TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2024/HC - ST
Ngày 24 tháng 5 năm 2024
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Liêu Bích Nga

Ông Dương Văn Tân

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín, Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 59/2023/TLST - HC ngày 31 tháng 10 năm 2023 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2024/QĐST - HC ngày 08 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phan Thanh H, sinh năm 1959
Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu
Địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn Ngan Dừa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị N, sinh năm 1966
Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông H có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện ông Phan Thanh H trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Phan Văn T1 (cha ruột ông) khai phá trước năm 1975 và quản lý, sử dụng đến khoảng năm 1980 thì cho lại ông quản lý, sử dụng đến nay và đã sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, đến giữa năm 2023 khi ông đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn xác định có một phần diện tích 109,9m^2 mà ông đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị N do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001. Do đó, ông đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 109,9m^2, thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 39, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Đến ngày 14/12/2023, sau khi thu thập được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị N thì ông phát hiện đã xác định sai số thửa đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông đã rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 109,9m^2, thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 39, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Đồng thời, ông cũng khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 109,9m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H là ông Nguyễn Văn C trình bày: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N qua xác minh tại địa phương thì bà N hiện nay không có mặt tại địa phương nên không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H, cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 2300 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết

định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 109,9m^2, thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 39, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người khởi kiện ông Phan Thanh H có mặt, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 Luật Tố tụng hành chính vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Phan Thanh H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 109,9m^2 thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 6/2023, ông H yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông được biết thửa 21, tờ bản đồ số 02 (theo hệ thống bản đồ địa chính thành lập năm 1993) đã cấp nhầm cho bà Trần Thị N nên không thực hiện được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H xác định sau khi biết sự việc ông nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu ngày 17/10/2023, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của ông H vẫn còn trong hạn luật định.

[1.4] Ngày 14/12/2023, ông H có đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 109,9m^2, thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 39, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do ông xác định sai thửa đất. Đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu mà ông H đã rút.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02, diện tích 2300 m^2 địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

[2.1.1] Ông H xác định nguồn gốc đất là của ông Phan Văn T1 (cha ruột ông H) khai phá trước năm 1975 và quản lý, sử dụng đến khoảng năm 1980 thì cho lại ông quản lý, sử dụng đến nay và đã sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, đến giữa năm 2023 khi ông H đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn xác định có một phần diện tích 109,9m^2 mà ông đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị N do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 nên ông H không thực hiện được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Căn cứ biên bản xác minh ông Trần Hoàng L - là người có đất tiếp giáp với đất ông H đang quản lý sử dụng thì phần đất diện tích 109,9m^2 thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02, đất toạ lạc tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu từ khi hi ông chuyển về sinh sống tại địa phương (năm 2002) đến nay ông đã thấy ông H canh tác, quản lý và sử dụng phần đất trên cho đến nay không xảy ra tranh chấp với ai.

Căn cứ Công văn số 11/UBND ngày 12/02/2024 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện H xác định: Đối với phần diện tích 109,9m^2 thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Hiện do ông Phan Thanh H, sinh năm 1959 địa chỉ thường trú: ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, đang quản lý, sử dụng.

[2.1.2] Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính và Phụ chú kèm theo Trích lục thửa đất số 374, tờ bản đồ số 39 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H thể hiện:

Trên hồ sơ địa chính xã L thành lập năm 2009: Nằm trong thửa 259, 349, tờ bản đồ số 39 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào

Trên hồ sơ địa chính xã L thành lập năm 1993: Nằm trong thửa 21, tờ bản đồ số 02 do bà Trần Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Người sử dụng đất là ông Phan Thanh H.

[2.1.3] Như vậy, có đủ cơ sở xác định diện tích 109,9m^2 thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02 là do ông Phan Thành H1 sử dụng liên tục ổn định từ trước đến nay không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 109,9m^2 thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02 cho bà Trần Thị N là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và không đúng hình thể, không đúng đối tượng… thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất.

[2.1.4] Việc đăng ký giao dịch bảo đảm do Chi nhánh Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H từ trước đến nay đã qua nhiều lần di chuyển, sửa chữa, sắp xếp kho lưu trữ nên đã thất lạc sổ sách theo dõi hồ sơ giao dịch bảo đảm, do đó, không xác định được có đăng ký thế chấp tại các tổ chức tín dụng nào hay không.

Qua xác minh tại địa phương thì bà N hiện nay không có mặt tại địa phương nên không có lời khai

Do không xác định được bà N có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn tại tổ chức tín dụng nào hay không nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án hành chính.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H; Kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H được Tòa án chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 143; khoản 2 Điều 173; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính;

- Điều 22, Điều 26, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai;

- Điều 87 Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 109,9m^2, thuộc thửa 374, tờ bản đồ số 39, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 2300 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 08/11/2001 theo Quyết định số 652/QĐ-UB ngày 19/7/2001 cho bà Trần Thị N đối với diện tích 2300 m^2, thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 02, địa chỉ đất tại ấp K, xã L, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HSVA,THC.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Tăng Trần Quỳnh Phương