

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2021/HC-ST

Ngày: 09-8-2021

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mười

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Trung

2. Ông Phạm Hoài Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Vào ngày 09 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 70/2020/TLST-HC ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXXST-HC ngày 26/5/2021 và Thông báo số 251/2021/TB-THC ngày 12/7/2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đ, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (Văn bản ủy quyền số 651/QĐ-UBND ngày 05/5/2021, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Xã H1, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1966 (có mặt); Bà Thới Thị L, sinh năm 1964 (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Phan Hùng V, sinh năm 1953 (có mặt); Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1953 (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Phan Hùng V, sinh năm 1990 (vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ngân hàng N Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 H, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, Tổng Giám đốc Ngân hàng N Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy C, Giám đốc Phòng Giao dịch G (Văn bản ủy quyền số 50/QĐ-NHNo.ST ngày 05/8/2021, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 23/9/2020, các đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ghi ngày 23/10/2020, ngày 08/11/2020, bản tự khai ngày 22/01/2021, bản tự khai bổ sung ngày 16/4/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 158077, số vào sổ CH00635 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 78m².

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195, số vào sổ CH00636 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m².

Lý do khởi kiện: Nguyên thửa đất số 964, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 285,5m² được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03912 ngày 08/9/2008 cho bà Trần Thị B (mẹ ruột bà Nguyễn Thị C) có nguồn gốc của ông Phạm H (bà B là vợ kế của ông H) để lại cho bà B quản lý, sử dụng. Ông Trần Văn Đ và ông Phan Hùng V có mượn bà B một mảnh đất trống để bán nước mía sau đó chiếm dụng luôn nhưng vợ chồng ông Phan Hùng V - bà Nguyễn Thị Đ và ông Trần Văn Đ - bà Thới Thị L lại lập giấy bán đất với nội dung là bà Trần Thị B có bán đất cho các ông bà là không đúng thực tế. Vì vậy, bà B khởi kiện, được Tòa án nhân dân (TAND) huyện T giải quyết tại Bản án số 26/2006/DS-ST ngày 25/10/2006 và TAND tỉnh Quảng Ngãi giải quyết phúc thẩm tại Bản án số 20/2007/DSPT ngày 25/4/2007 nhưng bà B không đồng ý với quyết định của hai bản án trên. Tuy nhiên, do bà B bị bệnh nên không thể làm đơn khiếu nại yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm.

Sau khi có bản án, bà B làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 964, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 285,5m² được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03912 ngày 08/9/2008.

Sau khi bà B mất, đến năm 2018 bà C làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất của mẹ, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện T chỉnh lý biến động tại trang IV. Sau đó, không hiểu vì lý do gì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện T lại hủy việc chỉnh lý biến động của bà. Qua thông tin nghe được từ cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện T thì bà được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03912 ngày 08/9/2008 đã bị hủy bỏ. Sau đó, bà yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc và hồ sơ chỉnh lý biến động cho bà nhưng Văn phòng không trả. Việc UBND huyện T ban hành Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 27/5/2013 hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị B thì bà C và bà B đều không hay biết.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 158077, số vào sổ CH00635 của UBND huyện Sơn Tịnh cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần Văn Đ - bà Thới Thị L tại thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 78m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195, số vào sổ CH00636 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Phan Hùng V - bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m² thì bà và bà B cũng hoàn toàn không biết. Đến tháng 11/2019 ông Đ, ông V đem hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này xuống UBND xã H để làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có người phát hiện, hỏi 2 ông là “sổ chồng sổ hay sao?”, bà C nghe được thông tin nên đến UBND xã xin sao hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện một phần diện tích đất của mẹ bà, UBND huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ - bà L và ông V - bà Đ.

Việc bà yêu cầu Tòa án hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là vì diện tích đất của những người này cấp chồng lên đất của mẹ bà đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03912 ngày 08/9/2008 cho mẹ bà (thửa đất số 964, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 285,5m²).

Mặt khác, tại quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 20/2007/DSPT ngày 25/4/2007 của TAND tỉnh Quảng Ngãi và Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2006/DS-ST ngày 25/10/2006 của TAND huyện T tuyệt đối không có nội dung nào thu hồi đất của bà Trần Thị B để cấp cho ông Trần Văn Đ và ông Phan Hùng V mà chỉ tuyên các bên tiếp tục hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Việc cấp quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 (áp dụng tại thời điểm UBND huyện T cấp đất) là thiếu quyết định của cơ quan thi hành án dân sự (thiếu điều kiện cần để được cấp đất, quy định tại khoản 5 Điều 50 Luật đất đai 2003) và theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự thì trong trường hợp nếu các bên đương sự không tự nguyện thi hành án thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự ra quyết định thi hành án và tổ chức thi hành án theo quy định của Điều 2, Điều 17 Luật Thi hành

án dân sự năm 2008, nếu các bên không tự nguyện thi hành bản án thì bị cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chỉ buộc thi hành án. Như vậy, UBND huyện T lạm dụng quyền thực hiện thay cơ quan thi hành án dân sự trong việc tổ chức thi hành án và thu hồi đất để cấp cho người khác không đúng nội dung bản án.

** Tại văn bản số 408/UBND ngày 29/3/2021, người bị kiện UBND huyện T trình bày:*

Bà Nguyễn Thị C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 158077, số vào sổ CH00635 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã Tịnh Hiệp, diện tích 78m² và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195, số vào sổ CH00636 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m² là không có cơ sở bởi vì: Việc UBND huyện T cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là theo Bản án số 26/2006/DS-ST ngày 25/10/2006 của TAND huyện T và Bản án số 20/2007/DSPT ngày 25/4/2007 của TAND tỉnh Quảng Ngãi.

** Tại đơn xin trình bày ý kiến ngày 07/12/2020 của ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ, ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L; bản tự khai bổ sung ngày 21/12/2020 của ông Trần Văn Đ, ông Phan Hùng V và tại phiên tòa, ông V, ông Đ trình bày:*

Bản án số 26/2006/DS-ST ngày 25/10/2006 của TAND huyện T và Bản án số 20/2007/DSPT ngày 25/4/2007 của TAND tỉnh Quảng Ngãi về việc tranh chấp nhà đất giữa bà Trần Thị B và ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn N, hai hộ gia đình ông bà không có tranh chấp gì, chỉ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các ông, bà đến Phòng Địa chính huyện T để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích ghi trong bản án thì bà B đã đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất này (số vào sổ H03912 ngày 08/9/2008). Sau đó, cán bộ địa chính rà soát lại hồ sơ và ngày 27/5/2013, UBND huyện T ban hành Quyết định số 2066/QĐ-UBND hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B để cấp lại cho các ông, bà theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/10/2013, các ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 158077, số vào sổ CH00635 của UBND huyện Sơn T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 78m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195, số vào sổ CH00636 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m². Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là theo hai bản án nêu trên.

Các ông bà đã làm nhà ở ổn định đến nay không ai tranh chấp, bà B và bà C đều biết. Năm 2018, UBND xã H có chương trình cấp lại sổ mới, bà C biết các ông bà có nộp hồ sơ xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vào ngày 06/3/2019 bà Nguyễn Thị C đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B đã có quyết định hủy bỏ đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện T làm thủ tục thừa kế và được chỉnh lý biến động. Các ông bà biết được thông tin này đã đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện T báo. Đến ngày 11/10/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện T, UBND xã H, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện T, bà Nguyễn Thị C và các ông bà đến vị trí các thửa đất để kiểm tra thực tế.

Việc bà C yêu cầu hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này các ông bà không thống nhất.

Ngoài ra, tại phiên tòa ngày 11/6/2021 và tại Bản tự khai ngày 14/6/2021, ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Ngày 05/3/2019, vợ chồng ông ủy quyền cho con là Phan Hùng V vay vốn số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) tại Ngân hàng N Việt Nam, chi nhánh T - Phòng giao dịch G; thời gian vay là 03 năm, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 05/3/2022. Việc vay vốn được đảm bảo bằng tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19, diện tích 92m², xã H.

** Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 07/7/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Hùng V trình bày:*

Cha mẹ ông là ông Phan Hùng V và bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2013 có số phát hành B0 568195, tại thửa đất 1079, tờ bản đồ 19, xã H, diện tích 92m².

Ngày 05/3/2019, ông nhận ủy quyền của cha mẹ vay vốn số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) tại Ngân hàng N, chi nhánh huyện T, tỉnh Quảng Ngãi - Phòng giao dịch G, địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, thời gian vay là 03 năm, thời hạn trả nợ cuối cùng là 05/3/2022. Việc vay vốn có đảm bảo thế chấp bằng tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất 1079, tờ bản đồ 19, xã H, diện tích 92m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ông chỉ là người đứng ra nhận ủy quyền vay vốn cho cha mẹ ông vì cha mẹ đã lớn tuổi, hoàn toàn không liên quan gì đến quyền sử dụng đất này. Do đó, mọi quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất này cha mẹ ông là người quyết định. Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại Văn bản số 0607/NHNo-BG ngày 06/7/2021 Ngân hàng N Việt Nam Chi nhánh huyện T, tỉnh Quảng Ngãi - Phòng Giao dịch G trình bày:*

Căn cứ Nghị định số 117/2018/NĐ-CP ngày 11/9/2018 của Chính phủ về việc giữ bí mật, cung cấp thông tin khách hàng của tổ chức tín dụng, chi nhánh

ngân hàng nước ngoài và các văn bản pháp luật có liên quan, Agribank đã tiến hành tra cứu thông tin của khách hàng theo yêu cầu của Tòa án như sau:

Ông Phan Hùng V, số sổ vay vốn: 4512-LAV-201901111 vay ngày 05/3/2019; dư nợ: 98.000.000đồng. Tài sản ngân hàng giữ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 568195, số vào sổ CH00636 do UBND huyện T cấp cho ông Phan Hùng V và bà Nguyễn Thị Đ ngày 14/10/2013, tại thửa đất số: 1079, tờ bản đồ số 19, xã H, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, khách hàng Phan Hùng V được Chi nhánh huyện T, Quảng Ngãi - Phòng giao dịch G cho vay không có đảm bảo bằng tài sản theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/06/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn và theo Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07/9/2018 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn; các khách hàng trên phải nộp cho ngân hàng N nơi cho vay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 6 Quyết định số 515/QĐ-HĐTV-HSX ngày 31/7/2015 của Hội đồng thành viên Ngân hàng N về quy chế cấp tín dụng phục vụ phát triển nông thôn theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ.

Đề nghị Tòa án giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng N theo quy định của pháp luật. Nếu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì đề nghị Tòa án yêu cầu ông Phan Hùng V trả dứt điểm nợ gốc và lãi cho ngân hàng.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: UBND huyện T căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2006/DS-ST ngày 25/10/2006 của TAND huyện T và Bản án dân sự phúc thẩm số 20/2007/DSPT ngày 25/4/2007 của TAND tỉnh Quảng Ngãi để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00635 ngày 14/10/2013 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã H và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 S68195 ngày 14/10/2013 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1979, tờ bản đồ số 19 xã H là đúng quy định tại khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được 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 nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ, bà Thới Thị L, anh Phan Hùng V và đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N Việt Nam, Chi nhánh huyện T, tỉnh Quảng Ngãi - Phòng giao dịch G đều vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án đối với các đương sự có đơn đề nghị xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 23/9/2020, bà Nguyễn Thị C nộp đơn khởi kiện và ngày 03/11/2020, ngày 08/11/2020 bà nộp đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00635 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã H;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H;

Hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định tại khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng Hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 14/10/2013, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 158077, số vào sổ CH00635 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã T, diện tích 78m² và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195, số vào sổ CH00636 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m².

Ngày 18/02/2014, bà Trần Thị B chết, bà Nguyễn Thị C là con duy nhất của bà Trần Thị B. Theo bà Nguyễn Thị C khai nhận: Việc UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Đ, bà L và ông V, bà Đ thì bà và mẹ bà đều không biết. Đến tháng 11/2019, bà mới biết được việc UBND huyện T cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên ngày 23/9/2020. Bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Theo biên bản kiểm tra thực địa ngày 11/10/2019 của UBND xã H, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Trung tâm phát triển quỹ đất Q (Bút lục 124) tại thửa đất số 964, tờ bản đồ số 19 xã H (thửa đất bà Trần Thị B được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSD đất số vào sổ H03912 ngày 08/9/2008) thể hiện: Theo đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C, chúng tôi tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất xin cấp Giấy

chứng nhận thì hiện trạng sử dụng do ông Phan Hùng V và ông Trần Văn Đ sử dụng và xây dựng nhà ở ổn định và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có Giấy chứng nhận phô tô kèm theo). Tại thời điểm kiểm tra thực địa, bà Nguyễn Thị C có mặt nhưng bà không thống nhất và không ký vào biên bản. Do vậy, có cơ sở khẳng định bà Nguyễn Thị C đã biết được việc UBND huyện T cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 11/10/2019. Đến ngày 23/9/2020, bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 158077, số vào sổ CH00635 do UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 78m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195, số vào sổ CH00636 do UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m²:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền:

Ngày 10/6/2013 ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L có Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 78m²; ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ có Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m². Cả 02 đơn được UBND xã H xác nhận ngày 28/6/2013. Ngày 04/10/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T có ý kiến đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ, vợ bà Thới Thị L và cho ông Phan Hùng V, vợ bà Nguyễn Thị Đ theo khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (Bút lục 155, 188).

Ngày 01/11/2013, ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L nộp lệ phí trước bạ nhà đất vào ngân sách nhà nước và ngày 04/11/2013 ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ nộp lệ phí trước bạ nhà đất vào ngân sách nhà nước (Bút lục 152, 156). Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L và ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã H từ ngày 12/6/2013 đến ngày 28/6/2013 nhưng không có ai tranh chấp, khiếu nại.

Ngày 14/10/2013, ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 158077, số vào sổ CH00635 đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19, diện tích 78m², xã H; ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195, , số vào sổ CH00636 đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19, diện tích 92m², xã H.

Như vậy, UBND huyện T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định tại Điều 48 và khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 3, Điều 6, Điều 7, Điều 14 Nghị định

88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[2.2] Về nguồn gốc đất:

Nguyên thừa đất số 1092 và thừa đất số 1079, cùng tờ bản đồ số 19 xã H có nguồn gốc của ông Phạm H để lại cho bà Trần Thị B.

Ngày 29/7/2005, bà Trần Thị B khởi kiện vụ án dân sự, được Tòa án nhân dân huyện T thụ lý số 35/2005/TLST-DS ngày 11/11/2005 về tranh chấp quyền sở hữu tài sản giữa nguyên đơn bà Trần Thị B, bị đơn ông Phạm Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ; vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L và bà Phạm Thị Tuyết M.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2006/DS-ST ngày 25/10/2006 của TAND huyện T và Bản án dân sự phúc thẩm số 20/2007/DSPT ngày 25/4/2007 của TAND tỉnh Quảng Ngãi về tranh chấp quyền sở hữu tài sản nhà đất thể hiện: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/10/2006, bà Trần Thị B thừa nhận vào năm 1999 bà B đã chuyển nhượng cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ diện tích 104m^2 (đo đạc thực tế 92m^2) và ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L diện tích 78m^2 (đo đạc thực tế $108,5\text{m}^2$). Bà Trần Thị B đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông V, bà Đ theo diện tích thực tế 92m^2 ; với ông Đ, bà L theo diện tích ghi trong hợp đồng là 78m^2 , đã nhận đủ tiền và không tranh chấp gì; vợ chồng ông Đ, bà L đã nộp tiền hỗ trợ ngân sách cho địa phương số tiền 1.500.000đồng theo phiếu thu ngày 07/6/1999 về việc mua nhà đất của bà B và vợ chồng ông V, bà Đ nộp số tiền 1.500.000đồng theo phiếu thu ngày 02/6/1999 về việc bà B chuyển nhượng đất (Bút lục 14, 19).

Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2006/DS-ST ngày 25/10/2006 của TAND huyện T đã quyết định: ... Công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất của bà B chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L diện tích đất 78m^2 , có giới cận: Nam giáp đường HD - VT: 5,2m, Bắc giáp đất bà B giao cho anh L 5,2m; Đông giáp đất bà B 15m, Tây giáp đất ông V 15m. Các bên tiếp tục hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo qui định của pháp luật. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng nhà đất của bà B chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ diện tích đất 92m^2 , có giới cận: Nam giáp đường HD - VT: 5,9m, Bắc giáp ruộng 6m, Đông giáp đất ông Đ, anh L 17m, Tây giáp Kiốt bà M 14m. Các bên tiếp tục hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo qui định của pháp luật.

Bản án dân sự phúc thẩm số 20/2007/DSPT ngày 25/4/2007 của TAND tỉnh Quảng Ngãi đã tuyên: ... Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2006/DS-ST ngày 25/10/2006 của TAND huyện T về tranh chấp quyền sở hữu tài sản giữa nguyên đơn bà Trần Thị B, bị đơn ông Phạm Văn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L; vợ chồng ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của vợ chồng ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ giao cho bà Trần Thị B số tiền 3.500.000đồng. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ

trợ của vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L giao cho bà Trần Thị B số tiền 3.000.000đồng.

Hai bản án trên đã có hiệu lực pháp luật nhưng ngày 08/9/2008, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B, số vào sổ H03912 tại thửa đất số 964, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 285,5m² (trong đó có phần diện tích đất của vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L và vợ chồng ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đã được công nhận trong bản án). Do đó, ngày 27/5/2013 UBND huyện T có Quyết định số 2066/QĐ-UBND hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03912 đã cấp cho bà B. Lý do hủy bỏ: Để chỉnh lý hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L và vợ chồng ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ (Bút lục 134, 135).

Mặt khác, ngày 11/11/2009 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L số vào sổ H04371 tại thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 78m² và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ số vào sổ H04372 tại thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m². Đến ngày 03/12/2012, UBND huyện T có Quyết định số 3388/QĐ-UBND thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04371 đã cấp cho ông Đ, bà L và Quyết định số 3386/QĐ-UBND thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04372 đã cấp cho ông V, bà Đ. Lý do thu hồi: Do cấp không đúng trình tự, thủ tục (Bút lục 150, 151, 178, 189).

Trên cơ sở đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L và ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ, ý kiến đề nghị của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T; Ngày 14/10/2013, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 158077, số vào sổ CH00635 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L tại thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 78m² và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195, số vào sổ CH00636 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ tại thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m².

Như vậy, việc UBND huyện T căn cứ theo Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2006/DS-ST ngày 25/10/2006 của TAND huyện T và Bản án dân sự phúc thẩm số 20/2007/DSPT ngày 25/4/2007 của TAND tỉnh Quảng Ngãi để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L và ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ là đúng đối tượng sử dụng đất, đúng vị trí, diện tích theo quy định tại khoản 5 Điều 49 và khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện T cấp cùng ngày 14/10/2013 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L và ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ nêu trên là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa là phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính; khoản 20 Điều 4, Điều 48, khoản 5 Điều 49, khoản 5 Điều 50 và khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 3, Điều 6, Điều 7, Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 158077, số vào sổ CH00635 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Trần Văn Đ, bà Thới Thị L đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 78m²;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B0 568195, số vào sổ CH00636 của UBND huyện T cấp ngày 14/10/2013 cho ông Phan Hùng V, bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 1079, tờ bản đồ số 19 xã H, diện tích 92m².

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Mười