

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 26/2018/HC-ST
Ngày 07-11-2018
V/v Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

**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: Bà Phạm Thị Thu Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hoài Trung

2. Ông Bùi Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Kiệt – 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.

Trong ngày 07 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2018/TLST-HC ngày 10 tháng 8 năm 2018, về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2018/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê T – sinh năm 1972.

Địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ cư trú: Tổ 25, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Hồ Ngọc P (địa chỉ cư trú: Đường N, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi), theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2018.

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ trụ sở: Đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi: Ông Phạm Đình P – Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê X – sinh năm 1957.
2. Ông Lê Xuân L – sinh năm 1960.
3. Ông Lê Văn C – sinh năm 1974.
4. Ông Lê C1 – sinh năm 1976.
5. Bà Huỳnh Thị N – sinh năm 1958.
6. Anh Lê Văn T – sinh năm 1979.
7. Anh Lê Văn H – sinh năm 1981.
8. Anh Lê Văn T – sinh năm 1984.
9. Chị Lê Thị C – sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa: Ông Hồ Ngọc P, ông Phạm Đình P có mặt; ông Lê X L vắng mặt lần thứ 2 không có lý do; ông Đỗ Minh H, ông Lê X, bà Huỳnh Thị N, anh Lê Văn T, anh Lê Văn H, anh Lê Văn T, chị Lê Thị C có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Lê C1, ông Lê Văn C có văn bản trình bày xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/7/2018 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 06/8/2018; các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện ông Lê T (ủy quyền cho ông Hồ Ngọc P), trình bày:

Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 923 m², địa chỉ xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC 05944, ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê X. Nguồn gốc thửa đất là do cha mẹ của cụ Lê T (chết năm 1995) và cụ Cao Thị L (chết năm 2001) tạo lập, có nhà và đất ở để lại cho cụ T, cụ L, giấy tờ bị thất lạc do chiến tranh. Cụ T, cụ L có 05 người con là Lê X, Lê T, Lê Xuân L, Lê Văn C và Lê C1. Các anh em của ông T có gia đình nên ở riêng, còn ông T ở với cha mẹ trên thửa đất có ngôi nhà. Năm 1989, cụ T, cụ L dọn đến ở với con trai út là ông Lê C1, ngôi nhà và thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B để lại cho ông T sử dụng. Do ngôi nhà đã lâu đời, bị hư hỏng nên năm 1995, ông T làm lại nhà và xây dựng các công trình chăn nuôi trên thửa đất, khi xây dựng cụ L và các anh em trong nhà không tranh chấp, khiếu nại. Cụ T, cụ L chết không để lại di chúc. Do cuộc sống khó khăn, ông T vào thành phố Q sống bên gia đình vợ để buôn bán, hộ khẩu của ông T vẫn còn tại xã B, ông vẫn đi về trông coi nhà cửa, mảnh vườn. Ngày 18/9/2017, ông T có đơn khiếu nại tranh chấp đất đến Ủy ban nhân dân xã B.

Tại buổi hòa giải ngày 07/12/2017, ông T mới được biết thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông X; trong buổi hòa giải ngày 07/12/2017, ông X thống nhất làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B cho ông T. Sau đó, ông T yêu cầu gia đình ông X thực hiện thủ tục tặng cho nhưng vợ và các con ông X không đi. Các anh em ông T tổ chức họp gia đình, có biên bản thống nhất giao toàn bộ 923 m² đất vườn cho ông T trọn quyền sử dụng và được quyền kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B cho hộ ông Lê X là không đúng pháp luật, vì đất là do cha mẹ của ông T để lại, trên đất có nhà và công trình xây dựng của ông T, việc kê khai không có sự thống nhất hay ủy quyền của anh em trong gia đình. Sau khi đã được anh em thống nhất giao quyền sử dụng, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê X, đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 923 m², tại thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/10/2018, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, trình bày:

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi ngày 22/3/2000 thể hiện: Họ và tên chủ hộ gia đình là Lê X, làm đơn xin cấp quyền sử dụng với tổng diện tích 682 m², nguồn gốc đất là vườn cũ; Đơn được Trưởng thôn xác nhận nhận ngày 27/3/2000 là vườn không có tranh chấp; ý kiến của Ủy ban nhân dân xã B ghi ngày 06/6/2000 xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Hồ sơ đăng ký đất đai của hộ ông Lê X được thông báo công khai tại Thông báo ngày 18/5/2000; hộ ông Lê X có trong Danh sách những hộ đăng ký đất ở năm 2000 và Danh sách chủ sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được các cơ quan liên quan thẩm định, Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê X có số phát hành P 971490, số vào sổ 02073 QSDĐ/số 565/2000/QĐ-UB (H), ngày 22/10/2000.

Thực hiện Dự án đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn 09 xã thuộc Khu kinh tế Dung Quất. Sau khi đo đạc bản đồ địa chính, đơn vị tư vấn thực hiện kê khai đăng ký, hồ sơ của hộ ông Lê X như sau: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 20/11/2014, thể hiện chủ hộ là ông Lê X và vợ bà Huỳnh Thị N, diện tích 932 m², thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, được sự xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B và cơ quan đăng ký đất đai về hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận; kết quả đo đạc địa chính thửa đất; danh sách đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê X có số phát hành BY 300735, số

vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015, là đầy đủ thủ tục và đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 16/8/2018, các lời khai tại Tòa án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê X, bà Huỳnh Thị N, các anh chị Lê Văn T, Lê Văn H, Lê Văn T, Lê Thị C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 923 m², thôn Đ, xã B, huyện B là tài sản của cụ Lê T, cụ Cao Thị L (cha mẹ ông Lê X). Cụ T, cụ L có tất cả 05 người con là Lê X, Lê Xuân L, Lê Văn C, Lê C1 và Lê T. Cụ T, cụ L chết, tài sản 02 cụ để lại gồm 02 mảnh vườn, anh em ông X thống nhất giao 01 mảnh vườn cho ông Lê C1, còn lại mảnh vườn trước đây có nhà của cụ T, cụ L thì thống nhất giao cho ông Lê T, vì hiện có các tài sản trên đất là của ông T. Ngày 15/7/2018, các anh em ông X lập văn bản thống nhất giao toàn bộ diện tích đất cho ông T sử dụng, ông T được quyền đăng ký kê khai, làm các thủ tục theo quy định nhà nước.

Ông T vào thành phố Q sống ở quê vợ. Do thiếu hiểu biết, nên ông X đã tự ý kê khai là nguồn gốc đất vườn và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại vào năm 2015. Trong buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã B, ông X đã thống nhất tặng cho thửa đất lại cho ông Lê T và giao luôn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Nhưng sau đó do vợ, con ông X không hiểu, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình là sai pháp luật, nên vợ con ông X không đồng ý làm thủ tục tặng cho lại ông T.

Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê X, thì ông X, bà N, các anh chị T, H, T, C đều đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 16/8/2018 và ngày 29/8/2018, các lời khai tại Tòa án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê C1, ông Lê Văn C trình bày:

Ngày 16/12/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944 cho hộ ông Lê X đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, thôn Đ, xã B là sai pháp luật. Vì nguồn gốc thửa đất là do cha mẹ ông C, ông C1 là cụ Lê T, cụ Cao Thị L chết để lại. Cụ T, cụ L có tất cả 05 người con là Lê X, Lê X L, Lê Văn C, Lê C1 và Lê T. Tài sản cụ T, cụ L để lại gồm có 02 mảnh vườn, 01 mảnh vườn các anh em thống nhất giao cho ông Lê C1; còn lại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B để lại cho ông Lê T vì trên thửa đất số 10 có nhà của ông T xây dựng và các công trình phụ. Ngày 15/7/2018, anh em trong gia đình lập văn bản thống nhất giao toàn bộ thửa đất số 10 cho ông T trọn quyền sử dụng và có nghĩa

vụ đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do thiếu hiểu biết nên năm 2000, anh trai của ông C1, ông C là ông Lê X đã kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B. Thời điểm năm 2000, ông T không có ở nhà mà sinh sống tại quê vợ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 và cấp đổi lại năm 2015 cho hộ ông X, thì ông C, ông C1 không biết. Trong buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã B, ông X thống nhất tặng cho lại ông T quyền sử dụng thửa đất số 10 nêu trên. Nhưng, vợ con ông X không đến làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, nên ông T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê X đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B.

Ông C, ông C1 thống nhất hoàn toàn với yêu cầu khởi kiện của ông T là hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 16/8/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân L trình bày:

Ông Lê Xuân L trình bày ý kiến như nội dung mà ông Lê C1 và ông Lê Văn C trình bày.

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng do có đương sự vắng mặt nên không thể tiến hành đối thoại được; ông Lê T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê X hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền vì thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 cho hộ gia đình ông Lê X; năm 2014, trên cơ sở đơn kê khai của ông Lê X và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B đất không có tranh chấp, nên theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông X. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

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

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã thực hiện đúng

quy định của Luật tổ tụng hành chính; riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân L chưa chấp hành theo quy định của Luật tổ tụng hành chính.

Về nội dung: Nguyên thừa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B là của cha mẹ các ông Lê X, Lê C1, Lê Xuân L, Lê T, Lê Văn C, là cụ Lê T và cụ Cao Thị L tạo lập và xây dựng nhà ở từ trước năm 1975. Sau khi các anh em lập gia đình ra ở riêng, ông T ở cùng cha mẹ trên thửa đất, sau đó cha mẹ các ông dọn đến ở với ông Lê C1. Năm 1995, ông T xây dựng lại nhà và các công trình chăn nuôi trên thửa đất, không có ai khiếu nại, tranh chấp. Như vậy, thửa đất số 10 nêu trên là của cha mẹ ông T để lại, trên đất có nhà và các công trình phụ của gia đình ông T, chưa có sự thống nhất của các đồng thừa kế, nhưng Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê X, là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, dẫn đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê X cũng không đúng đối tượng. Ngày 15/7/2018, các ông X, T, L, C, C1 đã họp và lập biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B, thống nhất giao toàn bộ nhà và diện tích 923 m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49 nêu trên cho ông T trọn quyền sử dụng và được quyền đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, việc ông T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 300735, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê X đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 923 m², tại xã B, là có căn cứ chấp nhận.

Các ông bà Lê X, Huỳnh Thị N, Lê Văn T, Lê Văn H, Lê Văn T, Lê Thị C, Lê Xuân L, Lê Văn C, Lê C1 cũng hoàn toàn thống nhất với việc ông T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 300735, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê X.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi là ông Đỗ Minh H, và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Lê C1, Lê Văn C, Lê X, Huỳnh Thị N, các anh chị Lê Văn T, Lê Văn H, Lê Văn T, Lê Thị C có đơn và văn bản trình bày xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân L được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.2] Ông Lê T khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê X đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 923 m², tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tháng 4/2017, ông Lê T phát hiện thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 923 m², xã B mà cha mẹ ông để lại, trên đất có nhà và C trình xây dựng khác của ông đã được ông Lê X tự ý đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Ông T gửi đơn tranh chấp đến Ủy ban nhân dân xã B. Trong buổi hòa giải ngày 07/12/2017 tại Ủy ban nhân dân xã B, qua lời trình bày của ông X, thì ông T biết được, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi công nhận quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Lê X; tại buổi hòa giải nêu trên, ông X cũng thống nhất làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T. Sau đó vợ con ông X không đồng ý tặng cho thửa đất lại cho ông T. Ngày 25/7/2018, ông T nộp đơn khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê X. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính, thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 vẫn còn theo quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã thụ lý, giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền.

[2] Xét tính hợp pháp về hình thức, trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015, Hội đồng xét xử thấy rằng: Khi thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã thực hiện đúng quy định tại khoản 5 Điều 98, khoản 3 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[3] Xét tính hợp pháp về nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 923 m², xã B, huyện B là của cụ Lê T và cụ Cao Thị L (Bút lục 44). Năm 1995 cụ T chết, năm 2001 cụ L chết, hai cụ không để lại di chúc (Bút lục 26, 27).

[3.2] Ngày 22/3/2000, ông Lê X có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất có địa danh “*Trang Khởi*”, thôn Đ, xã B, diện tích 682 m², nguồn gốc sử dụng “*vườn cũ (đất vườn)*” và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành P 971490, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02073QSDĐ/số 565/2000/QĐ-UB (H), cấp ngày 22/10/2000 cho hộ ông Lê X (Bút

lục 122, 128), là không đúng đối tượng sử dụng đất. Bởi lẽ, ông X thừa nhận thừa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B là của cụ T, cụ L; tại thời điểm tháng 3/2000 ông X kê khai xin cấp giấy chứng nhận, thì cụ L vẫn còn sống, cụ L và các anh em trong gia đình không có giao quyền hay thỏa thuận cho ông X được kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, trên thửa đất có nhà và các tài sản khác của ông Lê T, không có tài sản của hộ ông X. Ngoài ra thửa đất này là vườn nhà cũ của cụ T, cụ L, trên đất có nhà, tài sản của ông T nhưng Ủy ban nhân dân huyện B công nhận quyền sử dụng cho hộ ông X là loại “*đất vườn*”, là chưa đúng với loại đất được quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 1993.

[3.3] Năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê X, trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp, và xác nhận đất không có tranh chấp của Ủy ban nhân dân xã B, như vậy việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường là đúng quy định pháp luật, nhưng do nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn là công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê X là không đúng, như đã nhận định trên.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông X cùng vợ và các con là bà Lê Thị N, các anh chị Lê Văn T, Lê Văn H, Lê Văn T, Lê Thị C và các ông Lê C1, Lê Văn C, Lê Xuân L thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, xã B là của cụ T, cụ L; tất cả các con cụ T, cụ L thống nhất giao quyền sử dụng thửa đất, quyền đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T (sau khi cụ T, cụ L chết); vợ con ông X đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Nên với các nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC05944, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015 cho hộ ông Lê X.

[5] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành P 971490, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 02073QSDĐ/số 565/2000/QĐ-UB (H), do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/10/2000 cho hộ ông Lê X, đã được thu hồi khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[6] Về án phí:

[6.1] Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

[6.2] Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên ông T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2016/0003679 ngày 10/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

[7] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi được Hội đồng xét xử chấp nhận về hình thức, trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi là đúng quy định

của pháp luật, nhưng do nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp có những sai sót nêu trên, nên Hội đồng xét xử quyết định phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp đổi cho hộ ông X.

[8] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 2 Điều 79, điểm a khoản 2 và khoản 5 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 345 và Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; Điều 24, Điều 25 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Điều 678, Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 52 Luật đất đai năm 1993; các Điều 98, 99 và 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê T. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 10, tờ bản đồ số 49, diện tích 923 m², xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, có số phát hành BY 300735, số vào sổ cấp giấy chứng nhận SC 05944, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2015, cho hộ ông Lê X.

2. Về án phí sơ thẩm:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Ông Lê T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông T 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2016/0003679 ngày 10/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án 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.

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Phạm Thị Thu Phương