TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2022/HC-ST
Ngày: 01-8-2022
V/v khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Tiến Thành

Ông Trương Vĩnh Kỳ

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Xuân Vi là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 6 và 01 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 138/2020/TLST-HC ngày 04 tháng 11 năm 2020, về việc: *" Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2022/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 6 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 07/2022/QĐST-HC ngày 16 tháng 6 năm 2022, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 97/TB-TA ngày 14 tháng 7 năm 2022 và số 105/TB-TA ngày 20 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trần Minh T, sinh năm 1972; Địa chỉ cư trú: Khu phố M, phường XA, thành phố PTh, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Số … NCH, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/3/2021).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết

Người đại diện hợp pháp:

1. Ông Nguyễn Nam L – Phó Chủ tịch; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3052/UBND-NC ngày 10/6/2022);

2. Ông Lê Thanh S – Phó Chủ tịch; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản

ủy quyền số 4008/UBND-NC ngày 29/7/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ Văn P – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Minh N, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: Khu phố M, phường PT, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Hòa L, sinh năm 1966; Địa chỉ cư trú: Khu phố N, phường PT, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/11/2020).

2. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1949; Địa chỉ cư trú: Số … đường ĐH, phường PT, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1956; Địa chỉ cư trú: … Gate 6 Oslo Norway.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Số … NCH, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/3/2021).

4. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1958; Địa chỉ cư trú: Khu phố H, phường HL, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

5. Bà Trần Thị Minh N, sinh năm 1968; Địa chỉ cư trú: … Thranes Gate 3B-0172 Osslo Norway.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979; Địa chỉ cư trú: Số … NCH, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2021).

6. Ủy ban nhân dân phường Xuân An

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Lê S – Công chức địa chính Ủy ban nhân dân phường Xuân An; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2022).

Những người tham gia tố tụng có mặt ông Trần Minh T, bà Phạm Thị Minh H, ông Võ Văn P, ông Trần Minh N, bà Trần Thị Hòa L, ông Lê Văn T1 và ông Trần Lê S; Riêng ông Nguyễn Nam L có mặt ngày 16/6/2022, vắng mặt ngày 01/8/2022; ông Lê Thanh S có mặt ngày 01/8/2022, còn lại các đương sự khác vắng mặt, trong đó bà Lê Thị T3 có đơn đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Trần Minh T và người đại diện hợp pháp bà Phạm Thị Minh H, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị T2, Trần Thị Minh N trình bày:

Vào ngày 21/06/1992, bà Liêu Thị Nhỏ có cho mẹ ông Trần Minh T là bà Nguyễn Thị K thửa đất có diện tích khoảng 1.000m^2, có xác nhận của Ủy ban

nhân dân xã Phong Nẫm, theo bản đồ địa chính của địa phương thì thửa đất này hiện nay gồm 02 thửa: Thửa số 190, tờ bản đồ 3CT, có diện tích 688m^2 và thửa số 608, tờ bản đồ số 07, có diện tích 308m^2, tọa lạc tại khu phố B, phường XA, thành phố PT.

Ngày 20/8/2003, thửa đất số 190, tờ bản đồ 3CT, diện tích 688m^2 được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W716… cho bà Nguyễn Thị K. Đến năm 2015, Bà Nguyễn Thị K tặng cho thửa đất này cho ông Nguyễn Minh N.

Đối với thửa đất số 608, tờ bản đồ số 07, diện tích 308m^2, tọa lạc khu phố B, phường XA, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị K. Năm 2017, bà K chết không để lại di chúc. Diện tích đất này chưa được chia thừa kế theo pháp luật, nhưng ngày 22/3/2019 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 133... cho ông Trần Minh N. Việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận cho ông N nhưng không kèm theo hồ sơ phân chia thừa kế, hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận có giấy viết tay tặng cho đất có chữ ký của bà Nguyễn Thị K, ông Trần Minh T, nhưng chữ ký trong giấy viết tay này không phải của bà K và ông T.

Do đó, ông Trần Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 133... do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho ông Trần Minh N ngày 22/3/2019.

Người bị kiện Uỷ ban nhân dân thành phố Phan Thiết có ý kiến tại Công văn số 7921/UBND-TH ngày 07/12/2020:

Căn cứ kết quả xét nhận nguồn gốc pháp lý đất đai của Ủy ban nhân dân phường Xuân An, kết quả thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện cấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết xác nhận, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 133... ngày 22/3/2019 cho ông Trần Minh N là đúng trình tự, thủ tục. Về nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ để cấp Giấy chứng nhận: Khoản 5 Điều 20 và Điều 70 Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 8 Thông tư số 24 ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có ý kiến thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 133... do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho ông Trần Minh N ngày 22/3/2019, với lý do ông Trần Minh N đã thừa nhận làm giả giấy tặng cho quyền sử dụng đất, là điều kiện để cấp giấy chứng nhận cho ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Minh N và người đại diện hợp pháp bà Trần Thị Hòa L trình bày:

Năm 1992, bà Nguyễn Thị K được cô họ là bà Liêu Thị N cho diện tích đất khoảng 920m^2 (dài 40m, rộng 23m), tọa lạc tại đội B, thôn XA, xã Phong Nẫm, thị xã Phan Thiết nay là khu phố B, phường XA, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 20/8/2003, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 190, diện tích 688m^2, tờ bản đồ số 3TC cho bà Nguyễn Thị K.

Tháng 06/2015, bà Nguyễn Thị K tặng cho ông Trần Minh N phần diện tích đất mà bà được bà Liêu Thị Nhỏ cho bà, ngày 22/6/2015, ông T chở bà K cùng ông N đến Văn phòng công chứng thực hiện thủ tục tặng cho. Sau khi làm xong thủ tục tặng cho đối với phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận thì bà K có đưa cho ông N một bản gốc giấy viết tay mà bà Liêu Thị N cho đất bà Nguyễn Thị K. Sau khi tặng cho đất thì bà K và ông T có dẫn ông N ra địa điểm đất, chỉ rõ vị trí, ranh mốc đất, có cả phần diện tích của thửa đất số 608 thời điểm này chưa được cấp giấy chứng nhận. Năm 2018, ông N có làm thủ tục đăng ký biến động đất đối với phần diện tích đất tranh chấp, quá trình làm hồ sơ, do diện tích biến động hơn 300m^2, có khác về hình thể thửa đất nên Ủy ban nhân dân phường Xuân An hướng dẫn phải làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, không thể đăng ký biến động. Quá trình làm giấy chứng nhận có bổ sung giấy tờ nên ông N đã chủ quan tự ý làm giấy bổ sung đối với diện tích đất chênh lệch, vì nghĩ chính bà K và ông T đã đưa giấy gốc viết tay của bà Liêu Thị N, đồng thời đã xác định vị trí khu đất.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 133... do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho ông Trần Minh N ngày 22/3/2019, ông N và người đại diện hợp pháp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Ông Lê Văn T1 và bà Lê Thị T3: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh T.

3. Ủy ban nhân dân phường Xuân An có ý kiến tại Công văn số 698/UBND-ĐCXD ngày 09/3/2022:

Ngày 07/11/2018, Ủy ban nhân dân phường Xuân An có tiếp nhận hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 608, tờ bản đồ số 7, có diện tích 308m^2, do ông Trần Minh N nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phường Xuân An. Hồ sơ gồm có: Đơn cho đất cất nhà của bà Liêu Thị N được Ủy ban nhân dân xã Phong Nẫm xác nhận ngày 23/6/1992, Đơn xin đất cất nhà được Ủy ban nhân dân xã Phong Nẫm xác nhận ngày 29/6/1992, giấy viết tay ngày 28/11/2006 không có xác nhận của cơ quan nhà nước.

Căn cứ hồ sơ nêu trên, Ủy ban nhân dân phường Xuân An đã thực hiện các bước quy định tại Điều 70 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 Điều 3

Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc sửa đổi, bổ sung quy định một số điều của Quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; cơ chế phối hợp và thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo cơ chế một cửa trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, ban hành kèm theo Quyết định số 73/2015/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận như: Tổ chức lấy ý kiến của khu dân cư, niêm yết công khai, kết thúc niêm yết công khai. Sau khi kết thúc công khai không nhận được đơn thư khiếu nại cũng như kiến nghị có liên quan đến thửa đất nêu trên. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân phường Xuân An đã xác nhận các nội dung có liên quan thuộc thẩm quyền của cấp xã, phường và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết để xem xét, thẩm định theo đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Minh T, tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 133... do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho ông Trần Minh N ngày 22/3/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt bà Lê Thị T3 nhưng bà T3 đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 04/4/2022; Vắng mặt bà Trần Thị Minh N, bà Lê Thị T2, nhưng có mặt người đại diện hợp pháp là bà Phạm Thị Minh H, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung, xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Minh T, về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 133... do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho ông Trần Minh N ngày 22/3/2019, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận:

Vào ngày 07/11/2018, ông Trần Minh N nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 608, tờ bản đồ số 7, có diện tích 308m^2 tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân phường Xuân An.

Căn cứ kết quả xác nhận nguồn gốc pháp lý đất đai của Ủy ban nhân dân

phường Xuân An và kết quả thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện cấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 133... ngày 22/3/2019 cho ông Trần Minh N.

Xét trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận như trên là đúng quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 105 Luật đất đai.

[2.2] Tuy nhiên, người khởi kiện ông Trần Minh T yêu cầu hủy giấy chứng nhận với lý do ông Trần Minh N làm giả giấy viết tay tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 28/11/2006 và giả chữ ký của mẹ ông T là bà Nguyễn Thị K và của ông Trần Minh T trong giấy viết tay này; Vấn đề này, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Minh N cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông N đều thừa nhận. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 133... ngày 22/3/2019 cho ông Trần Minh N trong trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 100 Luật đất đai.

[3] Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Minh T là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Về chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Trần Minh T tự nguyện chịu và đã nộp đủ chí phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

- Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 105, điểm c khoản 1 Điều 100 Luật đất đai;

- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Minh T: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CQ 133... do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho ông Trần Minh N ngày 22/3/2019.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

2.1. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết phải chịu 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả lại cho ông Trần Minh T 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008925 ngày 29/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện ông Trần Minh T tự nguyện chịu 1.208.000đồng *(Một triệu, hai trăm lẻ tám nghìn đồng)*; Ông Trần Minh T đã nộp đủ.

4. Về quyền kháng cáo: 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 không có người đại diện hợp pháp, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, THC;

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

Nguyễn Hồng Thái