

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 18/2024/HC-ST

Ngày: 14 - 8 - 2024

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 BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang;
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Tiến;
Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2023/TLST-HC ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 2657/2024/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1962 và ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Lê Thị Kim T, ông Huỳnh Văn K (theo văn bản ủy quyền ngày 28/9/2023):

Ông Lê Kim Trường S, sinh năm 1976; địa chỉ: Số I đường N, khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn S1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2.2 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T1 - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B:

Ông Võ Thành N - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

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

3.1 Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1961; địa chỉ: Số A, tổ C, khu phố C, phường P, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.2 Ông Lê Bảo Q, sinh năm 1964; địa chỉ: Số B, ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

3.3 Bà Lê Thị N1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số B, ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.4 Bà Lê Thị Thùy L1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số A, ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

3.5 Ông Lê Bảo T2, sinh năm 1993; địa chỉ: Số B, ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

3.6 Ông Huỳnh Công P, sinh năm 1987; địa chỉ: Số B, ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

3.7 Ông Huỳnh Công Q1, sinh năm 1991; địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.8 Ông Huỳnh Công G, sinh năm 2001; địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Công Q1, ông Huỳnh Công G (theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2024):

Ông Lê Kim Trường S, sinh năm 1976; địa chỉ: Số I, đường N, khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2023, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 04/12/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Lê Kim Trường S trình bày:

Ông K và bà T khiếu kiện quyết định hành chính, cụ thể: Phần đất ông bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), tọa lạc tại: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đất có nguồn gốc từ thửa đất số 1452, tờ bản đồ số 4, diện tích 1251m²; loại đất: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre; trước đây là của ông Lê Minh N2, sinh năm 1937; địa chỉ: Số A, ấp G (nay là ấp Q), xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre thuộc một phần thửa đất số 614, tờ bản đồ số 4; loại đất: Đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R070927 ngày 10/7/2000 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp cho ông N2. Ngày 10/3/2000, ông K và bà T được cha bà T là ông Lê Minh N2 chuyển nhượng thửa đất số 1452, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.251m²; loại đất: Đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre với giá chuyển nhượng là 10.000.000 (mười triệu) đồng và được các anh chị em đồng ý ký tên; hai bên có lập Tờ hợp đồng sang nhượng đất vườn. Ngày 10/01/2001, hộ Lê Thị Kim T được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 001325, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: QSDĐ/22/QĐ-UB.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K và bà T cất nhà ở, quản lý, sử dụng thửa đất ổn định cho đến nay. Đến tháng 07/2023, ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: Số B, ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre là chủ sử dụng đất liền kề tiến hành đo đạc tách thửa cho con thì phát hiện ông Lê Bảo T2 là người đứng tên quyền sử dụng đất của ông K và bà T. Sau đó, bà M thông báo cho ông K và bà T biết việc ông Lê Bảo T2 đã đứng tên quyền sử dụng đất của ông K và bà T.

Vì vậy, ông K và bà T liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K và bà T thì trích lục bản đồ địa chính thửa đất số: 193 (thửa đất cũ là 1452), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ số cũ là 4), diện tích 1247,5m²; mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm; người sử dụng đất: Lê Thị Kim T; địa chỉ thường trú: xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện phần đất này, ông K và bà T đã sử dụng ổn định từ

năm 2001 cho đến nay, ông K và bà T chưa làm thủ tục cấp đổi, không chuyển nhượng cho bất kỳ ai.

Ngày 14/5/2015, ông Lê Minh N2 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BX 089865, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 06280 ngày 14/5/2015 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1247,5m²; loại đất: đất ở nông thôn: 300m², đất trồng cây lâu năm: 947,5m²; tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ngày 26/01/2021, ông Lê Bảo T2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 570540, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 13040 ngày 26/01/2021 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1247,5m²; loại đất: đất ở nông thôn: 300m², đất trồng cây lâu năm: 947,5m²; tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông K, bà T không biết lý do, vì sao ông Lê Minh N2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 193 (thửa đất cũ là 1452), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ số cũ là 4), diện tích 1247,5m²; tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre vào năm 2015 và đến năm 2021, ông Lê Bảo T2 lại được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 193 (thửa đất cũ là 1452), tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ số cũ là 4), diện tích 1247,5m²; tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre. Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/7/2023 thì người sử dụng đất là Lê Thị Kim T. Vì vậy nay ông K, bà T khởi kiện yêu cầu:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 089865, sổ vào sổ cấp GCN CH 06280 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 14/5/2015 cho ông Lê Minh N2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), tọa lạc tại: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 570540, sổ vào sổ cấp GCN CS 13040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2021 cho ông Lê Bảo T2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), tọa lạc tại: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại văn bản số 40/STNMT-VPĐK ngày 03/01/2024 người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) cho ông Lê Bảo T2 thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, có số phát hành CY 570540, sổ vào sổ cấp GCN: CS13040 tại xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre, ký ngày 26 tháng 01 năm 2021 dựa trên cơ sở:

- Về quy định: Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Về quy trình: Thực hiện theo Thủ tục số 14: Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận thuộc Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc công bố 01 thủ tục hành chính ban hành mới, 30 thủ tục hành chính thay thế và 4 thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở T.

- Về giấy tờ hợp pháp:

+ Giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Minh N2 có số phát hành BX 089865, số vào sổ cấp GCN: CH06280, ký ngày 14 tháng 5 năm 2015.

+ Tờ Di chúc của ông Lê Minh N2 và bà Nguyễn Thị T3, số chứng thực 01 quyền số 01/2018-SCT/HĐ,GD được Ủy ban nhân dân xã Q chứng thực ngày 16 tháng 01 năm 2018.

Việc Sở T cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Bảo T2 thừa đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định.

Việc yêu cầu “*hủy*” Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành số CY 570540, số vào sổ cấp GCN: CS13040 do Sở T cấp ngày 26 tháng 01 năm 2021 phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Nếu yêu cầu “*thu hồi*” Giấy chứng nhận đã cấp phải thực hiện đúng theo quy định tại khoản 6, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Việc yêu cầu “*hủy*” Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 089865, số vào sổ cấp GCN: CH06280 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Minh N2 vào ngày 14/5/2015 không thuộc thẩm quyền của Sở T.

Từ những cơ sở trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K, bà T, do trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Bảo T2 là đúng quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt, tuy nhiên không có văn bản nêu ý kiến đối với vụ kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Bảo Q và ông Lê Bảo T2 trình bày:

Ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 570540, số vào sổ cấp GCN CS 13040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2021 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), tọa lạc tại: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre qua hình thức nhận thừa kế từ ông Lê Minh N2 và bà Nguyễn Thị T3.

Năm 2015 ông Lê Minh N2 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 089865, số vào sổ cấp GCN CH 06280 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 14/5/2015 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), nhưng thời điểm này các ông không biết vì sao cơ quan nhà nước lại cấp nhầm 300m² đất ở của thửa 192 sang thửa 193. Bởi lẽ trên thửa 192 có ngôi nhà thờ và 300m² đất ở này nằm trong thửa 192 chứ không phải trong thửa 193. Vào năm 2015 sau khi được cấp giấy chứng nhận của thửa 193 thì ông N2 cũng lớn tuổi nên không biết, không khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận này.

Phần đất thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16 từ trước đến nay thì phía bà T và ông K quản lý, sử dụng, toàn bộ tài sản trên đất là của bà T, ông K. Phía ông T2 cho biết là từ khi ông nhận thừa kế đứng tên quyền sử dụng đất thửa 193 thì ông không có canh tác phần đất này, ông cũng không biết thửa 193 là thửa đất mà bà T và ông K đang quản lý, sử dụng, cho đến khi những hộ giáp ranh của thửa 193 có đo đạc và yêu cầu ông T2 ký giáp ranh cho thửa 193 thì ông T2 mới biết là ông đã đứng tên phần đất bà T và ông K đang quản lý, sử dụng.

Đối với Tờ hợp đồng sang nhượng đất vườn ngày 10/3/2000 của ông Lê Minh N2, trong đó có chữ ký của ông Lê Bảo Q thì sau khi được Tòa án cho xem Tờ hợp đồng sang nhượng đất vườn ngày 10/3/2000 thì ông Q xác định chữ ký trong Tờ hợp đồng là của ông Q nhưng do thời gian lâu quá nên ông Q không nhớ nội dung.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T và ông K thì các ông yêu cầu chuyển vị trí 300m² đất ở của thửa 193 sang cho thửa 192 hoặc bà T, ông K phải trả giá trị của 200m² đất ở để cho bên các ông làm thủ tục chuyển mục đích đất nông nghiệp lên đất ở của thửa 192 thì các ông đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 193. Còn nếu bà T, ông K không chịu thì các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông K.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan ông Huỳnh Công P trình bày: Ông là con của bà T, ông K. Ông thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của bà T và ông K.

Theo đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim L, bà Lê Thị Thùy L1, bà Lê Thị N1 trình bày: Các bà là chị, em của bà T. Các bà thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của bà T và ông K. Các bà không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Tòa án tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và ông K:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 089865, số vào sổ cấp GCN CH 06280 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 14/5/2015 cho ông Lê Minh N2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), tọa lạc tại: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 570540, số vào sổ cấp GCN CS 13040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2021 cho ông Lê Bảo T2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), tọa lạc tại: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Ủy ban nhân dân huyện C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim L, bà Lê Thị Thùy L1, bà Lê Thị N1 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh B, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và bà L, bà L1, bà N1.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Theo đơn khởi kiện, ông K và bà T cho rằng thửa đất 193 có nguồn gốc của ông Lê Minh N2 (thuộc một phần thửa đất số 614 cũ, tờ bản đồ số 4) được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/7/2000. Ngày 10/3/2000, ông Lê Minh N2 chuyển nhượng cho bà Lê Thị Kim T tách thành thửa 1452 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/01/2001, bà T xây nhà ở, quản lý sử dụng ổn định cho đến nay. Đến tháng 7/2023, phát hiện ông Lê Bảo T2 đã đứng tên quyền sử dụng đất phần đất của gia đình bà T, theo trích lục là thửa 193, tờ bản đồ 16, diện tích 1.247,5m².

Đến ngày 28/9/2023, Tòa án nhận được đơn khởi kiện của bà M. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, thời hiệu khởi kiện 01 năm vẫn còn.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Theo quy định tại khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh thì Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý vụ án hành chính là đúng thẩm quyền.

[4] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của quyết định hành chính:

[4.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

Trên cơ sở hồ sơ xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Q, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Kim N3 vào năm 2000 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 2, Điều 24 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003.

[4.2] Về trình tự thủ tục và nội dung của quyết định hành chính:

Căn cứ theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất thì thửa đất số 614 và 615 được ông N3 kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 có nguồn gốc của ông bà để lại từ trước năm 1975, không ai tranh chấp nên ông N3 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo trình tự thủ tục và đúng quy định pháp luật.

[4.2.1] Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Minh N2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ 16 vào ngày 14/5/2015:

- Về thẩm quyền ban hành:

Ngày 06/4/2015, ông Lê Minh N2 có Đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó ông N2 xin cấp đổi, cấp lại từ thửa 614 (tách) và

615 tờ bản đồ 04 thành thửa 193, tờ bản đồ số 16 diện tích 1.247,5m² và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013.

- Về trình tự thủ tục và nội dung của quyết định hành chính:

Ngày 10/3/2000, ông N2 lập Tờ hợp đồng sang nhượng đất vườn, theo đó ông N2 chuyển nhượng cho bà T 1.300m² đất vườn với số tiền là 10.000.000 đồng, có sự chứng kiến của các anh, chị em bà T. Mặc dù việc chuyển nhượng không có bà T3 (vợ ông N2) và thiếu chữ ký 02 người con của ông N2, nhưng theo ý kiến trình bày đều thừa nhận có sự việc này và cho đến nay cũng không ai khiếu nại hay tranh chấp. Tại Quyết định số 22/QĐ-UB ngày 10/01/2001 của Ủy ban nhân dân huyện C cũng đã phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T tách từ thửa đất số 614, diện tích là 1.252m² phù hợp thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Q thẩm tra chứng thực ngày 22/01/2000 và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001, thửa 1452, diện tích 1.251m².

Ngày 06/4/2015, ông Lê Minh N2 có Đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó ông N2 xin cấp đổi, cấp lại từ thửa 614 (tách) và thửa 615, tờ bản đồ 04 thành thửa 193, tờ bản đồ 16, diện tích 1.247,5m² và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Bảo T2 và ông Lê Bảo Q thừa nhận: “Ông N2 đứng tên quyền sử dụng đất của thửa đất số 193 vào năm 2015 nhưng nhà nước cấp nhầm 300m² đất ở sang thửa 193 (lẽ ra đất ở của thửa 192) vì thửa 192 có nhà thờ và 300m² đất thổ cư. Thửa 193 từ trước đến nay do bà T, ông K quản lý, sử dụng, toàn bộ tài sản trên đất là của bà T; ông T2 không can thiệp...”.

Như vậy, có căn cứ để cho rằng thửa đất số 193 chính là thửa đất số 1452 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 2001, khi ông N2 xin cấp đổi thì Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp nhầm thửa 1452 do bà T đang quản lý, sử dụng thành thửa 193 cho ông N2 mà không thẩm tra, xác minh thực tế sử dụng đất. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông N2 là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 106 của Luật đất đai năm 2013.

[4.2.2] Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Bảo T2 vào ngày 26/01/2021:

- Về thẩm quyền ban hành:

Ngày 16/01/2018, vợ chồng ông N2, bà T3 lập di chúc để lại tài sản thừa kế cho ông Lê Bảo T2 thửa đất số 489, diện tích 1.328,6m² và thửa đất số 193, diện

tích 1.247,5m² được Ủy ban nhân dân xã Q chứng thực và ông T2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2021. Xét thấy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 193 cho ông Lê Bảo T2 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ.

- Về trình tự, thủ tục và nội dung của quyết định hành chính:

Như đã phân tích trên, do thửa đất 193 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh N2 vào năm 2015 là cấp không đúng đối tượng và thực tế sử dụng đất. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2 không đảm bảo trình tự thủ tục nên việc vợ chồng ông N2, bà T3 lại lập di chúc để lại tài sản thừa kế cho ông Lê Bảo T2 là không phù hợp.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 về đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp:

“2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.”

Ngoài ra, tại khoản 6, khoản 7 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 về Thủ tục thu hồi giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp, quy định:

“.... 6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành”.

Trong trường hợp này, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Bảo T2 được Sở T cấp vào năm 2021 thông qua thủ tục chuyển quyền sử dụng đất (nhận thừa kế) nhưng do thửa đất số 193 cấp cho ông Lê Minh N2 không đúng đối tượng và thực tế sử dụng nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Bảo T2 không đảm bảo theo quy định pháp luật. Vì vậy, việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Bảo T2 được thực hiện theo khoản 6, 7 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc bà T và ông K khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 14/5/2015 cho ông Lê Minh N2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2021 cho ông Lê Bảo T2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), tọa lạc tại ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn K và bà Lê Thị Kim T tự nguyện chịu và đã nộp đủ số tiền 8.921.000 đồng.

[7] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào Luật Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UNTƯVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn K và bà Lê Thị Kim T.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 089865, sổ vào sổ cấp GCN CH 06280 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre cấp ngày 14/5/2015 cho ông Lê Minh N2 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), tọa lạc tại: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 570540, sổ vào sổ cấp GCN CS 13040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/01/2021 cho ông Lê Bảo T2 đối với thửa đất số

193, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.247,5m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 947,5m²), tọa lạc tại: ấp Q, xã Q, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Văn K và bà Lê Thị Kim T tự nguyện chịu và đã nộp đủ số tiền 8.921.000đ (tám triệu chín trăm hai mươi một nghìn đồng).

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

Ông Huỳnh Văn K và bà Lê Thị Kim T thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu Trang