

Bản án số: 01/2021/HC-ST
Ngày: 28 – 01 - 2021
V/v 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 AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Hoàng Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Kim Chi

Bà Trần Thị Lan

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: ông Trần Văn Dự - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Vũ Hồng Thanh- Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ L số10/2020/TLST-HC ngày 13 tháng 4 năm 2020, về việc: “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-HC ngày 15/01/2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Trương Văn T, sinh năm 1957;

Nơi cư trú trước khi chết: số 446, tổ 15, ấp H, xã M, huyện M, tỉnh An Giang (đã chết ngày 06/9/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn T, gồm:

+ Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1959;

Cư trú: ấp H, xã M, huyện M, tỉnh An Giang.

+ Bà Trương Thị Cẩm V, sinh năm 1978;

Cư trú: ấp 5, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Trương Thị Minh L, sinh năm 1979;

Cư trú: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

+ Bà Trương Thị Mỹ D1, sinh năm 1981;

Cư trú: ấp L, xã M, huyện M, tỉnh An Giang.

+ Ông Trương Văn D2, sinh năm 1993;

Cư trú: ấp H, xã M, huyện M, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho các ông, bà: Nguyễn Thị Bé B, Trương Thị Cẩm V, Trương Thị Minh L, Trương Thị Mỹ D1, Trương Văn D2: ông Lương Tường H, sinh năm 1986; cư trú: tổ 17, ấp Vĩnh L, thị trấn D, huyện P, tỉnh An Giang (đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 14/12/2020) – Có mặt.

+ Bà Trương Thị Cẩm O, sinh năm 1986;

Cư trú: ấp H, xã M, huyện M, tỉnh An Giang – Vắng mặt.

2. *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang – Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960; cư trú: Số 457, tổ 15, ấp H, xã M, huyện M, tỉnh An Giang – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 03/3/2020 của ông Trương Văn T, lời trình bày của người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng và người đại diện thể hiện:

Diện tích đất ông Trương Văn T đang sử dụng tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa, huyện M, tỉnh An Giang có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của các cụ Lê Văn T và Trương Thị Mạnh theo tờ nhượng thành quả lao động ngày 04/10/1991 và ông đã dựng nhà ở ổn định từ năm 1991 cho đến nay. Năm 2019, ông có làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang sử dụng thì được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M thông báo diện tích đất ông đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 4526, diện tích 1344,0m² đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số 000329/eB ngày 07/8/1999 cho bà Nguyễn Thị K. Do UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho bà K bao trùm luôn phần đất ông đang sử dụng là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 000329/eB do UBND huyện M cấp ngày 07/8/1999 cho bà Nguyễn Thị K.

Quá trình giải quyết vụ kiện, ông T biết được, trước khi cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị K thì vào năm 1992, diện tích đất này đã được cấp giấy cho ông Lê Văn T. Sau khi ông T chết thì bà Nguyễn Thị K đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích qua cho bà K nên UBND huyện M đã cấp GCNQSDĐ số 000329/eB ngày 07/8/1999. Do ông thấy việc cấp GCNQSDĐ cho ông T cũng bao trùm luôn cả phần đất ông đang sử dụng có nguồn từ việc đã chuyển nhượng trước đó là không đúng, nên ông T yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 00329/eB, ngày 26/12/1992 do UBND huyện M cấp cho ông Lê Văn T.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn T là bà Nguyễn Thị Bé B (vợ) và các con: Trương Thị Cẩm V, Trương Thị Minh L, Trương Thị Mỹ D1, Trương Thị Cẩm O và Trương Văn D2 vào vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện M trình bày (bằng văn bản số 1258/UBND-NC ngày 04/6/2020 và số 1702/UBND-NC ngày 10/8/2020):

Đất có nguồn gốc của vợ chồng ông Lê Văn T, bà Trương Thị M sử dụng từ trước năm 1975. Ngày 26/5/1989, ông Lê Văn T kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 15,195m² gồm đất trồng màu, trồng lúa và đất gò.

Ngày 04/10/1991, giữa bà Trương Thị M và ông Trương Văn T lập tờ nhượng thành quả lao động, đồng thời ông T cất nhà và sử dụng ổn định cho đến nay, ngoài căn nhà chính ông T còn có căn nhà của con gái là Trương Minh L.

Ngày 26/12/1992, UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số 00329/eB, diện tích 15.195m² cho ông Lê Văn T, thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 4523, 4524, 4525, 4526, 2536, 2538, 2539, 2572, 2573. Đất tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện M.

Tuy nhiên phần diện tích trong GCNQSDĐ mà UBND huyện M cấp cho ông Lê Văn T có diện tích đất khoảng 500m² do gia đình ông Trương Văn T sử dụng từ năm 1991.

Do đó, việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 26/12/1992 với diện tích 15.195m² cho ông Lê Văn T là chưa đúng đối tượng về sử dụng đất.

Năm 1996, bà Trương Thị M (vợ ông T) chết và đến năm 1997 thì ông Lê Văn T chết. Ngày 04/8/1999, bà Nguyễn Thị K lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã Nhơn Mỹ. Ngày 07/8/1999, bà Nguyễn Thị K được cấp GCNQSDĐ số 00329/eB, diện tích 15.195m², gồm đất trồng lúa, đất trồng màu và đất chuyên dùng khác, thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 4523, 4524, 4525, 4526, 2536, 2538, 2539, 2572, 2573, đất tọa lạc tại ấp H, xã M.

Qua kiểm tra, xác minh thì hợp đồng được lập không đúng quy định, bởi vì ông Thủ, bà Mảnh đã chết nhưng UBND xã Nhơn Mỹ vẫn chứng nhận vào hợp đồng là không đúng quy định. Hơn nữa trên diện tích đất của giấy chứng nhận có một phần diện tích khoảng 500m² do gia đình ông Trương Văn T đang quản lý sử dụng từ năm 1991. Nên việc cấp GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 07/8/1999. Diện tích 15.195m² cho bà Nguyễn Thị K là không đúng quy định.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị K trình bày (Thông qua biên bản xác minh ngày 15/12/2020): ông Lê Văn T (sinh năm 1919, đã chết năm 1991) có vợ là Trương Thị M (sinh năm 1910, đã chết năm 1992). Hai người có một con chung là Lê Thị Xem (không rõ năm sinh, đã chết năm 1960), bà K không biết được ngày sinh và ngày chết của bà Xem vì chỉ nghe ông T, bà M kể lại sau khi sinh bà K khoảng được 15 ngày thì bà Xem chết nên từ nhỏ bà K sống với ông, bà ngoại (ông T, bà M) cho đến khi ông bà ngoại chết.

Về nguồn gốc đất: ông T, bà M lúc còn sống có tạo lập được 15.195m² đất

nông nghiệp đã được cấp GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 26/12/1992 do ông T đứng tên. Việc ông T chết năm 1991 nhưng năm 1992 mới được cấp giấy chứng nhận là do ông T làm thủ tục đề nghị được cấp giấy chứng nhận từ năm 1989. Đến năm 1999, bà K mới làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ từ ông Lê Văn T sang Nguyễn Thị K. Lúc bà M còn sống, bà M có bán cho ông T một khoảnh đất không đo đạc, chỉ có cắm trụ ranh bằng cọc gỗ do bà M chỉ với giá 2,5 chỉ vàng. Khi mua bán chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Sau khi bà M và ông T chết, ông T mới viết lại giấy tờ mua bán đất đưa cho bà K và ông Trên (chồng bà K) ký tên.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, do người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không tiến hành đối thoại được; bà Nguyễn Thị K không cung cấp thêm chứng cứ để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Ngày 26/12/1992 ông Lê Văn T đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp GCNQSDĐ số 00329/eB diện tích 15.195m². Tuy nhiên, qua xác minh thì được biết phần diện tích trong GCNQSDĐ mà Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lê Văn T đã có diện tích khoảng 500m² là do gia đình ông Trương Văn T quản L và sử dụng từ năm 1991 đến nay. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ số 00329/eB cấp ngày 26/12/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lê Văn T là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

Ngày 07/8/1999 Ủy ban nhân dân huyện M cấp GCNQSDĐ số 00329/eB diện tích 15.195m² cho bà Nguyễn Thị K. Qua kiểm tra, xác minh thì hợp đồng chuyển nhượng được lập không đúng trình tự thủ tục quy định, bởi lúc này ông T và bà M đã chết, nhưng Ủy ban nhân dân xã Nhơn Mỹ, huyện M vẫn chứng nhận vào hợp đồng chuyển nhượng là không hợp L. Và trong nửa diện tích 15.195m² có phần diện tích khoảng 500m² là do gia đình ông Trương Văn T quản L sử dụng từ năm 1991. Vì vậy, việc ông Trương Văn T yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 00329/eB, cấp ngày 07/8/1999 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị K là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 00329/eB, cấp ngày 26/12/1992 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lê Văn T và bà Trương Thị M và GCNQSDĐ số 00329/eB, cấp ngày 07/8/1999 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị K là có căn cứ để xem xét nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: ông Trương Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 26/12/1992 của UBND huyện M cấp cho ông Lê Văn T và GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 07/8/1999 của UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị K. Căn cứ Điều 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[1.2] Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ 00329/eB ngày 26/12/1992 cho ông Lê Văn T và GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 07/8/1999 cho bà Nguyễn Thị K với diện tích 15.195m² luôn cả diện tích đất ông Trương Văn T đang sử dụng đã gây ảnh hưởng đến quyền lợi ông T nên ông T có quyền khởi kiện.

Theo nội dung văn bản số 2464/CNKM-TB ngày 13/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh M gửi ông Trương Văn T (do ông T cung cấp kèm theo đơn khởi kiện) có thể hiện diện tích đất ông T đang sử dụng đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận 00329/eB ngày 07/8/1999 cho bà Nguyễn Thị K, điều này thể hiện ông T biết được việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 07/8/1999 cho bà Nguyễn Thị K đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, nhưng đến ngày 04/3/2020 ông mới khởi kiện là hết thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, ông T biết được trước khi cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị K thì vào năm 1992, diện tích đất này đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 26/12/1992 cho ông Lê Văn T, nên ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 26/12/1992 của UBND huyện M cấp cho ông Lê Văn T.

Việc ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 26/12/1992 của UBND huyện M cấp cho ông Lê Văn T còn trong thời hiệu khởi kiện. Đồng thời do GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 26/12/1992 của UBND huyện M cấp cho ông Lê Văn T và GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 07/8/1999 của UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị K có liên quan nhau nên căn cứ khoản 1 Điều 6 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án xem xét luôn tính hợp pháp của GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 07/8/1999 của UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị K.

Quá trình giải quyết vụ kiện, người khởi kiện Trương Văn T chết ngày 06/9/2020 nên Tòa án đưa những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Văn T, gồm: bà Nguyễn Thị Bé B (vợ) và các con là: Trương Thị Cẩm V, Trương Thị Minh L, Trương Thị Mỹ D1, Trương Thị Cẩm O và Trương Văn D2 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, người bị kiện và bà Nguyễn Thị K, bà Trương Thị Cẩm O vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 157 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Theo lời trình bày của người khởi kiện và người bị kiện đã thể hiện: ông Trương Văn T là người đang sử dụng và trực tiếp sinh sống trên diện tích đất tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện M, tỉnh An Giang từ năm 1991. Đất có nguồn

gốc nhận chuyển nhượng từ các cụ Lê Văn T và Trương Thị M vào năm 1991. Tuy nhiên ngày 26/12/1992 UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số 00329/eB, diện tích 15.195m² cho ông Lê Văn T, thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 4523, 4524, 4525, 4526, 2536, 2538, 2539, 2572, 2573 mà không kiểm tra thực địa quá trình sử dụng, dẫn đến diện tích trong GCNQSDĐ mà UBND huyện M cấp cho cụ T có diện tích đất khoảng 500m² do gia đình ông Trương Văn T sử dụng từ năm 1991 khi chưa có ý kiến của ông T. Điều này phù hợp với Bản vẽ thể hiện hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M lập ngày 09/01/2020 có nêu: “- Các điểm 15,16,17,18 có diện tích 542,7m² (thuộc thửa 4526, tờ 1 đã được cấp giấy chứng nhận số 00329/eB cho bà Nguyễn Thị K, bản đồ đất nông nghiệp)”.

Do đó, việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 26/12/1992 với diện tích 15.195m² cho ông Lê Văn T là chưa đúng đối tượng về sử dụng đất.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ trên, cụ T và cụ M sử dụng cho đến ngày 21/01/1997 thì cụ T chết và đến ngày 25/3/1996 cụ Trương Thị M chết.

[2.2]. Việc UBND huyện M dựa vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/8/1999 giữa cụ Lê Văn T với bà Nguyễn Thị K có xác nhận của UBND xã Nhơn Mỹ để cấp GCNQSDĐ số 00329/eB ngày 08/7/1999 với diện tích 15.195m² (trong diện tích đất trên có trên 500m² đất của ông Trương Văn T đang sử dụng) cho bà Nguyễn Thị K trong khi cụ Lê Văn T và cụ Trương Thị M đã chết trước đó, là không đúng quy định của pháp luật.

Như vậy ông Trương Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ đất 00329/eB ngày 26/12/1992 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Lê Văn T và GCNQSDĐ 00329/eB ngày 07/8/1999 của Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị K là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Dựa vào Bản vẽ thể hiện hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh M lập ngày 09/01/2020 có thể hiện trong diện tích đất của ông Trương Văn T quản L, sử dụng có nhà của bà Trương Thị Minh L (con ruột ông T) nên lẽ ra đưa bà L vào tham gia trong vụ kiện với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang lập thì nhà của bà L đã tháo dỡ không còn, đồng thời bà L đã được tham gia trong vụ án với tư cách là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện; cũng như nếu bà L tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì quyền lợi của bà L cũng về phía quyền lợi của người khởi kiện. Do đó Tòa án không đưa bà L vào tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Người khởi kiện tự nguyện chịu chi phí tố tụng là 3.000.000đ và đã thực hiện xong.

- UBND huyện M phải chịu án phí theo quy định.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 157; Điều 32; Điều 115; Điều 116; Điều 193; Điều 194; Điều 143; Điều 204; Điều 206; Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điều 9; Điều 32 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Trương Văn T.

Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00329/eB ngày 26/12/1992 của UBND huyện M cấp cho ông Lê Văn T.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00329/eB ngày 07/8/1999 của UBND huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị K.

- Về án phí: UBND huyện M phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

- Chi phí tố tụng: Người khởi kiện tự nguyện chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), đã thực hiện xong.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- UBND tỉnh An Giang (khi có hiệu lực);
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Hành chính;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Hoàng Ngọc Linh

