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

Bản án số: **05**/2024/HC-ST
Ngày: 26/01/2024
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 ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ký

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hoàng Trung

Bà Lê Ngọc Sương

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Anh Quốc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 67/2021/TLST-HC ngày 20 tháng 4 năm 2021 về việc: *"Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2023/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐST - HC ngày 05/01/2024 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số K, ấp T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Đường N, tổ B, khu phố D, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 07/12/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư Nguyễn Như T - Công ty L3 - Đoàn luật sư tỉnh Đ.

Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.**

Địa chỉ: Tầng B, số B, đường V, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Khôi N - Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố B; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy T1 - Phó chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố B (Văn bản ủy quyền số 13768/UBND - TCD

ngày 07/9/2023).

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

+ Ông Nguyễn Hùng M, sinh năm 1978;

+ Ông Nguyễn Hoàn H1, sinh năm 1967;

+ Bà Nguyễn Thị Phương H2, sinh năm 1967 (vợ ông H1).

+ Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: C, đường B, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

+ Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1969, địa chỉ: A, đường B, khu phố B, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1976, địa chỉ: Số C, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Phan Thị M1, sinh năm 1942, địa chỉ: C, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 33 ngày 07/8/2023). Đại diện hợp pháp bà M1: Ông Nguyễn Hoàn H1, sinh năm 1967, địa chỉ: A, đường B, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1962 (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L2: **Trương Văn A**, sinh năm 1959 (chồng bà L2); Bà Trương Thị Mỹ D, sinh năm 1984, bà Trương Thị Mỹ N1, sinh năm 1987, bà Trương Thị Mỹ Y, sinh năm 1995, ông Trương Minh Quốc T2, sinh năm 2004, cùng địa chỉ: B, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (các con bà L2).

+ **Ông Nguyễn Hoa H3**, sinh năm 1965 (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3: Bà Trần Thị D1, sinh năm 1968 (vợ ông H3); Ông Nguyễn Hoàng T3, sinh năm 1993. Địa chỉ: A, D2 - ro 28na - gil, J - gu, S, R.of KOREA (Hàn Quốc) - con ông H3;

(Ông H, bà L, luật sư T có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, người khởi kiện bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Quốc H là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Cha mẹ bà Nguyễn Thị L là ông Nguyễn Văn B (sinh năm 1934 - chết năm 1988) và bà Phan Thị M1, sinh năm 1942. Bà M1 và ông B có 06 người con chung gồm:

+ Ông Nguyễn Hoàn H1, Bà Nguyễn Thị L, Bà Nguyễn Thị Kim P, Ông Nguyễn Văn P1, Bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị T4 : Trương Văn A, Bà Trương Thị Mỹ D, bà Trương Thị Mỹ N1, bà Trương Thị Mỹ Y, ông Trương Minh Quốc T2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3: Bà Trần Thị D1, (vợ ông H3); Ông Nguyễn Hoàng T3.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông B và bà M1 có khai phá, sử dụng nhiều thửa đất tại xã H (nay là phường H), thành phố B, trong đó có thửa đất số 101, tờ bản

đồ số 4, phường H, diện thích là 1018m^2.

Năm 1988, cụ B chết nhưng không để lại di chúc. Từ đó, thửa đất số 101, tờ bản đồ số 4, phường H do cụ M1 quản lý, sử dụng và hiện nay thửa đất này là con đường đi chung của gia đình bà L, gia đình bà Nguyễn Thị L2 (chị gái của bà L) và gia đình bà Nguyễn Thị Kim P (em gái bà L).

Năm 2015, anh ruột bà L là Nguyễn Hoàn H1 và vợ là bà Nguyễn Thị Phương H2 đã tự ý kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 4, phường H. Khi kê khai nguồn gốc đất, ông H1, bà H2 cho rằng đất do cụ M1 cho theo tờ "giấy cho đất" (viết tay), có nội dung: *"Nguyên nay tôi làm giấy đồng ý cho con tôi là Nguyễn Hoàn H1 và con dâu là Nguyễn Thị Phương H2 một miếng đất và một căn nhà cấp 4 thuộc tổ A, ấp B, xã H. Từ nay đất và nhà thuộc quyền sở hữu của con tôi. Nếu ai có tranh chấp tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm"*.

Căn cứ vào hồ sơ kê khai trên, ngày 09/8/2016, UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 761571, số vào sổ cấp GCN: CH 05855 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4, phường H, thành phố B. Tháng 10/2020, khi anh chị em bà L thỏa thuận về lối đi chung (thửa 101, tờ bản đồ số 4) là đường đi chung để vào nhà cho bà L, bà L2 và bà P thì mới phát hiện thửa đất này đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 và bà H2.

Nhận thấy, việc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 76157, số vào sổ cấp GCN: CH 05855 cho ông H1 và bà H2 đối với thửa đất nêu trên là không đúng đối tượng sử dụng đất và không đúng nguồn gốc theo quy định của pháp luật. Do đó, bà L đã khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết:

+ Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 761571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05855 do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09 tháng 8 năm 2016 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

+ Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1962 (đã chết), bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970, bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1980.

Nhận thấy yêu cầu thứ 2 là yêu cầu về dân sự. Do đó, để phù hợp với quy định của pháp luật, tại vụ án hành chính này, người khởi kiện đồng ý rút yêu cầu thứ 2. Như vậy, đến thời điểm hiện tại, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện như sau:

Về chi phí tố tụng và án phí: Bà L tự nguyện chịu 3.000.000đ chi phí tố tụng, bà L đã nộp xong.

Người bị kiện UBND thành phố B trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 761571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05855 do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09 tháng 8 năm 2016 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 tại phường H, TP B, tỉnh Đồng Nai là đúng trình tự thủ tục, việc người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện. Trường hợp trong quá trình xác minh và xét xử có phát sinh các tình tiết, chứng cứ xác định nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất theo kê khai của ông Nguyễn Hoàn H1, bà Nguyễn Thị Phương H2 cùng ý kiến xét duyệt của UBND phường H có sai lệch so với hồ sơ kê khai đăng ký thì đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành đề giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hùng M, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị L1; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L2: Ông Trương Văn A, bà Trương Thị Mỹ D, bà Trương Thị Mỹ N1, bà Trương Thị Mỹ Y, ông Trương Minh Quốc T2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3: Bà Trần Thị D1 (vợ ông H3); ông Nguyễn Hoàng T3 đều thống nhất trình bày: Đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ thu thập có tại hồ sơ giải quyết theo quy định của pháp luật, các ông bà có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàn H1, bà Nguyễn Thị Phương H2 vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện và không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa, hội đồng xét xử cấp sơ thẩm, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

-Về xác định quan hệ pháp luật, về xác định tư cách tố tụng trong vụ án, về việc thụ lý vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Việc xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ: Xét thấy đã đầy đủ theo quy định tại Điều 84 Luật TTHC năm 2015.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 15/3/2021, bà Nguyễn Thị L 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: CC 761571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05855 do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09 tháng 8 năm 2016 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Tháng 10/2020 các anh chị em bà L thỏa thuận về lối đi chung thì mới phát hiện thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, bà H2. Như vậy còn thời hiệu khởi

kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng Hành chính.

Căn cứ vào các chứng cứ thu thập được có đủ căn cứ xác định, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 761571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05855 ngày 09 tháng 8 năm 2016 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai với diện tích 1.018m^2 (trong đó công nhận 200m^2 đất ở đô thị, và 818m^2 đất trồng cây hàng năm khác) là chưa đảm bảo nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về án phí: Người bị kiện phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L thì quan hệ pháp luật được xác định là "Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 15/3/2021, bà Nguyễn Thị L 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: CC 76157, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05855 do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09 tháng 8 năm 2016 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Năm 2019 các anh chị em bà L thỏa thuận về lối đi chung. Tháng 10/2020 các anh chị em bà L mới phát hiện thửa đất trên đã được cấp giấy CNQSDĐ cho ông H1, bà P2. Như vậy còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng Hành chính.

- Về người đại diện hợp pháp cho bà Phan Thị M1: Bà M1 là người mất năng lực hành vi dân sự. Căn cứ Điều 46, 47, 53 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định ông Nguyễn Hoàn H1, sinh năm 1967 là con cả của ông B bà M1 là người giám hộ của bà Phan Thị M1.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị L có 02 yêu cầu khởi kiện, thứ nhất: Yêu cầu Tòa tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số CC 761571 do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09 tháng 8 năm 2016 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Thứ 2 là yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim P. Tại phiên tòa, người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện thứ 2. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà L là tự nguyện, được chấp nhận nên cần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này theo khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính.

2.1. Đánh giá tính hợp pháp Quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và theo khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013 quy định: "Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam". Thì thẩm quyền cấp chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 761571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05855 do UBND tp B, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 09 tháng 8 năm 2016 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai Là đúng thẩm quyền.

2.2.Xét nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 nhận thấy:

Nguồn gốc đất diện tích 1.018m^2 thửa 101 tờ bản đồ địa chính số 04 phường H, Tp B tỉnh Đồng Nai đất do bà Phan Thị M1 là mẹ ruột của ông Nguyễn Hoàn H1 sử dụng từ trước năm 1975. Ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đã cung cấp giấy tay đề ngày 29/9/1998 có nội dung bà Phan Thị M1 cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 và kê khai đăng ký tài sản đề nghị cấp giấy. Trên cơ sở hồ sơ kê khai đăng ký được UBND phường H xác nhận nguồn gốc thửa đất trên và ngày 12/7/2016 Văn phòng đăng ký đất đai nhánh thành phố B đã thẩm định hồ sơ và chuyển sang Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B có tờ trình số 4606/TTr-TNMT ngày 28/7/2016 đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 101 tờ bản đồ số 04 phường H với diện tích 1.018m^2 (trong đó công nhận 200m^2 đất ở đô thị, và 818m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 09/8/2016, Ủy ban nhân dân thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 761571 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ

bản đồ số 4 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Tại Kết Luận Giám Định số 6184/KL-KTHS ngày 24/11/2022 của Phân viện KHHS tại Tp Hồ Chí Minh thể hiện chữ ký "muốn" dưới mục "Người cho đất" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký đứng tên Phan Thị M1 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M4, M5, M6 là không phải do cùng một người ký ra; Chữ viết họ tên "Phan Thị M1" (dưới chữ ký) trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết đứng tên Phan Thị M1 trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 là không phải do cùng một người ký, viết ra; Không xác định được chữ ký "muốn", chữ viết họ tên "Phan Thị M1" (dưới chữ ký) trên tài liệu cần giám định ký hiệu A được ký, viết vào khoảng thời gian nào". Như vậy có đủ căn cứ khẳng định, giấy viết tay đề ngày 29/9/1998 có nội dung bà Phan Thị M1 cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 được đưa đi giám định không phải chữ ký của bà Phan Thị M1. Điều này chứng minh việc tặng cho ông H2 và bà H1 thửa 101 không phải là ý chí của bà M1 nên không có giá trị pháp lý. Ông H1, bà H2 cung cấp giấy viết tay đề ngày 29/9/1998 để kê khai cấp giấy là không hợp pháp. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn B là chồng bà Phan Thị M1 đã mất năm 1988 nhưng giấy viết tay đề ngày 29/9/1998 không có chữ ký của các người con ông B, bà M1 và chưa được phòng công chứng thực dẫn đến chữ ký của bà M1 là không đảm bảo về pháp lý.

Ông Nguyễn Hoàn H1, bà Nguyễn Thị Phương H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, được coi là không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và không có ý kiến về các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập được.

Căn cứ vào các chứng cứ thu thập được có đủ căn cứ xác định, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 761571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 05855 ngày 09 tháng 8 năm 2016 cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai với diện tích 1.018m^2 (trong đó công nhận 200m^2 đất ở đô thị, và 818m^2 đất trồng cây hàng năm khác) là chưa đúng quy định pháp luật đất đai do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Theo điểm d, khoản 2, Điều 106 luật Đất đai năm 2013 quy định, 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…trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*

theo quy định của pháp luật về đất đai". Do đó, căn cứ khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 761571 ngày 09/8/2016 (thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai) đã cấp cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố B phải nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà L tự nguyện nộp 3.000.000đ, bà L đã nộp xong.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, 32, Điều 116 khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 173; khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 206, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính.

Áp dụng Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với Ủy ban nhân dân thành phố B về việc "Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất":

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 761571 ngày 09 tháng 8 năm 2016 do UBND thành phố B, tỉnh Đồng Nai đã cấp cho ông Nguyễn Hoàn H1 và bà Nguyễn Thị Phương H2 đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4 phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện "Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 101, tờ bản đồ số 4, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai".

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002615 ngày 14/04/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh ĐN;
- Đương sự;
- Cục THA DS tỉnh ĐN;
- Lưu.

Lê Thị Ký