

- Bản án số: 16/2021/HC - ST
- Ngày 29 tháng 9 năm 2021
- V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Danh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đạo
2. Bà Vũ Thị Huệ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Mỹ Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Diễm Lệ, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2020/TLST - HC về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2020/QĐST - HC ngày 05 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Văn M, sinh năm 1929

Bà Lâm Thị G, sinh năm 1931

Cùng địa chỉ: Số 54, ấp Tân L, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Anh Lê Văn U, sinh năm 1978, địa chỉ: Số 54, ấp Tân L, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: ấp Xẻo C, thị trấn Châu H, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật là ông Từ Minh P, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ Liên quan:

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1937

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

- Ngân hàng B

Địa chỉ: Số 18 Trần Hữu D, xã Mỹ Đ, huyện Từ L, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh N, chức vụ: Giám đốc ngân hàng B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, đồng khởi kiện là ông Lê Văn M, bà Lâm Thị G và người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà G là anh Lê Văn U thống nhất trình bày:

Ngày 26/7/2019, ông M có đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh L để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 07, diện tích là 1.345m², đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã đo đạc và xác định diện tích trên nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị D, được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 20/5/1999. Ông không đồng ý vì cho rằng phần đất trên gia đình ông đã sử dụng trồng lúa liên tục từ năm 1972 đến nay không tranh chấp, việc Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà D làm ảnh hưởng đến quyền lợi gia đình ông. Nay ông M, bà G yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560748 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.345m² do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 20/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị D, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L, người đại diện là ông Từ Minh P trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L không lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M560748 cấp ngày 20/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị D tại thửa số 519, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu. Về nội dung, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết đúng quy định của pháp luật, yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị T: Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ vào đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tuy nhiên, bà D và bà T đều vắng mặt và không có ý kiến bằng văn bản gửi đến Tòa án, nên không ghi nhận được ý kiến của bà D và bà T

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng B, người đại diện là ông Nguyễn Thanh N - Giám đốc chi nhánh Ngân hàng B trình bày: Hiện tại hộ gia đình bà D có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T (con bà D) vay vốn tại B chi nhánh huyện Vĩnh L số tiền 200.000.000đ, tài sản của khoản vay là quyền sử dụng đất số số M 560748, số thửa 514, 519, 655, 520, 658, tờ bản đồ số 07, 12 diện tích 9191,2m² do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D ngày

20/5/1999. Về khoản vay trên là khoản vay không thực hiện biện pháp bảo đảm tiền vay theo quy định tại Nghị định 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ, khoản vay cũng chưa đến hạn nên ngân hàng cho gia đình tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trong trường hợp Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại, thì yêu cầu khách hàng trả hết nợ và ngân hàng sẽ giải chấp quyền sử dụng đất để cho cơ quan chức năng thực hiện theo yêu cầu của Tòa.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về Tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính; Hội đồng xét xử tuân thủ theo quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M, bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560748 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.345m² do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 20/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị D, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, anh Lê Văn U có mặt; Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L có đơn xin vắng mặt, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T, đại diện Ngân hàng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông M, bà G yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560748 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.345m² do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 20/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị D, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 26/7/2019, ông M có đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh L để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 07, diện tích là 1.345m², đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã đo đạc và xác định diện tích trên nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị D được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 20/5/1999. Đến ngày 24/4/2020, ông M, bà G nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân

dân tỉnh Bạc Liêu, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện của ông M, bà G vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560748 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.345m² do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 20/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị D, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Ông M, bà G khẳng định ông, bà chuyển nhượng phần đất trên của ông Mười Ph từ năm 1972 có làm giấy tay nhưng bị thất lạc, ông Mười Ph đã chết địa chỉ thì không rõ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông M đã sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp.

[2.2] Về quá trình sử dụng: Căn cứ vào lời trình bày của ông M, anh U thì gia đình anh đã sử dụng phần đất ổn định liên tục từ năm 1972 đến nay không tranh chấp với ai, điều này thể hiện tại biên bản xác minh ngày 18/11/2020 đối với ông Trần Quang K, Lại Văn T, danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân xã Long T ngày 09/8/2019 đều xác định phần đất có diện tích đo đạc thực tế 1.345m² mà ông M đang tranh chấp với bà D có nguồn gốc là của ông M quản lý, sử dụng từ năm 1972 đến nay. Như vậy có đủ cơ sở khẳng định ông M, bà G đã sử dụng ổn định lâu dài đối với thửa đất trên không tranh chấp.

[2.3] Về quá trình kê khai đăng ký và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà D gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gồm các thửa 514, 5, 519, 655, 520, 658 tờ bản đồ số 07,12; biên bản hội đồng xét duyệt cấp và đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tờ trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định của ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Long T, danh sách tổ chức, cá nhân đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có bà Nguyễn Thị D với 6 thửa tổng diện tích 11.244,9m². Từ các tài liệu chứng cứ này, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560748 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.345m² cấp ngày 20/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị D, trong khi phần đất trên ông M, bà G đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1972 đến nay. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho bà D đối với thửa đất 519, tờ bản đồ số 07 là không đúng đối tượng. Lẽ ra, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác minh thực tế người yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có sử dụng thực tế hay không, bà D là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng thực tế là ông M, bà G. Do đó việc Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là không đúng quy định của Luật Đất đai 2013.

[2.4] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M, bà Lâm Thị G, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560748 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.345m² do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 20/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị D, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

[2.5] Chi phí xem xét thẩm định, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L phải chịu, ông M, bà G đã nộp tạm ứng 1.050.000đ đã chi phí hết, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L phải hoàn lại cho ông M, bà G 1.050.000đ.

[3] Đối với ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 30, Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348; Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 22, Điều 26 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 87 Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013;

- Nghị quyết 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:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M và bà Lâm Thị G.

2/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 560748 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.345m² do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L cấp ngày 20/5/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị D, đất tọa lạc tại ấp Phước Thạnh A, xã Long T, huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu.

3/. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Văn M và bà Lâm Thị G không phải chịu. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

4/. Chi phí xem xét thẩm định, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L phải chịu, ông Lê Văn M, bà Lâm Thị G đã nộp tạm ứng 1.050.000đ đã chi phí hết. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh L phải hoàn lại cho ông Lê Văn M, bà Lâm Thị G 1.050.000đ.

5/. Các đương sự có mặt quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh BL;
- Cục THADS tỉnh BL;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, THC.

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

Lê Thanh Danh

