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

Bản án số: 15/2023/HC-ST
Ngày: 26/5/2023
V/v: *"Khiếu kiện quyết định hành chính 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 toạ phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chiến
Ông Đoàn Văn Đây
***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Hoàng Sơn.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 04/2022/TLST-HC ngày 10 tháng 02 năm 2022 về: "*Khiếu kiện quyết định hành chính yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 06/2023/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 161/2023/QĐST-HC ngày 07 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 243/2023/QĐST-HC ngày 05 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Bùi Xuân A, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 233/33 đường XXX, phường 13, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 06-11-2021): Ông Lê Huy H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Đường 25B, Khu hành chính huyện T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện T.

Địa chỉ: Đường YYY, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông Dương Thanh H, sinh năm 1967.

2. Bà Phan Thị Nh, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch B, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Dương Thanh L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Ngày 25/01/2008, Ủy ban nhân dân xã H, huyện T công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1516, quyển số: 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Theo đó ông Dương Thanh L chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân A diện tích 958m^2, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32 xã H, huyện T.

Ông A đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 489263 ngày 08/4/2008, theo đó công nhận cho ông A được quyền sử dụng diện tích 958m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn và 658m^2 đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32 xã H, huyện T. Ông L đã giao đất cho ông A từ năm 2008 đến nay.

Ngày 20/11/2010 Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082, diện tích 362m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 57 xã H, huyện T cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh, toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này trước đó đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A. Hiện bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì ông H đã đưa lại cho ông A giữ.

Ông A đã nộp hồ sơ đề nghị thẩm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban huyện T đã ban hành Văn bản số: 5753/UBND-TD ngày 13/7/2021, nội dung thể hiện là căn cứ điểm d khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định số: 148/2020/NĐ-CP quy định "Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật trong trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013…Ủy ban không có thẩm quyền thu hồi trong trường hợp này" và đề nghị ông A khiếu kiện hành chính yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 43, tờ bản đồ số 57 xã H mang tên ông Dương Thanh H tại cơ quan Tòa án để giải quyết theo thẩm quyền.

Vì vậy, ông Nguyễn Xuân A yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 ngày 20/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh đối với diện tích 362m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 57 xã H, huyện T, vì cấp trái quy định của pháp luật.

**** Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện T (****Tại Công văn số: 1683/UBND - TP ngày 10/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc "có ý kiến liên quan vụ án hành chính ông Bùi Xuân A khởi kiện") trình bày:*

Qua xem xét Báo cáo số 171/BC-TNMT ngày 25/02/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến như sau:

- Thửa 128, tờ số 32 (cũ), xã H:

Ngày 04/5/1998, ông Dương Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 436016 thửa đất số 144, diện tích 833m^2 đất trồng lúa và thửa đất số 128, diện tích 682m^2 (300m^2 đất ONT và 382m^2 đất vườn, tờ số 32 (cũ), xã H.

Ông Dương Văn Đ chết, ông Dương Thanh H nhận thừa kế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 23521 ngày 05/8/2002 thửa đất số 144 và thửa đất số 128, tờ số 32 (cũ), xã H.

Sau đó, ông H chuyển nhượng thửa đất số 144, tờ số 32 (cũ), xã H, diện tích 833m^2 đất LUA cho ông Trương Văn Q và ông Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 983140 ngày 21/6/2004, ông Q chưa cấp đổi theo bản đồ 2008.

Ngày 20/12/2010, ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi đồng loạt Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ 32 (cũ), tương ứng với thửa số 43, diện tích 362m^2 đất CLN và thửa đất số 44, diện tích 456m^2 (300m^2 đất ONT và 156m^2 đất CLN) được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (đối với thửa 43).

- Thửa 126, tờ số 32 (cũ), xã H:

Ông Dương Thanh L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 187954 ngày 04/5/1998 thửa 126, tờ số 32 (cũ), xã H diện tích 958m^2 (300m^2 đất ONT và 658^2 đất vườn). Ông L chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân A trọn thửa 126 và ông A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 489263 ngày 08/4/2008, chưa cấp đổi theo bản đồ 2008.

Qua chồng ghép bản đồ cũ và mới, nhận thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi số BD 163082 ngày 20/12/2010 mang tên ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh thửa đất số 43, tờ số 57 (mới), xã H có một phần diện tích đất cấn qua ranh thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32 (cũ), xã H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 489263 ngày 08/4/2008 mang tên Bùi Xuân A. Do đó, đối với nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 cấp ngày 20/12/2010 cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của UBND huyện T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Các đương sự được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến tham gia tố tụng và cũng không có ý kiến trình bày gửi đến Tòa.

**** Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:***

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng đã được thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính

năm 2015. Người tham gia tố tụng được xác định đúng và đảm bảo được đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Nội dung phát biểu của Kiểm sát viên được thể hiện trong bài ý kiến phát biểu đã được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, nội dung lập luận cho rằng yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân A là có cơ sở chấp nhận theo quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532) ngày 20/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh đối với diện tích 362m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 57 xã H, huyện T, vì cấp không đúng theo quy định của pháp luật, kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm có biện pháp khắc phục những sai sót nêu trên nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự có liên quan trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về những người tham gia tố tụng:

Ông Bùi Xuân A khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532) ngày 20/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh đối với diện tích 362m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 57 xã H, huyện T. Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính thì ông A được quyền khởi kiện, Tòa án xác định tư cách tham gia tố tụng của ông A là người khởi kiện, Ủy ban nhân dân huyện T là người bị kiện. Ông Bùi Xuân A ủy quyền cho ông Lê Huy H tham gia tố tụng.

Ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh là người được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532) ngày 20/12/2010 bị khởi kiện, nên xác định tư cách tố tụng của ông H, bà Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Dương Thanh L người chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho ông Bùi Xuân A nên xác định ông L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2] Về người tham gia phiên tòa:

Đại diện của người khởi kiện là ông Lê Huy H và người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 của Luật tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Thời điểm ông Bùi Xuân A nộp đơn khởi kiện nằm trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

[3.1] Về quan hệ pháp luật:

Ngày 10/11/2021, ông Bùi Xuân A có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 ngày 20/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là "Khiếu kiện quyết định hành chính yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" được quy định tại các Điều 3, 30, 115 của Luật tố tụng hành chính.

[3.2] Về thẩm quyền giải quyết:

Đối tượng khởi kiện là "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do Ủy ban nhân dân huyện T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định của Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[4] Nội dung khởi kiện:

[4.1] Diễn biến hành chính:

Ngày 25/01/2008, Ủy ban nhân dân xã H, huyện T công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1516, quyển số: 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Theo đó ông Dương Thanh L chuyển nhượng cho ông Bùi Xuân A diện tích 958m^2, thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32 xã H, huyện T.

Ông A đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 489263 ngày 08/4/2008, công nhận cho ông A được quyền sử dụng diện tích 958m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn và 658m^2 đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32 xã H, huyện T. Ông L đã giao đất cho ông A từ năm 2008 đến nay.

Ngày 20/11/2010 Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532), diện tích 362m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 57 xã H, huyện T cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh, toàn bộ diện tích đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông Bùi Xuân A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó đã cấp cho ông A. Hiện bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H và bà Nh thì ông H đã đưa lại cho ông A giữ.

Ông Bùi Xuân A có nộp hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thẩm tra lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện T có Văn bản số 5753/UBND - TD ngày 13/7/2021, theo đó hướng dẫn ông A liên hệ cơ quan Tòa án để giải quyết vụ việc.

[4.2] Yêu cầu khởi kiện:

Ông Bùi Xuân A khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532), diện tích 362m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 57 xã H, huyện T cấp cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh ngày 20/12/2010 vì cấp không đúng cho đối tượng được quyền sử dụng.

[5] Về đánh giá tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị khởi kiện:

[5.1] Về thẩm quyền, căn cứ ban hành Quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532), diện tích 362m^2, thửa đất số 43, tờ bản đồ số 57 xã H, huyện T cấp cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh ngày 20/12/2010.

- Căn cứ điều 105 Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc Ủy ban nhân dân huyện T ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532) ngày 20/12/2010 cấp cho ông Dương Thanh H, bà Phan Thị Nh là đúng thẩm quyền quy định.

[5.2] Tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị khởi kiện:

Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy thửa đất số 43, tờ bản đồ địa chính số 57 xã H, diện tích 362m^2 thì phần diện tích đất này nằm trong phần diện tích đất mà trước đó Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 489263 ngày 08/4/2008, công nhận cho ông A được quyền sử dụng diện tích 958m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn và 658m^2 đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32 xã H, huyện T.

Cụ thể, Ủy ban nhân dân huyện T xác định "Qua chồng ghép bản đồ cũ và mới, nhận thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532) ngày 20/12/2010 mang tên ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh thửa đất số 43, tờ số 57 (mới), xã H có một phần diện tích đất cấn qua ranh thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32 (cũ), xã H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 489263 ngày 08/4/2008 mang tên Bùi Xuân A".

Dẫn chứng trên, cho thấy Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532) ngày 20/12/2010 cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh là không đúng cho đối tượng được quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai.

- Theo quy định tại điều 100, 106, 195, 196, 197 của Luật đất đai; Nghị định 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai, việc ông Nguyễn Xuân A có Đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532) ngày 20/12/2010 cấp cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh là có cơ sở chấp nhận.

- Đồng thời, Hội đồng xét xử kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm có biện pháp khắc phục những sai sót nêu trên nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự có liên quan trong vụ án.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân A được chấp nhận, nên Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Bùi Xuân A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 157, 158, 191, 193, 206 và Điều 348 của Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng các Điều 100, 106, 195, 196, 197 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Xuân A về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 163082 (Số vào sổ cấp GCN: CH 02532) ngày 20/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Dương Thanh H và bà Phan Thị Nh.

Kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm có biện pháp khắc phục những sai sót nêu trên nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự có liên quan trong vụ án.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Bùi Xuân A số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp (Theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000129 ngày 10/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai).

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Vũ Thế Phương