

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 14/2023/HC-ST

Ngày: 25 - 10 - 2023

*V/v Khiếu kiện Quyết định
hành chính về quản lý đất đai trong
trường hợp 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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũ

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Trần Văn Việt

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 9 và ngày 25 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý **01/2023/TLST-HC**, ngày 31/01/2023, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2023/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-HC ngày 18/9/2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2023/QĐST-HC ngày 29/9/2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1946. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền người khởi kiện: Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1966. Địa chỉ: đường C, phường T, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K.

Người đại diện theo ủy quyền người bị kiện: Ông **Lê Hoàng P**, Phó Chủ tịch UBND huyện K. (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Lê Hoàng H**, Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1946. Địa chỉ: ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày của người khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày như sau:

Ông Nguyễn Văn L có đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 417, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.600m², tọa lạc ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Bà Nguyễn Thị T là hộ sử dụng đất liền kề thuộc thửa 348, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 619984 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị T)

Nay ông Nguyễn Văn L đi làm thủ tục đăng ký đo đạc để cho tặng đất cho các con thì mới phát hiện thửa 348, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng của bà Nguyễn Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lên thửa đất số 417, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.600m², của ông Nguyễn Văn L.

Nay ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 619984 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị T đối với phần diện tích đất 3.800m², đo đạc thực tế 1.831,1m², thuộc thửa 348, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

Tại văn bản số 84/UBND-VP ngày 28/02/2023 của người bị kiện UBND huyện K có ý kiến trình bày như sau:

Ngày 21/7/2022 ông Nguyễn Văn L thực hiện đăng ký yêu cầu đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua công tác đo đạc tại thửa đất 417, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách tỉnh Sóc Trăng, cơ quan chuyên môn phát hiện phần đất của ông L yêu cầu đo đạc nằm trong thửa đất 348, tờ bản đồ số 3 đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 61984 cho bà Nguyễn Thị T. Qua đó, cơ quan chuyên môn đã giải thích và động viên bà Nguyễn Thị T đo đạc cấp đổi đồng thời, nhưng bà T không đồng ý. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn L, UBND huyện đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại Biên bản xác minh ngày 14/4/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày như sau: Bà có phần đất gần đường lộ nam Sông Hậu, nhưng không giáp với đường, vì phần đất giáp với đường là phần đất của ông Nguyễn Văn L đang quản lý, sử dụng rồi mới tới phần đất của bà. Nhưng hiện nay phần đất của bà cho ông Nguyễn Văn Thế sử dụng, do bà có trước năm 2007. Như vậy là đất của ông L (cấp lộ Nam Sông Hậu), rồi mới tới phần đất của bà có cho ông Thế, diện tích

đất của bà khoảng 2,5 công tầm lớn. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà tại thửa 348 nêu trên thì bà không có ý kiến gì, vì bà không rành về phần đất này. Ngoài ra, bà xác định phần đất bà cho ông Thế và phần đất của ông L sử dụng có trụ đá làm ranh giới để phân định đất của gia đình bà và đất của ông L. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 348 nêu trên bà giao cho con gái là Nguyễn Thị Kim Hai giữ, không có thể chấp cho ai hết.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và đề nghị giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không tự đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến nhận xét Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện đều vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T đều vắng mặt, không rõ lý do. Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại 157, 158 của Luật tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Người khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 619984 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị T đối với phần diện tích đất 3.800m² thuộc thửa 348, tờ bản đồ số 3, tọa lạc ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, việc xem xét, giải quyết vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 23/5/1994, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận tại thửa 384 cho ông Nguyễn Văn Đến. Đến năm 2008, ông Nguyễn Văn Đến để lại thửa kế phần đất diện tích 3.800m² cho bà Nguyễn Thị T thuộc thửa 384. Đến ngày 21/7/2022, ông L mới biết việc UBND huyện K đã cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích nêu trên cho bà Nguyễn Thị T. Sau đó, vào ngày 09/11/2022, ông L khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận nêu trên.

[4] Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015 quy định: Thời hiệu khởi kiện là một năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính. Như vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận tại thửa 348, do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị T.

Xét thấy:

[6] Tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26/9/1993 của Nguyễn Văn Đến, đối với thửa 348 và thửa 522, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (BL 83).

[7] Tại Văn bản số 217/CNKS ngày 03/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kế Sách đã cung cấp thông tin như sau: *“Thửa đất số 348 tờ bản đồ số 3, diện tích 6.600m², loại đất: CLN, tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng được cấp GCN QSD đất số B619984 cho ông Nguyễn Văn Đến do Ủy Ban Nhân dân huyện Kế Sách ký ngày 23/5/1994.*

Đến năm 2008 ông Nguyễn Văn Đến để thừa kế cho ông Nguyễn Văn Hường diện tích 3811m² tách thành thửa 698 tờ BĐ 3 thuộc GCN QSD đất số AN 516282 do Ủy Ban Nhân dân huyện Kế Sách ký ngày 03/12/2008 Và để thừa kế cho bà Nguyễn Thị T diện tích 3800m² đã đăng ký sử dụng lại GCN QSD số B619984” (BL 81).

[8] Đến ngày 28/9/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kế Sách tiếp tục có văn bản số 334/CNKS, về việc cung cấp thông tin: *“Hồ sơ chỉnh lý biến động cho bà Nguyễn Thị T (do ông Nguyễn Văn Đến để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị T) đối với phần đất diện tích 3.800m² thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng hiện không có hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kế Sách.”*

[9] Như vậy, Tòa án đã tiến hành thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận (chỉnh lý biến động) cho bà Nguyễn Thị T tại cơ quan chuyên môn nhưng đã được cơ quan chuyên môn xác định không cung cấp được. Do đó, cần xem xét vào các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

[10] Theo như các tài liệu, chứng cứ do cơ quan chuyên môn đã cung cấp nêu trên đã xác định được phần đất thuộc thửa 348 đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đến vào ngày 23/5/1994. Đến năm 2008, thì chỉnh lý biến động một phần diện tích 3.800m² cho bà Nguyễn Thị T (do ông Nguyễn Văn Đến là chồng bà T, để lại thừa kế cho bà T); còn một phần diện tích 3.811m² thì để lại thừa kế cho ông Nguyễn

Văn Hường và được tách ra từ thửa 348 thành thửa 698, đồng thời được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hường vào ngày 03/12/2008. Đối với phần đất thửa 698 không bị khiếu kiện trong vụ án.

[11] Tuy không thu thập được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 348, cũng như hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 348 (đối với phần chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị T), nhưng cũng đã xác định được thực tế có việc UBND huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị T như đã nêu trên.

[12] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thẩm định, đo đạc phần đất thuộc thửa 348 nêu trên, theo sự chỉ ranh của ông L thể hiện: Phần đất thuộc thửa 348 do bà T đứng tên quyền sử dụng đất, mà ông L yêu cầu hủy có diện tích 1.831,1m² (trong đó: 549,7m² thuộc phạm vi GPMB Quốc lộ 91C và 28,3m² thuộc hành lang lộ giới), có tứ cận:

+ Hướng Đông – Bắc: Giáp Quốc lộ 91C (Nam Sông Hậu), có số đo 30m.

+ Hướng Tây – Bắc: Giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Thử (nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T) thuộc thửa 348, có số đo 30m.

+ Hướng Đông – Nam: Giáp đất ông Nguyễn Văn Liêm, có số đo 19,31m + 42,06m.

+ Hướng Tây – Bắc: Giáp đất ông Hồ Văn Thuộc, có số đo 8,68m + 8,67m + 2,14m + 41,26m.

[13] Về quá trình sử dụng đất ông L và bà T đều xác định phần đất thuộc thửa 348 nêu trên do ông L quản lý, sử dụng, bà T không có sử dụng đất này. Tại văn bản nêu ý kiến của người bị kiện UBND huyện K cũng thể hiện: Khi ông L đi làm thủ tục đăng ký cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên thì cơ quan chuyên môn mới phát hiện phần đất này nằm trong thửa 348, đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T. Cơ quan chuyên môn đã giải thích, động viên bà T đo đạc cấp đổi đồng thời, nhưng bà T không đồng ý. Như vậy, đã đủ cơ sở xác định phần đất thuộc thửa 348 nêu trên do ông L trực tiếp quản lý, sử dụng; tuy nhiên hiện nay đã được UBND huyện K cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T là chưa phù hợp với thực tế và chưa đúng theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này UBND huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không đúng đối tượng sử dụng đất và cần phải được thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai. Tuy nhiên, vụ việc đã được Tòa án thụ lý giải quyết và UBND huyện K cũng đã có ý kiến đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng, cần thiết phải hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị T, đối với diện tích 1.831,1m² thuộc thửa 348 nêu trên.

[14] Từ những phân tích nêu trên, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông L về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T tại thửa 348 nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[15] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, cho nên ông L không phải chịu án phí sơ thẩm. UBND huyện K phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 32 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.

[17] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: UBND huyện K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 358 của Luật tố tụng hành chính.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157, khoản 1, 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Khoản 2 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.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L như sau:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 619984 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho bà Nguyễn Thị T, đối với diện tích 1.831,1m² (trong đó: 549,7m² thuộc phạm vi GPMB Quốc lộ 91C và 28,3m² thuộc hành lang lộ giới), tờ bản đồ 03, tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Lạc Tây, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

+ Hướng Đông – Bắc: Giáp Quốc lộ 91C (Nam Sông Hậu), có số đo 30m.

+ Hướng Tây – Bắc: Giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Thử (nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T) thuộc thửa 348, có số đo 30m.

+ Hướng Đông – Nam: Giáp đất ông Nguyễn Văn Liêm, có số đo 19,31m + 42,06m.

+ Hướng Tây – Bắc: Giáp đất ông Hồ Văn Thuộc, có số đo 8,68m + 8,67m + 2,14m + 41,26m. .

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện K phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng.

3/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

UBND huyện K phải chịu số tiền 14.190.000 đồng.

Do ông L đã nộp tạm ứng số tiền 14.190.000 đồng nêu trên, cho nên UBND huyện K phải hoàn trả số tiền nêu trên cho ông L.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo nêu trên tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- UBND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũ