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

Bản án số: 30/2019/HC-ST
Ngày: 06/9/2019
V/v khiếu kiện"Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **NGUYỄN THANH TRIỀU**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **NGUYỄN THỊ ĐẤU**

Bà **NGUYỄN THỊ KIM THOA**

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Ông **ĐOÀN QUỐC NAM –** Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên toà: Bà **TRẦN THỊ NGỌC THỨC** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 21/2019/TLST-HC ngày 05 tháng 4 năm 2019 về "Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở T tỉnh Tiền Giang" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2019/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: **Võ Toàn A**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 172/35 Đ, Phường 14, Quận P, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bị kiện: **Sở T tỉnh Tiền Giang**.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Trọng, chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn T, chức vụ: Phó Giám đốc. (có mặt)

Địa chỉ: Số 11, Lê Lợi, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Người khởi kiện ông Võ Toàn A trình bày:***

Năm 2017, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phạm Ngọc T, sinh năm 1976 địa chỉ thường trú: Phường 8, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số H04298/BC ngày 23/3/2009 được UBND huyện G cấp cho bà Phạm Ngọc T.

Đến tháng 9/2017 ông được Sở T tỉnh Tiền Giang cấp 02 Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

+ Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07670, ngày 11/9/2017, thửa đất số 319 tờ bản đồ số 49, diện tích 410,5m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (300m^2) đất trồng cây lâu năm 110,5m^2

+ Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07671 ngày 11/9/2017 thửa đất số 320 tờ bản đồ số 49, diện tích: 3619,9m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Đầu năm 2018, ông liên hệ địa chính xã để làm hàng rào thì phát hiện vị trí đất của ông đang quản lý, sử dụng không đúng so với Giấy chứng nhận đã được cấp.

Nay ông đề nghị TAND tỉnh Tiền Giang xem xét giải quyết cho ông nội dung: Hủy 02 Giấy chứng nhận QSDĐ do Sở T tỉnh Tiền Giang cấp vào sổ cấp CS07670, thửa đất số 319, tờ bản đồ số 49, diện tích 410,5m^2 và số cấp giấy chứng nhận CS07671, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 49 diện tích 3619,9m^2. Để cấp lại giấy chứng nhận cho ông đúng số thửa mà ông đang canh tác.

** Người bị kiện Sở T trình bày:* Về trình tự thủ tục, hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ từ bà Phạm Ngọc T sang cho ông Võ Toàn A đã được Chi nhánh, Văn phòng và Sở T thực hiện đúng quy trình, thủ tục tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Tuy nhiên, qua ra soát Sở nhận thấy Chi nhánh xác nhận thay đổi vào trang 3 Giấy chứng nhận số vào sổ H04298BL có sai sót, do nhân viên Chi nhánh xác định sai vị trí thửa đất khi chuyển từ bản đồ tỷ lệ 1/5000 thửa 1121, tờ 03 sang bản đồ chính quy là thửa 319, 320 tờ bản đồ số 03, đúng là thừa 435, tờ bản đồ số 49, diện tích 3694,8m^2 mục đích sử dụng (đất ở tại nông thôn 300m^2, đất trồng cây lâu năm 3394,8m^2) dẫn đến Sở T cấp giấy chứng nhận cho ông Võ Toàn A với số thửa không đúng so với thửa đất ông đang sử dụng thực tế là thửa 435.

Qua đối chiếu quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan, việc Sở Tài nguyên cấp Giấy chứng nhận cho ông Võ Toàn A đối với hai thửa đất nêu trên là đúng tại thời điểm thể hiện trên hồ sơ. Tuy nhiên, do Chi nhánh và Văn phòng tham mưu sai vị trí thửa đất, cần phải cấp lại cho đúng quy định. Nhưng dó các thửa đất này đã chuyển quyền nên Sở Tài nguyên không thể thu hồi theo quy định tại diểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ "Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành."

Vì vậy, sau khi có bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, Sở T sẽ thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Võ Toàn A theo đúng vị trí thửa đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Võ Toàn An giữ nguyên yêu cầu Tòa án Hủy 02 Giấy chứng nhận QSDĐ do Sở T tỉnh Tiền Giang cấp vào sổ cấp CS07670, thửa đất số 319, tờ bản đồ số 49, diện tích 410,5m^2 và số cấp giấy chứng nhận CS07671, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 49 diện tích 3619,9m^2.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ, Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy 02 Giấy chứng

nhận QSDĐ do Sở T tỉnh Tiền Giang cấp vào sổ cấp CS07670, thửa đất số 319, tờ bản đồ số 49, diện tích 410,5m^2 và số cấp giấy chứng nhận CS07671, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 49 diện tích 3619,9m^2.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của người khởi kiện, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]***Về thủ tục tố tụng***:

Người khởi kiện ông Võ Toàn A, Người bị kiện Sở T tỉnh Tiền Giang đại diện theo ủy quyền ông Võ Văn T, chức vụ Phó Giám đốc có mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 157 Luật tố tụng hành chính.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017 ông Võ Toàn A được Sở T tỉnh Tiền Giang cấp 02 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS07670, thửa đất số 319, tờ bản đồ số 49, diện tích 410,5m^2 và số cấp giấy chứng nhận CS07671, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 49 diện tích 3619,9m^2. Đến ngày 25 tháng 7 năm 2018 ông phát hiện thấy số thửa không đúng so với thửa đất ông đang sử dụng (thực tế ông sử dụng là thửa 435) nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp thửa đất số 319 và thửa đất số 320), nên ông khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Để cấp lại giấy chứng nhận cho ông đúng số thửa mà ông đang canh tác. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 2 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Ngày 08/03/2019, ông A nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Như vậy, tính từ ngày ông phát hiện việc cấp sai thửa và làm hồ sơ đề nghị thu hồi để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng thửa đất mà ông đang canh tác đến ngày ông An khởi kiện, còn trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Tính hợp pháp về việc yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do cấp sai thửa và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho đúng vị trí thửa đất:

- Căn cứ vào hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G trên cơ sở có đơn đề nghị cấp lại của ông Võ Toàn A có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G,

- Trên cơ sở bản tường trình việc cấp nhầm thửa của ông Võ Toàn A do nhân viên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G làm sai sót dẫn đến sai thửa.

- Biên bản làm việc ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G .

- Căn cứ vào thông báo số 961/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 18 tháng 6 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS07670, ngày 11/9/2017 và số: CS07671, ngày 11/9/2017 của ông Võ Toàn A.

- Biên bản làm việc với ông Võ Toàn An đồng ý đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

- Căn cứ vào công văn số 1276/CNVPĐKĐĐ ngày 19 tháng 7 năm 2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G gửi đến Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang. Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 trường hợp trên phải thu hồi theo quy định

[3] **Tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có căn cứ về hình thức, nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

Năm 2017, ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Phạm Ngọc T, sinh năm 1976 địa chỉ thường trú: Phường 8, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số H04298/BC ngày 23/3/2009 được UBND huyện G cấp cho bà Phạm Ngọc T.

Đến tháng 9/2017 ông được Sở T tỉnh Tiền Giang cấp 02 Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gồm:

+ Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07670, ngày 11/9/2017, thửa đất số 319 tờ bản đồ số 49, diện tích 410,5m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (300m^2) đất trồng cây lâu năm 110,5m^2

+ Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07671 ngày 11/9/2017 thửa đất số 320 tờ bản đồ số 49, diện tích: 3619,9m^2, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm

Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận: Ủy ban nhân dân huyện G căn cứ trên cơ sở việc chuyển nhượng giữa bà Phạm Ngọc T với ông Võ Toàn A là đúng quy định pháp luật. Nhưng sau khi nhận giấy chứng nhận ông Võ Toàn A phát hiện việc cấp giấy ở số thửa không đúng như số thửa ông đang canh tác (vì số thửa thực tế ông chúng minh mà cơ quan chức năng cung cấp là thửa số 435) sau khi phát hiện ông có khiếu nại và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G cũng thừa nhận việc sai sót này và đã có công văn gửi Sở T yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Toàn A để cấp lại giấy chủ quyền mới cho đúng số thửa mà ông đang canh tác.

Đối chiếu với các biên bản, hồ sơ đề nghị của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gò Công Đông và văn bản số 2670/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11 tháng 6 năm 2019 của Sở T về việc chấp nhận thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Toàn An. Nên việc khởi kiện của ông Võ Toàn A là có cơ sở.

[4] ***Xét yêu cầu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** Hội đồng xét xử thấy rằng:

Việc ông Võ Toàn A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để cấp lại cho đúng số thửa mà ông đang canh tác là đúng quy định pháp luật .

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Sở T cũng thừa nhận việc sai sót này nhưng căn cứ quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan. Nhưng do các thửa đất này đã chuyển quyền nên Sở Tài nguyên không thể thu hồi theo quy định tại diểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ "Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành". Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Xét Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí:

Sở T tỉnh Tiền Giang phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm b khoản 2, Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

- Căn cứ Điều 30, điểm a, khoản 2, Điều 116, khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính;

- Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 166 Luật đất đai năm 2013,

- Căn cứ Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giãm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

1. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Toàn A

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS07670, thửa đất số 319, tờ bản đồ số 49, diện tích 410,5m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số cấp CS07671, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 49 diện tích 3619,9m^2 do Sở T tỉnh Tiền Giang cấp ngày 11/9/2017; Vị trí đất tọa lạc tại Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí: Sở T tỉnh Tiền Giang phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Võ Toàn A số tiền tạm ứng án phí là 300.000đồng theo biên lai thu số 00861 ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

3. Quyền kháng cáo: Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân

sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nguyễn T Triều

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.