

Bản án số: 62/2023/HC-ST
Ngày: 10-7-2023
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 BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Lộc;
- Bà Thanh Thị Minh Hiền;

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Bùi Tuyết Hân – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:**
Bà Lương Thị Mai Chăm – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2020/TLST-HC ngày 16 tháng 9 năm 2020 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2023/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 39/QĐST-HC ngày 31 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1958; có mặt

Địa chỉ: xóm B, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh C, sinh năm 1949, địa chỉ: số A T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 13/8/2020). có mặt

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T;

Địa chỉ: thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung T, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn S, Chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2023). Có văn bản đề nghị vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Bùi Đắc Đ1, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Văn bản số 1051/UBND-NC ngày 27/4/2023). Có mặt

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã H;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Anh V, Công chức địa chính xã H (Văn bản số 15/GUQ-UBND ngày 19/5/2023). Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1948; vắng mặt

Địa chỉ: xóm F, thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2022, bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà Nguyễn Thị Đ được bà Nguyễn Thị X sang nhượng lại diện tích đất 842,7m² tọa lạc tại Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Tại biên bản đối thoại ngày 26/02/2021, bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Diện tích đất 842,7m² tọa lạc tại Thôn L, xã H là đất thổ mộ của gia đình ông Trần H. Năm 2001, ông Trần H di dời các phần mộ và cho diện tích đất này cho bà Đ. Việc cho đất được thể hiện trong Biên bản cho đất đã nộp cho Tòa án. Thửa đất này giáp ranh với thửa đất các bên tranh chấp tại Biên bản hòa giải thành ngày 10/4/2015 của Ủy ban nhân dân xã H. Sau khi cho đất, gia đình bà Đ sử dụng trồng hoa màu, cây ngắn ngày. Do bà Nguyễn Thị Đ chưa đăng ký kê khai nên năm 2018, bà Nguyễn Thị X đã đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 263224 ngày 01/8/2018. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên là không đúng đối tượng sử dụng đất. Hiện diện tích đất trên do bà Đ quản lý.

Bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/8/2018 cho bà Nguyễn Thị X.

Người bị kiện trình bày: Giữ nguyên ý kiến tại Công văn số 3514/UBND-NC ngày 23/11/2020 về việc cung cấp thông tin, chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ và Công văn số 661/UBND-NC ngày 23/3/2023. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày:
 Ngày 10/4/2015, Ủy ban nhân dân xã H có lập biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị X với bà Nguyễn Thị Đ với diện tích đất 4.366m²; Thừa đất hòa giải ngày 10/4/2015 không liên quan đến diện tích đất 842,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/8/2018 hiện các bên đang khiếu kiện. Diện tích đất 4.366m² hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Đ một phần, phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ vì không có căn cứ. Diện tích đất này được Ủy ban nhân dân xã H tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai ngày 28/10/2019 giữa bà X và bà Đ. Tại biên bản này, bà Đ thừa nhận sau này bà X bán thì cho bà Đ 20.000.000đồng. Vì tình cảm gia đình nên bà X đồng ý nhưng bà Đ không trả đất. Do vậy, bà X khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã H. Tại biên bản hòa giải bổ sung ngày 14/11/2019, bà X không đồng ý cho tiền nên các bên dẫn đến tranh chấp. Hiện bà Đ đang chiếm giữ trái phép diện tích đất này.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/8/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị X đối với diện tích đất 842,7m² là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về việc vắng mặt đương sự: Ủy ban nhân dân huyện T, bà Nguyễn Thị X được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên;

[1.2] Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 01/8/2018, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 cho hộ bà Nguyễn Thị X đối với diện tích 842,7m². Hiện nay bà Nguyễn Thị Đ đang quản lý, sử dụng đất. Vì vậy quyết định hành chính nêu trên ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ. Bà Đ cho rằng đến ngày 14/11/2019, qua hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã H thì bà Đ mới biết Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X đối với diện tích 842,7m².

Ngày 04/6/2020, bà Nguyễn Thị Đ nộp đơn khởi kiện cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận qua dịch vụ bưu chính. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, có cơ sở xác định văn bản nêu trên là quyết định hành chính bị kiện; Bà Đ khởi kiện trong thời hiệu; Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Nhận thấy Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 ngày 01/8/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị X là đúng thẩm quyền theo Điều 105 Luật Đất đai 2013.

[2.2] Về nguồn gốc đất:

- Ngày 29/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất 842,7m² có sự tham gia của đại diện Ủy ban nhân dân xã H và sự chỉ dẫn của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Đ; Ngày 29/7/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ2 ban hành bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất liên quan quyết định hành chính bị kiện và xác định diện tích đất bà Đ chỉ dẫn đo đạc thuộc thửa đất số 30 diện tích 842,7m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 ngày 01/8/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị X.

- Tại biên bản ngày 26/02/2021 do Tòa án thu thập, ông Đặng H1 trình bày “Ông không xác định được diện tích đất 842,7m² là thửa đất nào, nhưng trước giải phóng do gia đình cha ông không có đất chôn cất nên có xin cha mẹ chồng bà Đ diện tích đất để chôn cất những người quá cố. Năm 2001, ông H1 di dời các phần mộ của gia đình và trả lại đất cho cha mẹ chồng bà Đ”.

- Tại Công văn số 661/UBND-NC ngày 23/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định: Diện tích 842,7m² đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 ngày 01/8/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị X. Nguồn gốc đất: Trước năm 1975 là khu đất nghĩa địa tộc họ của gia đình bà Nguyễn Thị X quản lý. Đến năm 1980 khu đất này có một phần diện tích đã di dời mồ mả đến nơi khác, thấy vậy bà X khai hoang sản xuất trồng đậu, mì (hiện

bà X có thửa đất nông nghiệp 4.300m² đang canh tác gần vị trí thửa đất khiếu kiện). Năm 2009, xã H triển khai đo đạc bản đồ địa chính theo dự án tổng thể 920 của tỉnh (được nghiệm thu năm 2013) thì bà X đăng ký đo đạc thửa đất số 30 diện tích 842,7m². Năm 2017, bà X có đơn đăng ký kê khai, đến ngày 01/8/2018 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 ngày 01/8/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị X. Bà Nguyễn Thị Đ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên thửa đất số 30, không kê khai đo đạc, quy chủ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/4/2022, bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà Đ được bà Nguyễn Thị X sang nhượng lại diện tích đất 842,7m²; Tại biên bản đối thoại ngày 26/02/2021, bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Diện tích đất 842,7m² được ông Trần H cho bà Đ; Tại phiên tòa, bà Đ và người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là ông Đặng Minh C trình bày: diện tích đất 842,7m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 ngày 01/8/2018 cho bà Nguyễn Thị X nằm trong diện tích đất 4.366m² được Ủy ban nhân dân xã H hòa giải thành ngày 10/4/2015. Đến nay diện tích đất 4.366m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01 phần diện tích 2.292m² cho con bà Đ là Nguyễn Văn T1, 01 phần diện tích 1.000m² cho cháu bà Đ là Nguyễn Hồng Â, phần diện tích còn lại hiện nay đang tranh chấp trong vụ án này là 884m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 ghi là 842,7m²). Tuy nhiên theo tài liệu kèm theo đơn phản ánh ngày 02/6/2023 do bà Nguyễn Thị Đ nộp cho Tòa án thể hiện vị trí thửa đất tranh chấp 884m² không nằm giáp ranh với 02 thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Hồng Â. Như vậy, lời khai và tài liệu do bà Nguyễn Thị Đ cung cấp có sự mâu thuẫn. Bà Nguyễn Thị Đ không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng ổn định, liên tục của mình đối với diện tích 842,7m² đất tranh chấp.

Từ nhận định trên, có cơ sở xác định thửa đất số 30 diện tích 842,7m² có nguồn gốc của gia đình bà Nguyễn Thị X, bà X kê khai, đăng ký quản lý, sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 ngày 01/8/2018 là đúng quy định pháp luật. Bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 ngày 01/8/2018 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị X là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Đ đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.850.000đồng và chi phí đo đạc là 1.150.000đồng, tổng cộng 5.000.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Đ không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng cộng là 5.000.000đồng.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ không được chấp nhận nhưng bà Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 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;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 263224 ngày 01/8/2018 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị X.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 5.000.000đồng. Bà Đ đã nộp đủ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Đ được miễn 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Vũ Đức Hùng