

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

- Bản án số: 01/2022/HC - ST
- Ngày 11 tháng 01 năm 2022
- 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 Trần Thanh Hùng
2. Bà Nguyễn Tô Quyên

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Lệ Thu, 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 Thị Hồng Thu, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2020/TLST - HC về “*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: 30/2021/QĐST - HC ngày 12 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông B, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp D, xã E, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

Địa chỉ: Ấp N, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện là ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ Liên quan:

- Bà N, sinh năm 1947; địa chỉ: Ấp D, xã E, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt)

- Ngân hàng N

Địa chỉ: số 18 T, xã G, huyện T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Quang H, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Phạm Văn B trình bày:

Vào năm 1995, cha ông B là ông L có cho ông B 03 thửa đất gồm các thửa 253, 254 và 127, tờ bản đồ số 22 với tổng diện tích là 11.326,2m², đất tọa lạc ấp D, xã E, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Ông đã đăng ký quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên vào năm 1997 nhưng chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 254, tờ bản đồ số 22.

Tháng 02/2020, ông B đến Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện H để thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa 127 và thửa 253, tờ bản đồ số 22 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Sau khi biết sự việc thì ông B có liên hệ với bà N đề thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho đúng nhưng bà N không hợp tác. Ông B cũng có yêu cầu cơ quan chuyên môn huyện H giải quyết vụ việc nhưng không có kết quả.

Nay ông B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21110/QSDĐ liên quan đến phần đất có diện tích 5.600m² thuộc thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà N vào ngày 17/4/1997.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện H, người đại diện là ông Nguyễn Văn T trình bày: Ủy ban nhân dân huyện H không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844011 cấp ngày 17/4/1997 cho bà N tại thửa số 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại ấp D, xã E, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Về nội dung, Ủy ban nhân dân huyện H không có ý kiến gì đối với yêu cầu của người khởi kiện và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết đúng quy định của pháp Luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà N trình bày: Từ trước đến nay, bà N chỉ có 01 phần đất diện tích 3.900m² thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 22. Ngoài ra, bà N không còn phần đất nào khác. Bà N xác định bà không rõ tại sao Ủy ban nhân dân huyện H lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 429, tờ bản đồ số 22 cho bà vì thực tế bà không sử dụng phần đất này. Bà N cho rằng phần đất này của ông B cạp bên đất của bà nên có thể Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm cho bà. Nếu phần đất là của ông B thì bà đồng ý trả cho ông B và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N, người đại diện là ông Hồ Quang H – Phó Giám đốc chi nhánh Ngân hàng N huyện H trình bày: Hiện tại bà N có vay vốn tại Ngân hàng N chi nhánh huyện H. Đến nay bà N còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 18.290.000 đồng và số nợ lãi là 70.034.533 đồng. Tài sản đảm

bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất số G 844011 trong đó có thửa 429, tờ bản đồ số 22 do bà N đứng tên. Sau khi xem xét hồ sơ và làm việc trực tiếp với khách hàng thì bà N có thiện chí trả nợ và cam kết trả dứt nợ vào đầu năm 2022. Vì vậy, Ngân hàng đề cho bà N tự nguyện trả nợ và không yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ngân hàng chỉ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

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 của người khởi kiện, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21110/QSĐĐ liên quan đến phần đất có diện tích 5.600m² thuộc thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà N vào ngày 17/4/1997.

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 thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, ông B có mặt; bà N, đại diện Ngân hàng N có đơn xin vắng mặt, Ủy ban nhân dân huyện H vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 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 B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21110/QSĐĐ đối với phần đất có diện tích 5.600m² thuộc thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà N vào ngày 17/4/1997. 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: Tháng 02 năm 2020 ông B có đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H để xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì biết được thửa đất số thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 do cha ông để lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Đến ngày 27/10/2020 ông B 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 B vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà N vào ngày 17/4/1997 thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Ông B xác định phần đất thuộc thửa 127 và 253, tờ bản đồ số 22 là của ông L là cha ruột cho ông B. Cả ông B và bà N đều xác định phần đất không phải là của gia đình bà N mà là của ông B.

Về quá trình sử dụng: Căn cứ vào lời trình bày của ông B và bà N thì gia đình bà N chưa từng sử dụng phần đất này mà người sử dụng đất là gia đình ông B, ông B đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1995 đến nay. Như vậy có đủ cơ sở khẳng định ông B đã sử dụng ổn định lâu dài, không tranh chấp đối với thửa đất nêu trên.

Về quá trình kê khai đăng ký và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N: Các đương sự không cung cấp được cho Tòa án hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21110/QSĐĐ liên quan đến phần đất có diện tích 5.600m² thuộc thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà N vào ngày 17/4/1997. Tại văn bản số 1606/UBND ngày 17/5/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H khẳng định: thửa đất số 429, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.600m² (theo bản đồ thành lập năm 1993), địa chỉ thửa đất: Ấp D, xã E, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đối chiếu sang hệ thống bản đồ chính quy thành lập năm 2009 là nằm trong thửa đất số 253, 127 tờ bản đồ số 22 chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào, hồ sơ cấp đất không lưu trữ tại huyện. Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N tại Trung tâm công nghệ thông tin thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, hồ sơ gồm có: Danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có bà N được cấp 02 thửa), biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tờ trình phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định của UBND huyện H về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N số G 844011 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà N vào ngày 17/4/1997 thể hiện bà N được cấp 02 thửa gồm: thửa 209 diện tích 3.900m² và thửa 429 diện tích 5.600m². Đối chiếu với lời khai của bà N ngày 27/10/2021 (bút lục 102), bà N thừa nhận chỉ quản lý, sử dụng duy nhất 01 thửa đất là thửa 209, tờ bản đồ số 22 diện tích 3.900m², bà N xác định bản thân gia đình bà không có phần đất thuộc thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 và cũng chưa từng sử dụng phần đất này.

Tại “*phiếu lấy ý kiến khu dân cư*” ngày 03/02/2020 của Ủy ban nhân dân xã E, huyện H đều khẳng định nguồn gốc đất ông B yêu cầu có nguồn gốc do ông C khai phá từ năm 1945 đến năm 1959 sang nhượng lại cho ông L (cha ông B) sử

dụng đến năm 1995 thì cho lại cho ông B, điều này hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của ông B về nguồn gốc và quá trình sử dụng.

Thời điểm bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là năm 1997, lúc này Luật đất đai 1993 đang có hiệu lực pháp luật, theo khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993 quy định: “...1- Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và tại khoản 1 Điều 73 Luật đất đai 1993 quy định: “...Người sử dụng đất có những quyền sau đây: 1- Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”. Đối chiếu các quy định trên thì việc Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho bà N không phải là người đang sử dụng đất đối với thửa đất thuộc thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 là không đúng đối tượng. Lẽ ra, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác minh người yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có sử dụng thực tế hay không, bà N là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng thực tế, ổn định liên tục từ năm 1995 đến nay là ông B. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là không đúng quy định của Luật đất đai 1993 và Luật đất đai 2013.

[3] Từ những căn cứ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21110/QSDĐ phần đất có diện tích 5.600m² thuộc thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho bà Phạm Thị Nhị vào ngày 17/4/1997.

[4] Đối với Ngân hàng N không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không đặt ra xem xét.

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

[6] Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện H 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;

Căn cứ khoản 1 Điều 2; khoản 1 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; 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 Phạm Văn B;
- 2/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 844011, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21110/QSDĐ đối với phần đất có diện tích 5.600m² thuộc thửa 429 (theo hệ thống bản đồ chính quy hiện nay là thửa 127 và thửa 253), tờ bản đồ số 22 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp cho bà N vào ngày 17/4/1997.
- 3/. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu. Ông B không phải chịu; ông B đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014949 ngày 13/11/2020 được hoàn lại tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.
- 4/. 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