

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 04/2024/HC-ST

Ngày 29-3-2024

V/v khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Mỹ;

Bà Trương Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 89/2023/TLST-HC ngày 26 tháng 12 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1958, địa chỉ: khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã B, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 01/UQ- UBND ngày 10/01/2024), vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trí T, sinh năm 1955; địa chỉ: khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Nhất Lâm V, sinh năm 1980; địa chỉ: xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/12/2023, trong các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện bà Nguyễn Ngọc A trình bày:

Bà Nguyễn Ngọc A là người quản lý và sử dụng phần đất có diện tích 252m², thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Đất có nguồn gốc của bà Lương Kim C.

Vào ngày 06/06/1998 bà Lương Kim C được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 212403, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00016 với diện tích 210m², tọa lạc tại thị trấn M. Đến ngày 26/04/2004, bà Lương Kim C đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Nguyễn Ngọc A với diện tích 181m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33. Hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên được UBND thị trấn (nay là phường) Mỹ Phước xác nhận ngày 26/4/2004 và UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát xác nhận ngày 17/6/2004.

Ngày 23/7/2004, bà Nguyễn Ngọc A được UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013 QSDD/4391/QĐ-UB với diện tích 252m² (trong đó có 181m² đất thổ cư và 71m² HLLG) thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn (nay là phường).

Bà A xác định thửa đất bà nhận chuyển nhượng của bà C là thửa 29, tờ bản đồ số 33 nhưng UBND huyện (nay là thị xã) B lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33. Bên cạnh đó, ngày 01/3/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 689912, số vào sổ cấp GCN: CS 15847 với diện tích 225m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, phường M cho bà Nguyễn Bạch M. Sau đó, bà M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33 cho bà Đậu Thị T1. Đến ngày 15/10/2018, bà T1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33 cho bà Lê Thị Hồng C1 và vào ngày 28/12/2018, bà C1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận số CO 264157, số vào sổ cấp GCN: CS 17607 với diện tích 225m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, phường M.

Nhận thấy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai thửa đất khi thửa đất mà bà A đang sử dụng và quản lý là thửa đất số 29, tuy nhiên UBND thị xã B lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà ở thửa đất số 34 nên làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bà A.

Khi phát hiện sự việc, bà A đã gửi đơn kiến nghị cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương yêu cầu điều chỉnh.

Tại công văn số 4039/CNBC-THHC ngày 04/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B về việc kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Ngọc A, đất tọa lạc tại phường M, đã nêu: “Qua kết quả kiểm tra cho thấy thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, phường M được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận

01013QSDD/4931/QĐ-UB ngày 23/7/2004 cho bà Nguyễn Ngọc A. Tuy nhiên bà Nguyễn Ngọc A không quản lý sử dụng mà do bà Lê Thị Hồng C1 quản lý sử dụng và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận số CO 264157, sổ vào sổ cấp GCN: CS 17607 với diện tích 225m² ngày 28/12/2018. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013QSDD/4931/QĐ-UB ngày 23/7/2004 cho bà Nguyễn Ngọc A tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, phường M là không đúng quy định pháp luật (không đúng đối tượng sử dụng đất). Đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Lương Kim C năm 2004.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ:

"5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai"

Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đề nghị bà Nguyễn Ngọc A liên hệ Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định.

Vì lý do trên, bà Nguyễn Ngọc A khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, vào sổ số 01013 QSDD/4391/QĐ-UB được UBND huyện B (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/7/2004 cho hộ bà Nguyễn Ngọc A với diện tích 252m² (trong đó có 181m² đất thổ cư và 71m² HLLG) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thị trấn M (nay là phường M), thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Ngọc A tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương đúng theo hiện trạng thửa đất hiện bà A đang quản lý và sử dụng.

Tại Văn bản số 745/UBND-NC ngày 26/02/2024 về việc nêu ý kiến liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc A, người đại diện hợp pháp cho người bị kiện trình bày:

1. Đối với nội dung yêu cầu Tòa án nhân dân hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ351592, sổ vào sổ cấp GCN 01013 QSDD/4931/QĐ-UB do UBND huyện B cấp cho bà Nguyễn Ngọc A ngày 23/7/2004 tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại phường M, thị xã B.

Ngày 06/6/1998, bà Lương Kim C được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 212403, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00016 với diện tích 210m², đất tọa lạc thị trấn (nay là phường).

Ngày 26/4/2004, bà Lương Kim C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Ngọc A với diện tích 181m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc thị trấn M, hợp đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn M xác nhận ngày 26/4/2004, Phòng Nông nghiệp –Phát triển nông thôn và địa chính xác nhận ngày 14/6/2004, Ủy ban nhân dân huyện B xác nhận ngày 17/6/2004.

Ngày 23/7/2004, bà Nguyễn Ngọc A được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013 QSDĐ/4931/QĐ-UB với diện tích 252m² (trong đó 181m² Thổ cư; 71m² HLLG) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, thị trấn M.

Qua rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận có liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng quản lý sử dụng đất, nhận thấy:

Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33 được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01013 QSDĐ/4931/QĐ-UB cho bà Nguyễn Ngọc A. Tuy nhiên, thực tế bà Nguyễn Ngọc A không quản lý, sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33 mà người thực tế đang quản lý, sử dụng là bà Lê Thị Hồng C1 và bà Lê Thị Hồng C1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CO 264157 ngày 28/12/2018.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01013QSDĐ/4931/QĐ-UB ngày 23/7/2004 cho bà Nguyễn Ngọc A tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại phường M là không đúng quy định (không đúng đối tượng sử dụng đất). Do đó, bà Nguyễn Ngọc A khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013QSDĐ/4931/QĐ-UB ngày 23/7/2004 cho bà Nguyễn Ngọc A tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại phường M, thị xã B là có cơ sở.

Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Ngọc A nêu trên có nguồn gốc biến động chuyển nhượng từ bà Lương Kim C. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ thì việc xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân. Do đó, kiến nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét, giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc A theo quy định.

2. Đối với nội dung bà Nguyễn Ngọc A yêu cầu Tòa án nhân dân buộc UBND thị xã B thực hiện việc cấp lại GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Ngọc A tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại phường M.

Đối với việc cấp cấp lại GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Ngọc A tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại phường M, UBND thị xã B sẽ căn quy định

tại Điều 99, 100, 101 Luật Đất đai năm 2013 và các quy định khác có liên quan để xem xét giải quyết theo quy định.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 10/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí T trình bày:

Ông T là chồng của bà Nguyễn Ngọc A theo giấy chứng nhận kết hôn số 41 do UBND thị trấn M, thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 29/03/2004. Ngày 09/02/2006, ông T mới chuyển hộ khẩu về chung hộ khẩu với bà A nên đối với diện tích đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 33, thị trấn M (nay là phường M), đã được UBND Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số Đ 351592, ngày 23/7/2004 cho hộ bà Nguyễn Ngọc A là tài sản riêng của bà A, ông T không có đóng góp kinh tế và không có quyền lợi gì.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà A “Buộc UBND thị xã B thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Nguyễn Ngọc A đối với thửa đất số 29, bản đồ số 33, tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương” đúng theo hiện trạng thì ông T hoàn toàn thống nhất và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 10/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhất Lâm V trình bày:

Ông V là con của người anh thứ tư của bà Nguyễn Ngọc A và gọi bà A bằng cô. Ngày 30/8/2000 ông V có xin nhập nhờ hộ khẩu do bà Nguyễn Ngọc A là chủ hộ tại địa chỉ khu phố B, thị trấn M, huyện B để thuận tiện cho việc đi học. Thực tế ông V chỉ sống cùng bà A tại địa chỉ trên từ năm 2000 đến năm 2007 để đi học. Ngày 27/4/2007 ông V đã cắt chuyển hộ khẩu về lại địa chỉ ấp B, xã A, huyện B đến nay.

Ông V xác định trong quá trình sinh sống cùng bà A, ông V chỉ đi học và không có đóng góp gì về kinh tế cho bà A nên đối với diện tích đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 33, thị trấn M (nay là phường M), đã được UBND Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, ngày 23/7/2004 cho hộ bà Nguyễn Ngọc A là tài sản riêng của bà A. Theo giấy chứng nhận đất cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc A và thời điểm cấp giấy chứng nhận thì ông V vẫn còn có tên trong hộ khẩu nhưng ông không có đóng góp kinh tế và không có quyền lợi gì.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà A “Buộc UBND thị xã B thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Nguyễn Ngọc A đối với thửa đất số 29, bản đồ số 33, tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương” đúng theo hiện trạng thì ông V hoàn toàn thống nhất và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 27/3/2024, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính và những người tham gia tố tụng đã chấp hành các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Viện Kiểm sát không có kiến nghị về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Quá trình tố tụng, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã có ý kiến trình bày và thừa nhận do đã cấp sai đối tượng, sai thửa đất cho người khởi kiện. Do đó, yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan, toàn diện về những tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 04/12/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B có Công văn số 4039/CNBC – THHC hướng dẫn bà Nguyễn Ngọc A khởi kiện đến Tòa án để được giải quyết. Ngày 07/12/2023, bà Nguyễn Ngọc A nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân tỉnh Bình Dương. Căn cứ Điều 116, 118 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính thì đơn khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc A còn trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn khởi kiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND thị xã B là ông Lê Văn H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm ông Nguyễn Trí T và ông Nguyễn Nhất Lâm V có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013QSDĐ/4931/QĐ-UB ngày 23/7/2004 cho bà Nguyễn Ngọc A là đúng quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003 và có trình tự, thủ tục thực hiện phù hợp với quy

định của pháp luật tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai.

[2.2] Nguồn gốc đất:

Ngày 26/4/2004, bà Nguyễn Ngọc A nhận chuyển nhượng của bà Lương Kim C diện tích 181m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 212403, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00016 cho bà C ngày 06/6/1998. Việc chuyển nhượng giữa hai bên có làm Hợp đồng được UBND thị trấn M xác nhận ngày 26/4/2004, Phòng Nông nghiệp – Phát triển nông thôn và địa chính xác nhận ngày 14/6/2004 và UBND huyện B xác nhận ngày 17/6/2004.

Ngày 23/7/2004, hộ bà A được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ (số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013QSDD/4931/QĐ-UB) chứng nhận được sử dụng diện tích 252m² (trong đó 181m² thổ cư; 71m² HLLG) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33 tọa lạc thị trấn M. Tuy nhiên, thực tế bà Nguyễn Ngọc A không quản lý, sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33 mà người thực tế đang quản lý, sử dụng là bà Lê Thị Hồng C1 và bà Lê Thị Hồng C1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận số CO 264157 ngày 28/12/2018.

Căn cứ kết quả kiểm tra ngày 26/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B đã xác định thực tế hộ của bà Nguyễn Ngọc A đang sử dụng là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33 có vị trí tứ cận:

- + Phía Đông giáp đường.
- + Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Ngọc A (thửa đất số 36).
- + Phía Nam giáp đất ông P.
- + Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Duy T2.

Hiện trạng: đất trống. Thửa đất có tường rào xây, xác định ranh mốc rõ ràng, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ bà C. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà A tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Thực tế, bà Nguyễn Ngọc A đang sử dụng đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp; còn thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33 thực tế hiện do bà C1 đang quản lý sử dụng và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN: CS 17607) ngày 28/12/2018. Việc thừa nhận của các đương sự là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 79 Luật Tổ tụng hành chính: UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/7/2004 cho hộ bà A là không đúng quy định pháp luật (không đúng đối tượng sử dụng đất) nên theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 sẽ bị thu hồi theo quy định.

[2.3] Căn cứ Công văn số 4039/CNBC-THHC ngày 04/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương, có nội dung: Qua

kết quả kiểm tra cho thấy thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, phường M được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013QSDĐ/4931/QĐ-UB ngày 23/7/2004 cho bà Nguyễn Ngọc A.

Tuy nhiên bà Nguyễn Ngọc A không quản lý sử dụng mà do bà Lê Thị Hồng C1 quản lý sử dụng và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận số CO 264157, sổ vào sổ cấp GCN: CS 17607 với diện tích 225m² ngày 28/12/2018.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013QSDĐ/4931/QĐ-UB ngày 23/7/2004 cho bà Nguyễn Ngọc A tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, phường M là không đúng quy định pháp luật (không đúng đối tượng sử dụng đất). Đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà Lương Kim C năm 2004.

[2.4.] Tại Công văn số 745/UBND-NC ngày 26 tháng 02 năm 2024 của UBND thị xã B, xác định:

Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01013QSDĐ/4931/QĐ-UB ngày 23/7/2004 cho bà Nguyễn Ngọc A tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại phường M là không đúng quy định (không đúng đối tượng sử dụng đất). Do đó, bà Nguyễn Ngọc A khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013QSDĐ/4931/QĐ-UB ngày 23/7/2004 cho bà Nguyễn Ngọc A tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại phường M, thị xã B là có cơ sở.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ:

"5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai". Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đề nghị Nguyễn Ngọc A liên hệ Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để được giải quy theo quy định.

[2.5.] Xét thấy, UBND thị xã B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 34, tờ bản đồ số 33, diện tích 252m² tọa lạc tại thị trấn (nay là phường) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013QSDĐ/4931/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 23/7/2004 cho hộ bà Nguyễn Ngọc A cấp không đúng quy định (cấp không đúng số thửa đất). Ngoài ra, UBND phường M cũng đã xác định: Bà Nguyễn Ngọc A quản lý sử

dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 33, thửa đất có tường rào xây xác định ranh mốc rõ ràng, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

[3] Quá trình tố tụng, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã có ý kiến trình bày và thừa nhận do đã cấp sai đối tượng, sai thửa đất cho người khởi kiện nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Ngọc A. Quan điểm của Kiểm sát viên về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận, người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 79, 115, 116 khoản 1 Điều 158, Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tổ tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, Điều 52, 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Ngọc A:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 351592, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01013QSDĐ/4931/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc A ngày 23/7/2004.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa HC, tổ HCTP.

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

Trần Thị Thắm