

Bản án số: **1974/2023/HC-ST**
Ngày: 27/9/2023
V/v khiếu kiện Quyết định hành chính

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Vương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Hề.
2. Ông Nguyễn Thành Châu.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Trần Việt Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2019/TLST-HC ngày 03 tháng 4 năm 2019 về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3520/2023/QĐXXST-HC ngày 15/8/2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Đinh Thị C, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D9/266 Ấp 4, xã Phong Phú, huyện Bình C, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hoàng C, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số 341/L18 Lạc Long Quân, Phường 5, Quận M, Thành phố H.

Địa chỉ liên hệ: Số 489/7A Mã Lò, phường Bình Hưng Hòa A, quận B, Thành phố H.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Bình C

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Tài – Phó Chủ tịch (vắng mặt);

Địa chỉ: 349 T, thị trấn T, huyện Bình C, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Dương Thị Kim H – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bình C (có mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1959 (vắng mặt);
2/. Bà Dương Kim C, sinh năm 1960 (vắng mặt);
3/. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1997 (vắng mặt);
Cùng địa chỉ: Số E11/328 ấp 5, xã Phong Phú, huyện Bình C, Thành phố H.
H.

4/. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1950(vắng mặt)
Địa chỉ: Số D9/266 ấp 6, xã Phong Phú, huyện Bình C, Thành phố H.
5/. Bà Lâm Mỹ L, sinh năm 1980 (vắng mặt)
Địa chỉ: Số 8 Bửu Đình, Phường 5, Quận 6, Thành phố H.
6/. Ủy ban nhân dân xã P, huyện Bình C;
Địa chỉ: Số D11/314 Trịnh Quang Nghi ấp 4, xã P, huyện Bình C, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp:

Ông Nguyễn Văn T – Phó Chủ tịch (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/3/2019, sửa chữa bổ sung ngày 08/4/2021, bản tự khai và lời khai tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện bà Đinh Thị C có người đại diện là ông Nguyễn Hoàng C trình bày:

Bà Đinh Thị C có phần đất diện tích 1460m², thuộc thửa 749-1 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp 5 xã Phong Phú, huyện Bình C, thành phố H.

Nguồn gốc phần đất này do cha Bà C là ông Đinh Văn G và mẹ Nguyễn Thị N cho Bà C quản lý, sử dụng từ trước 1975 cho đến nay. Gia đình Bà C có đăng ký kê khai theo tài liệu Ttg năm 1985 và tài liệu 02 năm 1992.

Thời điểm năm 1985 gia đình Bà C trồng lúa, do không có hiệu quả nên gia đình Bà C làm ao nuôi cá và trồng cây dừa nước, cây bần để giữ đất cho đến nay. Gia đình Bà C lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phát hiện phần đất này trùng với thửa đất số 19 tờ bản đồ số 15 được Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V357369 số vào sổ 2036 QSDĐ/PP, ngày 22/7/2002.

Qua hòa giải tại xã Phong Phú, ông Nguyễn Văn C thừa nhận việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với tổng diện tích trên thửa 749 là 6.415m², là có một phần đất của bà Đinh Thị C. Phần đất trên sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn C đã làm thủ tục sang tên toàn bộ thửa đất cho bà Lâm Mỹ L, Địa chỉ 47 đường An Dương Vương, Khu phố 7, Thị trấn An Lạc, huyện Bình C, sang tên ngày 22/10/2002.

Nay Bà C làm hợp thức hóa xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mới phát hiện phần đất của tôi (chỉ có 1.280m²) đã cấp chung sổ với phần đất của ông Nguyễn Văn C (là 3.396m²), tổng cộng là (1.280m² + 3.396m² = 4.676m²), nhưng không hiểu sao giấy cấp đất lại ghi 6,415m².

Hiện tại phần đất của Bà C vẫn đang do Bà C quản lý, sử dụng, có cột mốc rõ ràng, nhưng trên bản đồ địa chính thì phần đất của Bà C đã cấp cho ông Nguyễn Văn C và ông C đã bán cho bà Lâm Mỹ L. Hiện nay bà Lâm Mỹ L ở đâu không rõ.

Do vậy, Bà C làm đơn này khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, sổ vào sổ 2036QSDĐ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và hủy phần cập nhật biến động cho bà Lâm Mỹ L ngày 22 tháng 10 năm 2002.

Người bị kiện vắng mặt có văn bản trình bày như sau:

Bà Đinh Thị C yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, sổ vào sổ 2036QSDĐ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và hủy phần cập nhật biến động cho bà Lâm Mỹ L ngày 22 tháng 10 năm 2002.

Kết quả thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, sổ vào sổ 2036QSDĐ/PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C.

Nguồn gốc đất, quá trình quản lý thay đổi quyền sử dụng đất cấp giấy chứng nhận Theo Công văn số 3865/UBND ngày 13 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú.

- Theo tài liệu 299/TTg: thửa 321, tờ bản đồ số 02 bộ địa chính xã Phong Phú do Đinh Văn G kê khai đăng ký, loại đất Mùa, trang số 137 quyển 01, số thứ tự 09.

- Theo tài liệu chỉnh lý: thửa 749, tờ bản đồ số 02 bộ địa chính xã Phong Phú ghi nhận ông Nguyễn Văn C kê khai trọn thửa với diện tích là 6415m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2036/QSDĐ/PP ngày 22 tháng 7 năm 2002, mục đích sử dụng đất L.

Thành phần hồ sơ:

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do Nguyễn Văn C lập ngày 25 tháng 4 năm 2002 được Ủy ban nhân dân xã Phong Phú xác nhận ngày 02 tháng 5 năm 2002.

Biên bản xét duyệt ngày 12 tháng 4 năm 2002 của Hội đồng xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú. Thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất ngày 26 tháng 4 năm 2002 của Ủy ban nhân dân

xã Phong Phú. Biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất ngày 10 tháng 5 năm 2002 của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú.

Tờ trình số 51/TTUB ngày 12 tháng 4 năm 2002 của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05 tháng 6 năm 2002 của Phòng Kinh tế tổng hợp huyện Bình C. Quyết định số 2053/QĐ-UB ngày 22 tháng 7 năm 2002 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V357369, số vào sổ 2036QSDĐ/PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C.

Điều kiện cấp Giấy chứng nhận

Theo tài liệu 299/TTg: thuộc thửa 321 tờ bản đồ số 02 bộ địa chính xã Phong Phú do ông Đinh Văn G kê khai đăng ký, diện tích 7808m², loại đất Mù.

Theo tài liệu chỉnh lý 1992: thuộc thửa 749 tờ bản đồ số 02 bộ địa chính xã Phong Phú, tại Sổ mục kê trang số 62, quyền số 01 thể hiện thửa 749, diện tích 6415m, Phạm Văn Xem kê khai diện tích 1215m².

Theo tài liệu bản đồ địa chính: thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ 15, chủ sử dụng được ghi nhận ngoài thực địa tại thời điểm lập bản đồ là ông Phan Quý Tín; một phần thửa 20, 21, tờ bản đồ số 15, không ghi nhận chủ sử dụng và một phần thửa 39 tờ bản đồ số 15 chủ sử dụng được ghi nhận ngoài thực địa tại thời điểm lập bản đồ là ông Trần Văn Sang.

Căn cứ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do Nguyễn Văn C lập ngày 25 tháng 4 năm 2002 gồm phần đất thuộc thửa 749, diện tích 6415m², mục đích sử dụng đất lúa, tờ bản đồ số 02 (tài liệu chỉnh lý 1992) bộ địa chính xã Phong Phú, huyện Bình C: kê khai nguồn gốc đất là do cha mẹ để lại năm 1975 và được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất xã Phong Phú, huyện Bình C: thuận cấp ngày 02 tháng 5 năm 2002.

Căn cứ khoản 1, Điều 2 Luật Đất đai 1993, quy định: “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”

Căn cứ mục I.3 Phần II của Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính quy định thủ tục xét duyệt của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền:

"1.3. Thủ tục xét duyệt của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

1. Kiểm tra thẩm định cơ quan chuyên môn

Căn cứ vào hồ sơ xét duyệt của Ủy ban nhân dân xã (phường, thị trấn) đã trình lên Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) Sở Địa chính

chủ trì cùng Phòng địa chính tổ chức kiểm tra toàn bộ hồ sơ xét đơn đăng ký theo các nội dung sau:

Kiểm tra mức độ đầy đủ của hồ sơ tài liệu theo quy định,

- Kiểm tra kết quả xét duyệt trên các tài liệu: đơn đăng ký, biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai, biểu tổng hợp xử lý vi phạm về các mặt:

+ Phân loại đơn đăng ký, đủ điều kiện, chưa đủ điều kiện phải xử lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải tiếp tục xử lý:

...

Ủy ban nhân dân tỉnh (thành phố trực thuộc Trung ương) và Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) căn cứ vào hồ sơ xét đơn đăng ký ở xã (phường, thị trấn), biên bản kiểm tra thẩm định và tờ trình của cơ quan Địa chính để quyết định phê duyệt việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất đủ điều kiện, quyết định xử lý các trường hợp chưa hoặc không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng thuộc thẩm quyền”.

Từ những cơ sở nêu trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V357369, số vào số 2036QSĐĐ/PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C là đúng theo quy định tại khoản 3, Điều 36 Luật Đất đai 1993 và đúng trình tự thủ tục theo mục 1.3 Phần II của Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính quy định thủ tục xét duyệt.

Kết quả kiểm tra nội dung cập nhật biến động (nhận chuyển nhượng) của bà Lâm Mỹ L tại trang 04 Giấy chứng nhận

Thành phần hồ sơ

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 585/CN ngày 22 tháng 8 năm 2002 được Ủy ban nhân dân huyện Bình C xác nhận ngày 22 tháng 10 năm 2002.

Trích lục bản đồ lập ngày 21 tháng 8 năm 2002 được kiểm tra ngày 01 tháng 10 năm 2002.

Tờ cam kết do bà Lâm Mỹ L lập được Ủy ban nhân dân xã Phong Phú xác nhận ngày 21 tháng 8 năm 2002.

Giấy ủy quyền về việc xin chuyển quyền sử dụng đất do bà Dương Kim c, Nguyễn Thanh B lập ngày 11 tháng 8 năm 2002 được Ủy ban nhân dân xã Phong Phú xác nhận. Giấy xác nhận thuế số 7214-CCT/BC ngày 27 tháng 12 năm 2002 của Chi cục thuế huyện Bình C.

Điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp Căn cứ Điều 9 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ quy định điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp.

“Hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có các điều kiện sau đây:

1. Có nhu cầu sử dụng đất,

2. Chưa có đất hoặc đang sử dụng đất dưới hạn mức theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất lúa nước thì người nhận chuyển nhượng phải là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Đối với hộ gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vượt hạn mức thì diện tích đất vượt hạn mức đó phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại điểm 1 khoản 5 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai”.

Từ những cơ sở nêu trên, nội dung cập nhật biến động cho bà Lâm Mỹ L ngày 22 tháng 10 năm 2002 tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, số vào sổ 2036QSDĐ/PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 đúng theo quy định.

Ủy ban nhân dân huyện Bình C đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H bác yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị C, công nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, số vào sổ 2036QSDĐ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 và nội dung cập nhật biến động cho bà Lâm Mỹ L ngày 22 tháng 10 năm 2002 tại trang 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, số vào sổ 2036QSDĐ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 là đúng quy định pháp luật..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã Phong Phú có người đại diện là ông Nguyễn Văn Tây trình bày giống như nội dung của người bị kiện.

- Ông Phạm Văn S: thống nhất lời trình bày của Bà C.

- Bà Dương Kim c và ông Nguyễn Thanh B trình bày: trước đây hộ gia đình gồm ông Nguyễn Văn C, bà Dương Kim c (vợ), ông Nguyễn Thanh B (con) đều đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2036/QSDD/pp ngày 22/7/2002, diện tích 6415m² thuộc tờ bản đồ số 2, thửa 749. Tuy nhiên, sau đó hộ gia đình của ông C đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Lâm Mỹ L nên không còn canh tác, quản lý phần đất trên.

- Ông Nguyễn Văn C trình bày: Đất mà Bà C yêu cầu cấp Giấy chứng nhận không phải của ông C, thật ra đất của ông C chỉ có 3.396 m² và 1280m² (phần này của ông Hùng mua của ông Xem và nhờ tôi đứng tên giúp). Phần 1280m² là phần đất khác không phải phần đất Bà C yêu cầu cấp Giấy chứng nhận. Ông C không biết vì sao Giấy chứng nhận của ông được cấp tổng cộng 6415m². Lúc đó, ông C

nhờ dịch vụ làm Giấy chứng nhận nên ông C cũng không biết, đất đó cha mẹ ông để lại cho ông chỉ có 3.396 m²

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện vẫn yêu cầu Tòa án hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, số vào sổ 2036QSDĐ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và hủy phần cập nhật biến động cho bà Lâm Mỹ L ngày 22 tháng 10 năm 2002.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Bình C vẫn giữ nguyên ý kiến của người bị kiện trình bày như trên. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà C đồng thời Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện Bình C đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công văn số 3077/UBND ngày 19/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H trình bày: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đúng Luật tổ tụng hành chính năm 2015 khi tiến hành giải quyết vụ án. Về nội dung: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Bà C khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, số vào sổ 2036QSDĐ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và hủy phần cập nhật biến động cho bà Lâm Mỹ L ngày 22 tháng 10 năm 2002. Căn cứ Điều 30, 32 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố H.

[2] Thời hiệu khởi kiện: Ngày 14/12/2018, Ủy ban nhân dân xã Phong Phú ban hành Văn bản số 3354/UBND về việc phúc đáp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Từ đó, Bà C biết đất của mình cấp trùng trên giấy chứng nhận của hộ ông C nên ngày 15/3/2019, bà Đinh Thị C khởi kiện đến Tòa án nhân dân Thành phố H. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của Bà C còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Đối với bà Lâm Mỹ L Tòa đã triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 168 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[4] Về nội dung :

Bà Đinh Thị C có phần đất diện tích 1460m², thuộc thửa 749-1 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp 5 xã Phong Phú, huyện Bình C, thành phố H. Nguồn gốc phần đất này do cha Đinh Văn G và mẹ Nguyễn Thị N cho Bà C quản lý, sử dụng từ trước 1975 cho đến nay. Gia đình Bà C có đăng ký kê khai theo tài liệu 299/Ttg năm 1980 và tài liệu 02 năm 1992.

Thời điểm năm 1985 gia đình Bà C trồng lúa, do không có hiệu quả nên gia đình Bà C làm ao nuôi cá và trồng cây dừa nước, cây bần, cây mắm để giữ đất cho đến nay. Gia đình Bà C lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phát hiện phần đất này trùng với thửa đất số 19 tờ bản đồ số 15 được Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V357369 số vào sổ 2036 QSDĐ/PP, ngày 22/7/2002.

Hội đồng xét xử xét:

* Đối với yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, số vào sổ 2036QSDĐ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C:

- Theo tài liệu 299/TTg phần đất thuộc thửa 321 tờ bản đồ số 02, diện tích 7808m², loại đất mùa do ông Đinh Văn G kê khai đăng ký, sau đó ông Gạo tặng cho bà Đinh Thị C. Đến năm 1992 phần đất này được chỉnh lý thành thửa 749 tờ bản đồ số 02, diện tích 6415m² do ông Phạm Văn Xem (chồng bà Đinh Thị C) kê khai đăng ký.

- Công văn 2415/VPĐK-CNBC ngày 07/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Bình C xác nhận phần đất thuộc thửa 749 tờ bản đồ số 02 diện tích 6415m² do ông Phạm Văn Xem kê khai đăng ký.

Phần đất trên Bà C đã bán cho ông Phan Phước 1280m², ông Phước nhờ ông Nguyễn Văn C đứng tên dùm.

Phần đất của ông Nguyễn Văn C là 3396m², ông Phước bán cho ông Phạm Thanh Hùng và ông Hùng nhờ ông Nguyễn Văn C đứng tên dùm.

Như vậy 02 phần đất trên ông C đứng tên có tổng diện tích 4676m² nhưng Giấy chứng nhận cấp cho ông C 6415m², sau đó ông C bán cho bà Lâm Mỹ L.

Qua hòa giải tại xã Phong Phú, ông Nguyễn Văn C thừa nhận việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với tổng diện tích trên thửa 749

là 6.415m² là có một phần đất của bà Đinh Thị C. Phần đất trên sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn C đã làm thủ tục sang tên toàn bộ thửa đất cho bà Lâm Mỹ L ngày 22/10/2002.

- Tại biên bản làm việc ngày 25/10/2022 ông Nguyễn Văn C thừa nhận: Đất mà Bà C yêu cầu cấp Giấy chứng nhận không phải của ông C, thật ra đất của ông C chỉ có 3.396 m² và 1280m² (phần này của ông Phước mua của ông Xem và nhờ ông C đứng tên dùm). Phần 1280m² là phần đất khác không phải phần đất Bà C yêu cầu cấp Giấy chứng nhận. Ông C không biết vì sao Giấy chứng nhận của ông được cấp tổng cộng 6415m². Ông C khẳng định đất cha mẹ ông để lại chỉ có 3.396 m².

Căn cứ Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quy định về lập hồ sơ địa chính trước khi cấp giấy chứng nhận bao gồm lập đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất sử dụng nhưng trong hồ sơ của ông C chỉ có Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/4/2002, không có hồ sơ đo đạc địa chính, không có biên bản xác nhận ranh giới thửa đất sử dụng.

Tại công văn số 3077/UBND ngày 19/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bình C khẳng định:.... “ *Tại thời điểm hiện nay, theo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Phong Phú, ông Nguyễn Văn C: phần đất thuộc thửa 749, tờ bản đồ số 02 (tài liệu chỉnh lý 1992) diện tích 6415m². Trong đó, một phần thửa 749, diện tích 1215m² do ông Phạm Văn S (chồng bà Đinh Thị C) sử dụng từ năm 1985 đến nay kê khai trang 92, Sổ mục kê, quyển số 01 và một phần thửa đất 749 còn lại ông Nguyễn Văn C sử dụng...*”

Từ những căn cứ trên, xét thấy đất mà Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là sai diện tích, không phù hợp với Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị C: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, số vào sổ 2036QSĐĐ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C.

*** Đối với yêu cầu hủy phần cập nhật biến động cho bà Lâm Mỹ L ngày 22 tháng 10 năm 2002.**

Do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho ông C sai diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2036QSĐĐ/ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 nên việc chuyển

nhượng của ông C và bà Liên cũng không đúng về diện tích đất. Do đó cần hủy phần cập nhật biến động cho bà Lâm Mỹ L là phù hợp.

Đối với bà Lâm Mỹ L sau này có tranh chấp về diện tích đất đối với ông C thì bà Liên có quyền khởi kiện thành một vụ dân sự khác.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H và ý kiến trình bày của người bị kiện là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30,32, 60, 61, 116, 157, 158, Điều 193 và 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính;

Căn cứ 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 bà Đinh Thị C về việc:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 357369, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2036QSĐĐ/ PP ngày 22 tháng 7 năm 2002 do Ủy ban nhân dân huyện Bình C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C (kể cả nội dung cập nhật những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: “ *đã chuyển nhượng quyền sử dụng hết diện tích cho Lâm Mỹ L, CMND số 023258463, địa chỉ: 47, đường An Dương Vương, khu phố 7, thị trấn An Lạc, huyện Bình C, Thành phố H theo hợp đồng chuyển nhượng số: 585/CN đã được UBND huyện Bình C xác nhận ngày 22 tháng 10 năm 2002*)”.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Bình C, Thành phố H phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Đinh Thị C số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2018/0015153 ngày 01/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THA DS huyện Bình C;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Khắc Vương