

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 04/2023/HC-ST

Ngày: 31-01-2023

V/v 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 LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Khánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Nhật

2. Ông Võ Văn Thới

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Thái Thành – Thư ký Tòa án tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 01 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 191/2022/TLST-HC ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 209/2022/QĐXXST-HC ngày 26 tháng 12 năm 2022 giữa:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp 3, xã V, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trần Thanh B, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 149 đường X, thị trấn G, tỉnh Long An. Là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện. (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2022).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Đào Hữu T - Phó Chủ tịch UBND huyện C, là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C (Văn bản ủy quyền số 7398/GUQ-UBND ngày 28/10/2022).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Bá A, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã V, huyện C, tỉnh Long An. Là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. (Văn bản ủy quyền ngày 22/11/2022).

(Ông B có mặt; ông T và ông H có văn bản xin xét xử vắng mặt; ông A vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người khởi kiện - Bà Nguyễn Thị M do ông Trần Thanh B đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Bà Nguyễn Thị M là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích khoảng 397m² thuộc 01 phần thửa 1161, tờ bản đồ số 03, tọa lạc xã V, huyện C, tỉnh Long An. Năm 2021, bà M kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện bà Nguyễn Thị H đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 804948 ngày 29/8/2013. Bà M làm đơn được UBND xã V xác nhận 01 phần đất bà M sử dụng cất nhà ở từ năm 1990 đến nay theo xác nhận ngày 22/6/2022.

Do đó, bà Nguyễn Thị M khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 804948 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 29/8/2013 đối với thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 3 diện tích 936m², loại đất trồng cây hằng năm khác tại ấp 3, xã V, huyện C, tỉnh Long An. Bà M yêu cầu UBND huyện C cấp lại cho bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H theo diện tích sử dụng thực tế của mỗi người đối với thửa 1161, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã V

*** Tại văn bản số 7773/UBND-TD ngày 10/11/2022, người bị kiện- UBND huyện C trình bày:**

Ngày 29/8/2013, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 804948 cho bà Nguyễn Thị H trong đó có thửa 1161, tờ bản đồ số 3, diện tích 936m², loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc xã V là trên cơ sở cấp đổi giấy mới cho bà Nguyễn Thị H (hồ sơ cấp đổi mới).

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, căn cứ hồ sơ được cung cấp, UBND huyện C đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bình đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An xác định: Trong quá trình thụ lý, xét xử, Tòa án làm đúng thủ tục theo quy định Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa, xác định đúng người tham gia tố tụng, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong tranh tụng được đảm bảo đúng theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Ngày 29/8/2013, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H trên cơ sở cấp đổi giấy mới từ giấy đã được UBND huyện C cấp lần đầu ngày 14/7/1997 (số 01551, số phát hành L 552812). Tuy nhiên, bà M là người quản lý sử dụng và cất nhà trên một phần thửa đất 1161. Bà H cho rằng đất của bà H cho bà M mượn ở cất nhà đến hết đời nhưng không có căn cứ chứng minh.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, UBND huyện C có trách nhiệm cấp lại giấy cho bà M và bà H đối với thửa 1161, tờ bản đồ số 3 đúng với diện tích sử dụng của mỗi đương sự theo đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định:

[1]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của cơ quan quản lý hành chính nhà nước nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện là UBND cấp huyện, căn cứ vào khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, do UBND huyện C xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản không thể tiến hành đối thoại và công khai chứng cứ được theo quy định tại Điều 135 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H được cấp năm 2013. Năm 2021, bà M yêu cầu bà H tách giấy, bà H đồng ý nhưng sau khi đo đạc thì thay đổi ý kiến. Bà M làm đơn đến UBND xã V được UBND xã V xác nhận ngày 22/6/2022 nội dung thể hiện diện tích 01 phần thửa 1161, bà M cất nhà ở từ năm 1990 đến nay. Do đó, ngày 11/8/2022, bà Nguyễn Thị M nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hạn 01 năm kể từ ngày bà M biết UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai sót iấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai sót nên còn thời hiệu theo quy định tại khoản 2, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4]. Về thẩm quyền và trình tự cấp giấy, xét thấy:

Ngày 29/8/2013 UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 804948 cho bà Nguyễn

Thị H đối với thửa 1161, tờ bản đồ số 3, diện tích 936m², loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc xã V là trên cơ sở cấp đổi giấy mới cho bà Nguyễn Thị H (hồ sơ cấp đổi mới) trên cơ sở giấy được cấp năm 1997. Do đó, theo quy định UBND huyện C cấp giấy cho bà H là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013.

[5] Về nội dung xét thấy:

Bà Nguyễn Thị H được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 804948 ngày 29/8/2013 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa 1161, tờ bản đồ số 3, diện tích 936m², loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc xã V là trên cơ sở cấp đổi giấy mới cho bà Nguyễn Thị H (hồ sơ cấp đổi mới) trên cơ sở giấy được cấp cho bà H năm 1997. Cơ sở cấp đổi giấy mới cho bà H là từ giấy đã được UBND huyện C cấp lần đầu ngày 14/7/1997, số vào sổ 01551, số phát hành L 552812. Do thời kỳ này, việc cấp đại trả chỉ dựa trên kê khai, không đo đạc nên UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thửa 1161 không phát hiện được bà M mới là người quản lý sử dụng và trên đất có nhà của bà M cất từ trước năm 1997.

[6] Việc cấp giấy có sai sót của UBND huyện C cho bà H năm 1997 dẫn đến khi bà H làm thủ tục cấp đổi thì UBND huyện C cấp đổi năm 2013 cho bà H cũng không phát hiện việc bà M sử dụng và cất nhà ở trên thửa 1161. Tuy nhiên, đây cũng là sai sót do điều kiện khách quan của UBND huyện C trong thời kỳ cấp đại trả, cấp theo kê khai nên không kiểm tra, đo đạc diện tích thực tế nên không phát hiện 01 phần thửa 1161 có 02 đối tượng cùng sử dụng và không phát hiện bà M đã cất nhà ở từ năm 1993. Việc ông Bình đại diện cho bà M xác định thửa 1161 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H thể hiện được chính người đại diện theo ủy quyền của bà H xác nhận nên không phải chứng minh. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì ông Tâm đại diện theo ủy quyền của bà H cho rằng cho bà M mượn đất cất nhà ở đến hết đời nhưng chỉ nói miệng không văn bản, không hợp đồng nên không có căn cứ. Các đương sự đều xác định không tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau nên Tòa án tiếp tục xem xét vụ án theo thủ tục tố tụng hành chính. Lời trình bày của ông Bình đại diện theo ủy quyền của bà M phù hợp với xác nhận ngày 22/6/2022 của UBND xã V thể hiện bà M cất nhà ở trên 01 phần thửa 1161 từ năm 1990 đến nay. Phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 13/12/2022, thể hiện bà M hiện đang quản lý sử dụng một phần thửa 1161 và có căn nhà bà M trên đất và cây ăn trái như vú sữa, dừa... Do đó, ông Bình đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M khởi kiện là hoàn toàn có căn cứ.

[7] Xét thấy, người khởi kiện Nguyễn Thị M khởi kiện có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của UBND huyện C. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị chấp nhận khởi kiện của những người khởi kiện là có căn cứ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 804948 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 29/8/2013 đối với thửa đất số 1161, tờ

bản đồ số 3 diện tích 936m², loại đất trồng cây hằng năm khác tại ấp 3, xã V, huyện C, tỉnh Long An. Buộc UBND huyện C thực hiện thủ tục cấp lại UBND huyện C có trách nhiệm cấp lại giấy cho bà M và bà H đối với thửa 1161, tờ bản đồ số 3, tọa lạc xã V đúng với diện tích và mục đích sử dụng của mỗi đương sự theo đúng quy định pháp luật.

[8]. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như quyết định cấp giấy đã cấp cho bà Nguyễn Thị H năm 1997 có sai sót nhưng đã bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi trong quá trình cấp đổi cho bà H vào năm 2013 nên không cần phải tuyên hủy bỏ.

[9]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.700.000 đồng: bà M tự nguyện nộp và đã nộp xong.

[10]. Về án phí: UBND huyện C phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 32 và Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 166 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của UBND huyện C. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 804948 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 29/8/2013 đối với thửa đất số 1161, tờ bản đồ số 3 diện tích 936m², loại đất trồng cây hằng năm khác tại ấp 3, xã V, huyện C, tỉnh Long An.

2. Buộc UBND huyện C có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M và bà H đối với thửa 1161, tờ bản đồ số 3 đúng với diện tích và mục đích sử dụng của mỗi đương sự một phần thửa 1161 theo đúng quy định pháp luật.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.700.000 đồng: bà M tự nguyện nộp và đã nộp xong.

4. Về án phí: UBND huyện C phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

5. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Bản án hành chính được thi hành theo quy định tại Điều 309, Điều 311 và Điều 312 Luật Tổ tụng hành chính./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Quốc Khánh