TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2024/HC - ST
Ngày 24 tháng 4 năm 2024
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: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Tiểu Nhi
Bà Liêu Bích Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Nguyệt Hân, Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2023/TLST - HC ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc "*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: 25/2024/QĐST - HC ngày 9 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà **Trần Thị Kim Đ**, sinh năm 1968;
Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người bị kiện: **Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu**.
Địa chỉ: Ấp N, thị trấn N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch

(Bà Đ có mặt, đại diện UBND huyện H đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện bà Trần Thị Kim Đ trình bày:

Nguồn gốc đất là của ông Lại Văn H là ông ngoại của bà khai phá trước năm 1975 (không nhớ rõ năm nào) và cũng trước năm 1975 thì ông ngoại bà để lại cho mẹ ruột bà là bà Lại Thị Ánh . Sau đó, mẹ bà có đi đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận bà Lại Thị Á được quyền sử dụng diện tích đất 8.450m^2, số vào sổ 04313, ngày 09/3/1994; mẹ bà quản lý sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Đến năm 2010 thì mẹ bà để đất lại cho bà nhưng chỉ nói miệng và không làm giấy tờ vì mẹ bà chỉ có một người con duy nhất là bà. Ngày 05/7/2011, bà được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986952 diện tích 122m^2, thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 06 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986953 diện tích 986m^2, thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H và bà quản lý, sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp với ai.

Đến khoảng cuối năm 2023, khi bà đi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền xác định cho bà biết phần đất mà bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với phần đất bà đang quản lý, sử dụng trên thực tế không đúng hình thể, không đúng diện tích và không đúng vị trí. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986952 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 122m^2, thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 06 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986953 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 986m^2, thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân H, tỉnh Bạc Liêu có ý kiến như sau:*

Việc bà Trần Thị Kim Đ khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà tại thửa đất số 494 và 845, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/7/2011 thì Ủy ban nhân dân huyện H không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Đ: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986952 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 122m^2, thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 06 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986953 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 986m^2, thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 06; địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu

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 nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, bà Trần Thị Kim Đ có mặt, Ủy ban nhân dân huyện H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà Trần Thị Kim Đ yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986952 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 122m^2, thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 06 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986953 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 986m^2, thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 06; địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. 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 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Khoảng cuối năm 2023, bà Đ yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H xem xét cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà được biết hồ sơ cấp đổi của bà không đủ điều kiện cấp đổi quyền sử dụng đất bởi quyền sử dụng đất không đúng hình thể, không đúng diện tích và không đúng vị trí sử dụng đất. Bà Đ xác định sau khi biết sự việc bà nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu ngày 12/12/2023, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của bà Đ vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986952 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 122m^2, thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 06 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986953 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 05/7/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 986m^2, thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 06, địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

[2.1.1] Nguồn gốc đất là của bà Lại Thị Á (mẹ bà Đ) để lại cho bà Đ. Ngày 05/7/2011, bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986952 diện tích 122m^2, thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 06 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986953 diện tích 986m^2, thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 06. Năm 2023, khi bà Đ làm thủ tục cấp đổi

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có phiếu trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác định quyền sử dụng đất không đúng hình thể, không đúng diện tích và không đúng vị trí sử dụng đất nên không thực hiện được thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986952 diện tích 122m^2, thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 06 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986953 diện tích 986m^2, thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 06 để đăng ký cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế.

[2.1.2] Căn cứ Phiếu trình giải quyết hồ sơ không đề ngày tháng năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác định:

- Thửa đất số 845, tờ bản đồ số 06, diện tích 896,0m^2, loại đất ONT+CLN (theo hệ thống bản đồ được thành lập năm 1993) đối chiếu sang hệ thống bản đồ địa chính được thành lập năm 2009): là một phần thửa T3 (kênh Móp), tờ bản đồ số 09. Nhưng thực tế thì thửa đất này không có tiếp giáp kênh (cấp quyền sử dụng đất không đúng hình thể, không đúng diện tích và không đúng vị trí sử dụng đất).

- Thửa đất số 494, tờ bản đồ số 06, diện tích 122,0m^2, loại đất CLN (theo hệ thống bản đồ được thành lập năm 1993) đối chiếu sang hệ thống bản đồ địa chính được thành lập năm 2009): là một phần thửa 179, tờ bản đố số 09. Nhưng thực tế thì thửa đất này không có tiếp giáp kênh (cấp quyền sử dụng đất không đúng hình thể, không đúng diện tích và không đúng vị trí sử dụng đất). Không đủ điều kiện cấp đổi quyền sử dụng đất.

Căn cứ Công văn số 77/CN-VPĐKĐĐ ngày 09/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã xác định:

Vị trí và diện tích thửa đất ngoài thực tế như sau:

- Thửa 845: Hướng Đông giáp đất của bà Phan Thị K và ông Huỳnh Văn N. Hướng Tây giáp đất của bà Lại Thanh T1. Hướng Nam giáp Đường bê tông. Hướng Bắc giáp đất của bà Lại Thanh T1. Diện tích 5496,4m^2.

- Thửa 494: Hướng Đông giáp đất của ông Huỳnh Văn N. Hướng Tây giáp đất của bà Lại Thanh T1. Hướng Nam giáp kênh M. Hướng Bắc giáp đường bể tông. Diện tích 273,1m^2

Vị trí và diện tích thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Thửa 845: Hướng Đông giáp thửa 495. Hướng Tây giáp kênh. Hướng Nam giáp đường nhựa. Hướng Bắc giáp thửa 495. Diện tích 986,0m^2.

- Thửa 494: Hướng Đông giáp thửa 495. Hướng Tây giáp kênh. Hướng Nam giáp thửa 495. Hướng Bắc giáp đường nhựa. Diện tích 122,0m^2.

[2.1.3] Từ những căn cứ trên, đủ cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Kim Đ không đúng hình thể tứ cạnh đất, không đúng diện tích đất và không đúng vị trí sử dụng đất.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và không đúng hình thể, không đúng đối tượng... thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất.

[3] Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Đ; Kiểm sát viên đề nghị là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Đ được Tòa án chấp nhận nên bà Đ không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính;

- Điều 22, Điều 26, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai;

- 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 định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim Đ về việc yêu cầu:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986952 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 5/11/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 122 m^2 thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 06; địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986953 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 5/11/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 986m^2 thuộc thửa 845, tờ bản đồ số 06; địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986952 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 5/11/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích

122 m^2 thuộc thửa 494, tờ bản đồ số 06; địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 986953 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 5/11/2011 cho bà Trần Thị Kim Đ đối với diện tích 986m^2 thuộc thửa 845, tờ bản đồ số 06; địa chỉ đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

3.1. Bà Trần Thị Kim Đ không phải chịu án phí. Bà Đ đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000221 ngày 20/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Các đương sự có mặt có 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 hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HSVA,THC.

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

Tăng Trần Quỳnh Phương