

Bản án số: 04/2024/HC-ST

Ngày: 17 – 5 – 2024

V/v Khiếu kiện quyết định giải quyết
khiếu nại trong lĩnh vực Thanh tra và
quyết định giải quyết khiếu nại trong
lĩnh vực quản lý đất đai; 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 AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân: ông Cao Hoàng Phong, bà Nguyễn Thị Kim
Cương.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Văn Dự - Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Hoàng Lưu - Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2021/TLST-HC ngày 04 tháng 11
năm 2021 về việc: “*Khiếu kiện quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực
Thanh tra và quyết định giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai; yêu
cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét
xử số 02/2024/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn
phiên tòa số 29/2024/QĐST ngày 23/02/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số
36/2024/TB-TA, ngày 06/5/2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Lý Thê U, sinh năm 1959

Cư trú: số 35/2, đường Lê Văn Nhung, tổ 13, khóm B, phường M, thành
phố L, tỉnh An Giang (Có mặt).

- Người bị kiện:

+ Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang

Người đại diện theo ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L
là ông Nguyễn Bảo Sinh – Phó Chủ tịch thành phố L (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L: bà Bùi Thị Hoa Lài – Phó Trưởng phòng – Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L (Vắng mặt).

+ Chánh Thanh tra thành phố L, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: số 99, đường Nguyễn Thái Học nối dài, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho Chánh Thanh tra thành phố L là ông Huỳnh Phước D – Phó Chánh thanh tra thành phố L (Vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Lý Thê Y; sinh năm 1943

Cư trú: số 35/2, đường Lê Văn Nhung, tổ 13, khóm B 4, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp cho bà Lý Thê Y là bà Đỗ Anh Thư, sinh năm 1982, địa chỉ: 35/2 Lê Văn Nhung, Mỹ Bình, L, An Giang (Giấy ủy quyền ngày 27/12/2022) (Có mặt).

+ Bà Phùng Thị Ngọc H; sinh năm 1974

Cư trú: số 35/5D, đường Lê Văn Nhung, tổ 14, khóm Bình Long 4, phường Mỹ Bình, thành phố L, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

+ Bà Phùng Thị Ngọc P; sinh năm 1977

Cư trú: số 35/5D, đường Lê Văn Nhung, tổ 14, khóm Bình Long 4, phường Mỹ Bình, thành phố L, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

+ Ông Lê Văn L; sinh năm 1963

+ Bà Lê Thị Ú (em ruột của ông L); sinh năm 1973

Cư trú: nhà không số, ở kề bên nhà số: 35/5A, đường Lê Văn Nhung, khóm B, phường M thành phố L, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

+ Bà Phùng Thị H; sinh năm 1964 và ông Nguyễn Văn T1; sinh năm 1965.

Cùng cư trú: số 182/4A, đường Bùi Văn Danh, khóm T, phường Mỹ Hòa, thành phố L, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

+ Ông Phùng Quang T2; sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Diệu H1; sinh năm 1978.

Cùng cư trú: số 35/5A, đường Lê Văn Nhung, tổ 14, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

+ Bà Phan Thị Hoàng H; sinh năm 1960

Cư trú: số 1981, đường Trần Hưng Đạo, khóm M; phường M; thành phố L, An Giang (Vắng mặt).

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện ngày 31/3/2021 (Được bổ sung Đơn khởi kiện ngày 20/10/2021) kèm các Bản tự khai và lời trình bày của người khởi kiện tại phiên tòa thể hiện:

Bà Lý Thể U yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các quyết định cụ thể như sau:

1. Quyết định số: 2391/QĐ-UBND, ngày 25/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) thành phố L, tỉnh An Giang về giải quyết khiếu nại của Lý Thể U.

2. Quyết định số: 315/QĐ-TT, ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố L, tỉnh An Giang về việc giải quyết khiếu nại của Lý Thể U.

3. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) do UBND thành phố L cấp cho các ông, bà:

- Phùng Thị Ngọc H; Phùng Thị Ngọc P đồng sử dụng GCNQSDĐ số CH01975, CH01976, ngày 23/12/2014, diện tích 125,7m², mục đích sử dụng ODT; Thửa 162, Tờ bản đồ số 22.

- Phùng Thị Ngọc H GCNQSDĐ số CH02335, ngày 02/02/2016, diện tích 115,3m², mục đích sử dụng ODT, Thửa 92, Tờ bản đồ số 22.

- Phùng Thị H và Nguyễn Văn T1 GCNQSDĐ số H00330cA, ngày 04/10/2001, diện tích 200m², thửa 112, Tờ bản đồ số 22.

Lý do: Ông Lý Kỳ X (cha của bà Lý Thể U) được UBND tỉnh cấp GCN QSDĐ số 00485QSDĐ/Aa ngày 21/4/1998, thửa đất số 78, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.057m², loại đất thổ cư, đất tọa lạc phường Mỹ Bình. Ngày 26/4/1998, ông X chuyển nhượng 273m² đất thổ cư cho bà Phan Thị Hoàng H và bà H được UBND tỉnh cấp GCN QSDĐ số 00590QSDĐ/Aa ngày 08/9/1998. Diện tích còn lại của ông X là 784,2m² (746,5m² đất ở và 37,7m² đất CD là sử dụng làm lối đi chung cho bà Phan Thị Hoàng H).

Ngày 06/9/2000, ông X lập hợp chuyển nhượng QSDĐ cho bà Lý Thể U (cha cho con), diện tích 105m² (trong đó 90m loại đất thổ cư và 15m² loại đất CD) được cấp GCN QSDĐ số 01447QSDĐ/Aa ngày 22/6/2001.

Ngày 11/9/2000, ông X lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà Lý Thể Y (cha cho con) diện tích 679,2m² (trong đó 656,5m² loại đất thổ cư và 22,7m² loại đất CD), bà Y được cấp GCN QSDĐ số 01448QSDĐ/Aa ngày 22/6/2001.

Năm 2006, bà Y lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà U diện tích 43m² (trong đó 39,5m² loại đất thổ cư và 3,5m² loại đất CD). Bà U góp hai thửa đất và được cấp GCN QSDĐ số H00795cA ngày 04/4/2006 diện tích 129,5m² loại đất ở đô thị và GCN QSDĐ số H00796cA ngày 04/4/2006 diện tích 18,5m², loại đất cơ sở tư nhân không kinh doanh.

Năm 2017, bà Lý Thể U có đơn đề nghị chuyển diện tích 18,5m² thành lối

đi chung thì phát hiện Ủy ban nhân dân thành phố L đã cấp GCN QSDĐ số H00332cA ngày 04/10/2005 của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B; GCN QSDĐ số H00330cA ngày 04/10/2005 của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H là cấp không đúng theo quy định của pháp luật vì đã cấp trùng lên phần đất lỗi đi của Lý Kỳ X (sau này được chuyển lại cho bà U và chị bà là Lý Thể Y). Bà khiếu nại đến UBND thành phố L.

Ngày 18/3/2019, Chánh Thanh tra thành phố L ban hành Quyết định số 04/QĐ-TT về thanh tra việc quản lý, sử dụng và thủ tục, trình tự GCN QSDĐ đối với các hộ nêu trên. Ngày 05/9/2019, Chánh Thanh tra ký Kết luận thanh tra số 04/KL-TT, nội dung: GCN QSDĐ số H00332cA ngày 04/10/2005 của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B; GCN QSDĐ số H00330cA ngày 04/10/2005 của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H là cấp không đúng theo quy định của pháp luật vì cấp T2 lên phần đất lỗi đi của Lý Kỳ X. Tuy nhiên, do GCN QSDĐ của ông T3, bà B; GCN QSDĐ của ông T1, bà H đã chuyển nhượng qua nH1 chủ sử dụng, do đó, căn cứ Khoản 5 Điều 87 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 năm 2013 thì không thu hồi GCN QSDĐ của các hộ nêu trên. Đồng thời không thu hồi GCN QSDĐ số CH01975; CH01976, thửa đất số 162, diện tích 125,7m loại đất ODT do UBND thành phố cấp ngày 23/12/2014 cho bà Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng).

Ngày 04/03/2020, bà U gửi đơn khiếu nại Quyết định số 04/QĐ-TT và có ý kiến: Yêu cầu kiểm tra thêm đối với GCN QSDĐ số CHO2335, diện tích 115,3m², thửa đất số 92 của bà Phùng Thị Ngọc H cấp ngày 02/2/2016 và GCN QSDĐ số H00331cA diện tích 521,6m², đất Lnk, thửa 113 (số cũ là 49) của ông Phùng Văn T1 và bà Phùng Thị H.

Ngày 05/10/2020, Chánh Thanh tra thành phố L ban hành Quyết định số 315/QĐ-TT giải quyết khiếu nại của bà Lý Thể U và quyết định: Giữ nguyên nội dung Kết luận thanh tra số 04/KL-TT ngày 05/9/2019 của Chánh Thanh tra thành phố L và bác yêu cầu khiếu nại của bà Lý Thể U.

Ngày 21/10/2020, bà U tiếp tục khiếu nại.

Ngày 25/12/2020, UBND thành phố L đã ban hành Quyết định số 2391/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lý Thể U với nội dung:

Điều 1. - Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 315/QĐ-TT ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố về giải quyết khiếu nại của bà Lý Thể U;

Yêu cầu bà Lý Thể U, Thanh tra thành phố L thực hiện Quyết định số 315/QĐ-TT ngày 05/10/2020.

....
Bà cho rằng: Quyết định số: 2391/QĐ-UBND, ngày 25/12/2020 của Chủ tịch UBND thành phố L, tỉnh An Giang; Quyết định số: 315/QĐ-TT, ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố L, tỉnh An Giang về việc giải quyết khiếu nại của Lý Thể U là không đúng pháp luật giải quyết khiếu nại và việc

UBND thành phố L đã cấp 03 GCNQSDĐ cho các ông, bà: Phùng Thị Ngọc H; Phùng Thị Ngọc P đồng sử dụng GCNQSDĐ số CH01975, CH01976, ngày 23/12/2014, diện tích 125,7m², mục đích sử dụng ODT, Thửa 162, Tờ bản đồ số 22; Phùng Thị Ngọc H GCNQSDĐ số CH02335, ngày 02/02/2016, diện tích 115,3m², mục đích sử dụng ODT, Thửa 92, Tờ bản đồ số 22 và Phùng Thị H và Nguyễn Văn T1 GCNQSDĐ số H00330cA, ngày 04/10/2001, diện tích 200m², thửa 112, Tờ bản đồ số 22 là trái pháp luật nên bà yêu cầu hủy các quyết định hành chính trên.

Người bị kiện trình bày:

+ Chánh Thanh tra thành phố L có văn bản số 343/TT ngày 17/12/2021 với nội dung:

- GCN. QSDĐ số 00485QSDĐ/Aa, thửa đất số 78, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.057 m², loại đất thổ cư do UBND tỉnh An Giang cấp ngày 21/4/1998 ông Lý Kỳ X và GCN QSDĐ số 00590QSDĐ/Aa, thửa đất số 110, tờ bản đồ số 22, diện tích 273,0m², loại đất thổ cư do UBND tỉnh An Giang cấp cho bà Phan Thị Hoàng H là thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Chương II và Chương III Quyết định 7046/QĐ-UB ngày 03/10/1997 của UBND tỉnh An Giang.

- GCN QSDĐ số 01447QSDĐ/Aa cho bà Lý Thê U, diện tích 105,0m² (trong đó thửa số 113 diện tích 90m² loại đất thổ cư; thửa số 114 diện tích 15m² loại đất CD) và GCN QSDĐ số 01448QSDĐ/Aa cho bà Lý Thê Y, diện tích 679,2m² (trong đó thửa số 78 diện tích 656,5m² loại đất thổ cư; thửa số 111 diện tích 22,7m² loại đất CD) do UBND tỉnh An Giang cấp ngày 22/6/2001 là thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng QSDĐ, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế QSDĐ và thế chấp, góp vốn bằng giá trị QSDĐ.

- GCN QSDĐ số H00795cA, thuộc thửa đất số 93, diện tích 129,5m², loại đất ở đô thị và GCN QSDĐ số H00796cA ngày 04/6/2006, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 22, diện tích 18,5m, loại đất cơ sở tư nhân không kinh doanh cho bà Lý Thê U; GCN QSDĐ số H00794cA ngày 04/4/2006, thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 22, diện tích 455,3m, loại đất ở đô thị của bà Lý Thê Y do UBND thành phố L cấp là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đất đai năm 2003.

- GCN QSDĐ số H00332cA ngày 04/10/2005, thuộc thửa đất số 111, diện tích 200,0m, loại đất ODT cấp cho ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B; GCN QSDĐ số H00330cA ngày 04/10/2005 thửa đất số 112, diện tích 200,0 m, loại đất ODT cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H đất tọa lạc phường Mỹ Bình, thành phố L về trình tự, thủ tục được thực hiện theo Điều 25, Điều 26 Quyết định số 777/2005/QĐ.UB ngày 30/3/2005 của UBND tỉnh An Giang.

Tuy nhiên, qua kiểm tra bản đồ gốc trích đo khu đất, Biên bản kê khai hiện trạng nhà và bàn giao mốc ranh giới sử dụng đất của hộ ông Phùng Văn T3 và hộ bà Phùng Thị H do T2 T3 kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh đo vẽ năm 2005 thì, hình thể khu đất của bà H và ông T3 được cấp GCN QSDĐ có một phần trùng lên phần đất lỗi đi chung của hộ ông Lý Kỳ X theo hồ kỹ thuật khu đất của ông X được Sở Địa chính lập ngày 06/8/1998, do đó GCN QSDĐ số H00332cA cấp ngày 04/10/2005 cho ông T3, bà B và GCN QSDĐ số H0030cA ngày 04/10/2005 cho ông T1, bà H là không đúng theo quy định của pháp luật, vì cấp trùng lên phần đất lỗi đi của Lý Kỳ X.

Việc UBND thành phố L cấp GCN QSDĐ cho ông T3 và bà H không đúng quy định của pháp luật, nguyên nhân xuất phát từ việc T2 T3 kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (nay là T2 T3 quan trắc kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh) đo đạc không thực hiện tốt công tác cập nhật chỉnh lý bản đồ địa chính và sổ theo dõi biến động đất đai đối với thửa đất của ông Lý Kỳ X. Từ đó, dẫn đến việc cán bộ kiểm tra của cơ quan chuyên môn thành phố kiểm tra bản đồ địa chính không tìm thấy thông tin, dữ liệu phần đất của ông Lý Kỳ X được UBND tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00485QSDĐ/Aa ngày 21/4/1998.

Hiện nay, GCN QSDĐ của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B; GCN QSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H đã chuyển nhượng QSDĐ qua nH1 chủ sử dụng (GCN QSDĐ của ông T3 và bà B đã chuyển nhượng QSDĐ cho bà Phùng Thị Ngọc H, bà Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng) và được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận số CH00640; CH00643 ngày 15/7/2011; bà H và bà P lại tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Ngọc Hạnh và bà Hạnh cũng được UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ; GCN QSDĐ của ông T1 và H cũng đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Phùng Quang T2 và bà Nguyễn Thị Diệu H1; các GCN QSDĐ này về trình tự, thủ tục đều cấp đúng theo quy định của pháp). Do đó, căn cứ Khoản 5 Điều 87 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 năm 2013 “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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp GCN 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 GCN trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai”. Vì vậy, không thu hồi GCN QSDĐ của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B và GCN QSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H.

Mặt khác, qua chồng ghép bản đồ địa chính và đo đạc hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh L thể hiện: Phần đất của bà H và bà P đang quản lý, sử dụng theo GCN.QSDĐ số CH01975 và số CH01976; bà H và ông T1 đang quản lý, sử dụng theo GCN QSDĐ CH00330cA trùng lên GCN QSDĐ số CH.00795cA và số CH.00796cA của bà Lý Thế U đều nằm ngoài

vách tường rào của bà U đã xây dựng năm 2013, cH1 cao khoảng 2m. Đồng thời, có căn nhà của bà Lê Thị Ú xây dựng năm 2016 (mua của bà H và ông P). Do đó, căn cứ Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 "Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết".

- Căn cứ theo quy định tại Điều 30 Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND ngày 21/4/2010 của UBND tỉnh An Giang, thì GCN QSDĐ số CH00640; CH00643 ngày 15/7/2011 cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng) là thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Căn cứ theo quy định tại Điều 67 Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh An Giang, thì GCN QSDĐ số CH01975; CH01976 ngày 23/12/2014 của bà Phùng Thị Ngọc H, bà Phùng Thị Ngọc P được là thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Kết luận:

- GCN QSDĐ số 00485QSDĐ/Aa ngày 21/4/1998 của ông Lý Kỳ X; GCN QSDĐ số 00590QSDĐ/Aa ngày 08/9/1998 của bà Phan Thị Hoàng H; GCN QSDĐ số 01447QSDĐ/Aa ngày 22/6/2001 của bà Lý Thể U; GCN QSDĐ số 01448QSDĐ/Aa ngày 22/6/2001 của bà Lý Thể Y; GCN QSDĐ số H00795cA và GCN QSDĐ số H00796cA ngày 04/6/2006 của bà Lý Thể U; GCN QSDĐ số H00794cA ngày 04/4/2006 của bà Lý Thể Y; GCN QSDĐ số CH00640; CH00643 ngày 15/7/2011 cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng); GCN QSDĐ số CH01975; CH01976 ngày 23/12/2014 của bà Phùng Thị Ngọc H, bà Phùng Thị Ngọc P về trình tự, thủ tục là cấp đúng theo quy định của pháp luật.

- GCN QSDĐ số H00332cA ngày 04/10/2005 của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B; GCN QSDĐ số H00330cA ngày 04/10/2005 của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H là cấp không đúng theo quy định của pháp luật, vì cấp trùng lên phần đất lối đi của Lý Kỳ X. Tuy nhiên, hiện nay GCN QSDĐ của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B; GCN QSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H đã chuyển nhượng QSDĐ qua nH1 chủ sử dụng. Do đó, căn cứ Khoản 5 Điều 87 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 năm 2013, thì không thu hồi GCN QSDĐ của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B và GCN QSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H; GCN QSDĐ số CH01974; CH01975, thửa đất số 162, diện tích 125,7m loại đất ODT do UBND thành phố cấp ngày 23/12/2014 cho bà Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng).

+ *Người bị kiện UBND thành phố L và Chủ tịch UBND thành phố L có Văn bản số 237/UBND-NC ngày 19/01/2022 của UBND thành phố L với nội dung:*

Năm 2017, bà Lý Thê U có đơn gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đề nghị điều chỉnh chuyển diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) số H00796cA do Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 04/4/2006 cho bà Lý Thê U thành lối đi chung với diện tích 18,5m² (ngang 01m x dài 18,5m), đất tọa lạc phường Mỹ Bình, thành phố L.

Qua xác minh, kiểm tra, rà soát của các cơ quan chuyên môn được biết phần diện tích bà U đề nghị điều chỉnh làm lối đi chung có căn nhà cấp 4 trên phần đất của bà Phùng Thị Ngọc H. Đồng thời, qua rà soát dữ liệu địa chính thì phần đất này đã được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00796cA (AĐ66658) 04/4/2006 thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 22, diện tích 18,5m² loại đất CTN (Đất cơ sở tư nhân không kinh doanh) do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Lý Thê U. (Nguồn gốc đất: Nhận tặng cho từ ông Lý Kỳ X được UBND tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00485 QSDD/Aa ngày 21/4/1998 thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 22, diện tích 1057,0 m² loại đất thổ cư).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01974; CH01975 ngày 23/12/2014 thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 125,7 m² do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H đồng sử dụng cùng bà Phùng Thị Ngọc P. (Nguồn gốc đất: Nhận thừa kế của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00332cA ngày 04/10/2005 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 22, diện tích 200,0m² loại đất ở đô thị).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00330cA ngày 04/10/2005 thuộc , thửa đất số 112, tờ bản đồ số 22, diện tích 200,0 m² do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H. Ngày 28/10/2017 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phùng Quang T2 và bà Nguyễn Thị Diệu H1 với diện tích 100,0m² được Phòng Công chứng số 1 xác nhận.

Do phát sinh việc một thửa đất được cấp nH1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng thực tế trên đất có căn nhà cấp 4 của bà H nhưng bà U đề nghị làm lối đi chung nên Ủy ban nhân dân thành phố đã giao cơ quan Thanh tra thành phố tiến hành thanh tra việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực bà Lý Thê U đề nghị cắt trừ làm lối đi chung theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, giao UBND phường Mỹ Bình quản lý không để phát sinh thêm việc xây dựng trên phần đất đang trùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các hộ nêu trên theo Công văn số 4960/UBND-NC ngày 27/11/2018.

Qua đó, ngày 18/3/2019, Chánh Thanh tra thành phố ký Quyết định số 04/QĐ-TT về thanh tra việc quản lý, sử dụng và thủ tục, trình tự cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) tại khu vực bà Lý Thể U đề nghị cất trữ làm lối đi chung đất tọa lạc phường Mỹ Bình, thành phố L.

Ngày 05/9/2019, Chánh Thanh tra thành phố L ban hành Kết luận thanh tra số 04/KL - TT về kết quả thanh tra trình tự cấp GCNQSDĐ tại khu vực bà Lý Thể U đề nghị làm lối đi chung với nội dung kết luận và kiến nghị như sau:

Kết luận:

- GCN QSDĐ số 00485QSDĐ/Aa ngày 21/4/1998 của ông Lý Kỳ X; GCN QSDĐ số 00590QSDĐ/Aa ngày 08/9/1998 của bà Phan Thị Hoàng H; GCN QSDĐ số 01447QSDĐ/Aa ngày 22/6/2001 của bà Lý Thể U; GCN QSDĐ số 01448QSDĐ/Aa ngày 22/6/2001 của bà Lý Thể Y; GCN QSDĐ số H00795cA và GCN QSDĐ số H00796cA ngày 04/6/2006 của bà Lý Thể U; GCN QSDĐ số H00794cA ngày 04/4/2006 của bà Lý Thể Y; GCN QSDĐ số CH00640; CH00643 ngày 15/7/2011 cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng); GCN QSDĐ SỐ CH01975; CH01976 ngày 23/12/2014 của bà Phùng Thị Ngọc H, bà Phùng Thị Ngọc P về trình tự, thủ tục là cấp đúng theo quy định của pháp luật.

- GCN QSDĐ số H00332cA ngày 04/10/2005 của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B; GCN QSDĐ số H00330cA ngày 04/10/2005 của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H là cấp không đúng theo quy định của pháp luật vì cấp trùng lên phần đất lối đi của ông Lý Kỳ X. Tuy nhiên, hiện nay GCN QSDĐ của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B; GCN QSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H đã chuyển nhượng QSDĐ qua nh1 chủ sử dụng. Do đó, căn cứ Khoản 5 Điều 87 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 năm 2013, thì không thu hồi GCN QSDĐ của ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B và GCN QSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H; GCN QSDĐ số CH01974; CH01975, thửa đất số 162, diện tích 125,7m² loại đất ODT do UBND thành phố cấp ngày 23/12/2014 cho bà Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng).

Kiến nghị:

Chánh thanh tra thành phố kiến nghị UBND thành phố L các nội dung như sau:

- Bà U không thống nhất điều chỉnh lại GCN QSDĐ theo hướng ổn định hiện trạng đang quản lý sử dụng hiện hay (phần đất nằm trong vách tường rào bà U xây dựng năm 2013) thì làm đơn khởi kiện tại Tòa án để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu Phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố và UBND phường Mỹ Bình thường xuyên thực hiện tốt công tác cập nhật chỉnh lý bản đồ địa chính và sổ theo dõi biến động đất đai; tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm các cá nhân có liên quan trong việc tham mưu UBND thành phố cấp GCN QSDĐ của ông

Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B và GCN QSDĐ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H cấp không đúng theo quy định của pháp luật.

- Đề nghị Sở Tài nguyên - Môi trường làm rõ trách nhiệm các cá nhân của T2 T3 Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (nay là T2 T3 Quan trắc Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh) khi tiến hành đo đạc và điều chỉnh hồ sơ kỹ thuật khu đất của hộ ông Lý Kỳ X giảm diện tích tại trang 4 GCN QSDĐ số 00485QSDĐ/Aa ngày 08/9/1998 và GCN QSDĐ số 00590QSDĐ/Aa của bà Phan Thị Hoàng H ngày 08/9/1998 không cập nhật chỉnh lý Bản đồ địa chính và sổ theo dõi biến động đất đai đối với thửa đất của ông Lý Kỳ X.

Ngày 22/10/2019, Ủy ban nhân dân thành phố L ký Công văn số 4582/UBND-NC ngày 22/10/2019 về việc thực hiện Kết luận thanh tra số 04/KT - TT ngày 05/9/2019 của Chánh Thanh tra thành phố L. Qua đó, giao Thanh tra thành phố tổ chức làm việc với bà Lý Thê U theo nội dung Kết luận Thanh tra đã kiến nghị.

Tuy nhiên, ngày 04/3/2020, bà Lý Thê U gửi đơn khiếu nại Kết luận thanh tra số 04/KT - TT ngày 05/9/2019 của Chánh Thanh tra thành phố L về kết quả thanh tra trình tự, thủ tục cấp GCN.QSDĐ tại khu vực bà Lý Thê U đề nghị cất trù làm lối đi chung. Yêu cầu: Thu hồi 4 GCNQSDĐ của nhà họ Phùng (Phùng Văn T3, Phùng Thị H) do cấp sai quy định pháp luật.

Theo đó, ngày 05/10/2020, Chánh Thanh tra thành phố L ký Quyết định số 315/QĐ-TT về việc giải quyết khiếu nại của bà Lý Thê U, nội dung: Giữ nguyên nội dung Kết luận thanh tra số 04/KL - TT ngày 05/9/2019 của Chánh thanh tra thành phố L; Bác các yêu cầu khiếu nại của bà Lý Thê U.

Ngày 20/10/2020, bà U có đơn khiếu nại Quyết định số 315/QĐ-TT ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố L về việc giải quyết khiếu nại của bà Lý Thê U.

Ngày 25/12/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2391/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lý Thê U, nội dung: Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 315/QĐ-TT ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố L về giải quyết khiếu nại của bà Lý Thê U; Yêu cầu bà Lý Thê U, Thanh tra thành phố L thực hiện Quyết định số 315/QĐ-TT ngày 05/10/2020.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lý Thê Y trình bày: Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thê U và đề nghị Tòa án chấp nhận.

+ Ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H trình bày:

Vào tháng 10 năm 2017, chúng tôi có chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ông Phùng Quang T2, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Diệu H1, sinh năm 1978, diện tích 100m², mục đích sử dụng là đất thổ cư, thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 22, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 446339 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp (có hợp đồng công chứng).

Trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phát hiện có chồng, lấn ranh đất với bà Lý Thể U và bà Phan Thị Hoàng H. Vụ việc đã được chuyển sang Thanh tra thành phố L giải quyết xong. Sau khi có kết quả thanh tra chúng tôi gồm Nguyễn Văn T1, Phùng Thị H, Phùng Quang T2 và Nguyễn Thị Diệu H1 đều thống nhất cắt giảm diện tích phần chồng lấn ranh với bà Lý Thể U và bà Phan Thị Hoàng H. Đồng thời đã được cấp giấy nhận quyền sử dụng đất CV 996924, ngày 19/8/2020, diện tích sau khi đã chuyển nhượng còn lại 86,7m² (trong đó giảm do chồng lấn với bà Phan Thị Hoàng H và 1 phần do thực hiện dự án Hẻm Huỳnh Thanh nối dài), thửa đất 112, tờ bản đồ số 22. Ranh giới sử dụng đất ngoài thực địa đã được cắm đúng theo giấy chứng nhận đã cấp và không còn tiếp giáp với bà Lý Thể U.

+ Ông Phùng Quang T2 và bà Nguyễn Thị Diệu H1 trình bày tại văn bản ngày 10/11/2021 cũng như tại Biên bản đối thoại ngày 23/01/2023:

Thông nhất với trình bày của ông T1, bà H. Sau khi có kết quả thanh tra tất cả chúng tôi cùng đều thống nhất cắt giảm diện tích phần chồng lấn ranh với bà Lý Thể U và bà Phan Thị Hoàng H. Đồng thời đã được cấp giấy nhận quyền sử dụng đất CV 996923, ngày 19/8/2020, diện tích giảm còn lại 96,4m² (trong đó giảm do chồng, lấn với bà Lý Thể U; bà Phan Thị Hoàng H và 1 phần do thực hiện dự án Hẻm Huỳnh Thanh nối dài), thửa đất 48, tờ bản đồ số 22. Ranh giới sử dụng đất ngoài thực địa đã được cắm đúng theo giấy chứng nhận đã cấp và không còn tiếp giáp với bà Lý Thể U.

+ Bà Phan Thị Hoàng H trình bày tại văn bản ngày 09/12/2021: tôi không có tranh chấp về đất. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử đúng quy định của pháp luật.

+ Bà Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc P không trình bày ý kiến.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường không trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa, bà Lý Thể U vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời bà có đề nghị xem xét luận tính hợp pháp của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ việc đăng ký biến động diện tích đất được cấp cho ông bà Phùng Thị H và Nguyễn Văn T1 GCNQSDĐ số H00330cA, ngày 04/10/2001, diện tích 200m², thửa 112, Tờ bản đồ số 22 mà cụ thể là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Phùng Quang T2, Nguyễn Thị Diệu H1 và Phùng Thị H, Nguyễn Văn T1. Ngoài ra bà còn yêu cầu UBND thành phố L phải chịu chi phí tố tụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa đúng quy định tại các Điều 121, Điều 125, Điều 126 và

Điều 131, Điều 35 Luật tổ tụng hành chính cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tổ tụng hành chính về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

+ Theo kết luận Thanh tra, quá trình xác minh, thẩm định hiện trạng sử dụng đất của các hộ ông T3 và hộ bà H được cấp GCNQSDĐ có một phần trùng lên phần lõi đi chung của hộ ông Lý Kỳ X. Tại bản đồ do đạc hiện trạng ngày 22/5/2023 ghi nhận: Các điểm 35-94-96-98 có diện tích 11,7m² là phần diện tích cấp chồng ranh giữa GCNQSDĐ số CH01975, CH 01976 của bà H, bà P với GCNQSDĐ số H00796cA của bà U.

Các điểm 94-64-95-96 có diện tích 3,7m² là phần diện tích cấp chồng ranh giữa GCNQSDĐ số CH01975, CH 01976 của bà H, bà T với GCNQSDĐ số H00795cA của bà U.

Các điểm 24-8-5-142 là căn nhà của ông L có diện tích 17.8 m², trong đó các điểm 35-8-5-116 có diện tích 4,8m² là phần diện tích cấp chồng ranh giữa GCNQSDĐ số CH01975, CH 01976 của bà H, bà P với GCNQSDĐ số H00796cA của bà U.

Như vậy, diện tích cấp chồng ranh là $11,7 + 3,7 + 4,8 = 20,8\text{m}^2$ (đất được cấp GCNQSDĐ cho bà H- P, nhà của ông L chồng lên phần diện tích đất đã cấp cho bà U).

Theo quy định tại Nghị Định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013.

Tại khoản 5 Điều 87 quy định:

“Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm đ Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật”

Điều 106 Luật đất đai năm 2013

2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d) *“Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai”*.

Theo quy định trên thì Nhà nước không thu hồi GCNQSDĐ, nếu các bên có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác. Việc Thanh tra thành phố có kết luận Thanh tra, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, Chủ tịch UBND thành phố L có Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 là đúng quy trình, quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại tố cáo và pháp luật về đất đai, do đó yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thể U không có cơ sở xem xét.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân tỉnh An Giang tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thê U về yêu cầu hủy Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của Chủ tịch UBND thành phố L, Quyết định số 315/QĐ-TT ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố L về giải quyết khiếu nại trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thê U về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH01975, CH01976 mà UBND thành phố L cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H, Phùng Thị Ngọc P ngày 23/12/2014; GCNQSDĐ số CH01335 do UBND thành phố L cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H ngày 02/02/2016; GCNQSDĐ số H00330cA do UBND thành phố L cấp cho Phùng Thị H - Nguyễn Văn T1 ngày 04/10/2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết, quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Bà Lý Thê U yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các quyết định hành chính cụ thể như sau:

1. Quyết định số: 2391/QĐ-UBND, ngày 25/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) thành phố L, tỉnh An Giang về giải quyết khiếu nại của Lý Thê U.

2. Quyết định số: 315/QĐ-TT, ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố L, tỉnh An Giang về việc giải quyết khiếu nại của Lý Thê U.

3. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) do UBND thành phố L cấp cho các ông, bà:

- Phùng Thị Ngọc H; Phùng Thị Ngọc P đồng sử dụng GCNQSDĐ số CH01975, CH01976, ngày 23/12/2014, diện tích 125,7m², mục đích sử dụng ODT; Thửa 162, Tờ bản đồ số 22.

- Phùng Thị Ngọc H GCNQSDĐ số CH02335, ngày 02/02/2016, diện tích 115,3m², mục đích sử dụng ODT, Thửa 92, Tờ bản đồ số 22.

- Phùng Thị H và Nguyễn Văn T1 GCNQSDĐ số H00330cA, ngày 04/10/2001, diện tích 200m², thửa 112, Tờ bản đồ số 22.

Ngoài ra, người khởi kiện còn yêu cầu xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đăng ký biến động của giấy chứng nhận đã cấp cho ông T1, bà H mà cụ thể là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 02971 ngày 19/8/2020 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho Phùng Quang T2, Nguyễn Thị Diệu H1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 02972 ngày 19/8/2020 của Sở tài nguyên và

môi trường tỉnh An Giang Phùng Thị H, Nguyễn Văn T1.

Vì bà cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số người nêu trên đã chồng lên phần đất của bà đang quản lý sử dụng và được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận, đồng thời bà đã thực hiện việc khiếu nại đến cơ quan cấp giấy chứng nhận và đã được trả lời bằng các quyết định trả lời khiếu nại như trên.

Căn cứ Điều 32; Điều 115; Điều 116 và khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; đồng thời việc khởi kiện còn trong thời hiệu.

[1.2] Tại phiên tòa, người bị kiện là UBND thành phố L và Chủ tịch UBND thành phố L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nh1 lần. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 Luật Tổ tụng Hành chính, Tòa án vẫn tiếp tục tiến hành xét xử.

[2] Về tính nội dung tranh chấp: Tòa án xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của các Quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- GCNQSDĐ số CH01975, CH01976, ngày 23/12/2014, diện tích 125,7m², mục đích sử dụng ODT; Thửa 162, Tờ bản đồ số 22 cho bà Phùng Thị Ngọc H, bà Phùng Thị Ngọc P đồng sử dụng.

- GCNQSDĐ số CH02335, ngày 02/02/2016, diện tích 115,3m², mục đích sử dụng ODT, Thửa 92, Tờ bản đồ số 22 cho bà Phùng Thị Ngọc H.

Là phù hợp về thẩm quyền theo quy định tại Điều 95, Điều 105 Luật Đất đai 2013 và Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013.

- GCNQSDĐ số H00330cA, ngày 04/10/2001, diện tích 200m², thửa 112, Tờ bản đồ số 22 cho bà Phùng Thị H và ông Nguyễn Văn T1 phù hợp về thẩm quyền Điều 36 Luật Đất đai 1993. Đồng thời việc Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 02971 ngày 19/8/2020 cho Phùng Quang T2, Nguyễn Thị Diệu H1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 02972 ngày 19/8/2020 cho Phùng Thị H, Nguyễn Văn T1 phù hợp với quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013 và Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013.

Về thẩm quyền ban hành Quyết định số: 2391/QĐ-UBND, ngày 25/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) thành phố L, tỉnh An Giang về giải quyết khiếu nại của Lý Thế U.

[2.2] Về thẩm quyền ban hành các quyết định giải quyết khiếu nại.

- + Quyết định số: 315/QĐ-TT, ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố L, tỉnh An Giang về việc giải quyết khiếu nại của Lý Thế U ban hành phù

hợp về thẩm quyền theo quy định Luật Khiếu nại 2011, Luật tổ chức chính quyền địa P, Luật Đất đai, Luật Thanh tra, Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại.

+ Quyết định Quyết định số: 2391/QĐ-UBND, ngày 25/12/2020 của Chủ tịch UBND thành phố L, tỉnh An Giang ban hành phù hợp về thẩm quyền theo quy định của Luật Khiếu nại 2011, Luật tổ chức chính quyền địa P, Luật Đất đai và Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại

[2.3] Về tính hợp pháp về nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thê U, Tòa án chỉ xem xét đối với những giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố L cấp làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà Lý Thê U.

Trước hết, HĐXX xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý Thê U. Quyền sử dụng đất của bà Lý Thê U và Lý Thê Y có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ cha ruột là ông Lý Kỳ X đã được UBND tỉnh An Giang cấp GCN QSDĐ số 00485/QSDĐ/Aa ngày 21/4/1998, thửa đất số 78, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.057 m², loại đất thổ cư. Thủ tục cấp giấy chứng nhận cho cụ X đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Chương II và Chương III Quyết định 7046/QĐ-UB ngày 03/10/1997 của UBND tỉnh An Giang và phù hợp Luật Đất đai 1993.

Trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ X, UBND tỉnh An Giang đã cấp GCN QSDĐ số 01447/QSDĐ/Aa cho bà Lý Thê U, diện tích 105,0m² (trong đó thửa số 113 diện tích 90m² loại đất thổ cư; thửa số 114 diện tích 15m² loại đất CD) và GCN QSDĐ số 01448/QSDĐ/Aa cho bà Lý Thê Y, diện tích 679,2m² (trong đó thửa số 78 diện tích 656,5m² loại đất thổ cư; thửa số 111 diện tích 22,7m² loại đất CD) do UBND tỉnh An Giang cấp ngày 22/6/2001 là thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng QSDĐ, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế QSDĐ và thế chấp, góp vốn bằng giá trị QSDĐ.

Trên cơ sở thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lý Thê U và bà Lý Thê Y, UBND thành phố L đã cấp GCN QSDĐ số H00795cA, thuộc thửa đất số 93, diện tích 129,5m², loại đất ở đô thị và GCN QSDĐ số H00796cA ngày 04/6/2006, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 22, diện tích 18,5m², loại đất cơ sở tư nhân không kinh doanh cho bà Lý Thê U. Việc UBND thành phố L cấp các giấy chứng nhận trên là thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai 2003 và Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Như vậy, bà U được quyền khởi kiện để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình nếu có Quyết định hành chính, hành vi hành chính nào xâm phạm đến quyền của người sử dụng đất được xác định từ 02 Giấy chứng nhận mà UBND thành phố L đã cấp nêu trên.

[2.3.1] Đối với Giấy CNQSDĐ số CH01975, CH01976, ngày 23/12/2014, diện tích 125,7m², mục đích sử dụng ODT; Thửa 162, Tờ bản đồ số 22 cho bà Phùng Thị Ngọc H, bà Phùng Thị Ngọc P đồng sử dụng.

Theo văn bản trình bày của người bị kiện UBND thành phố L và Kết luận Thanh tra số 04/KL-TT ngày 05/9/2019 cũng như theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 15/9/2020 xác định: GCN QSDĐ số H00332cA ngày 04/10/2005, thuộc thửa đất số 111, diện tích 200,0m², loại đất ODT cấp cho ông Phùng Văn T3 và bà Võ Thị B; GCN QSDĐ số H00330cA ngày 04/10/2005 thửa đất số 112, diện tích 200,0 m², loại đất ODT cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H đất tọa lạc phường Mỹ Bình, thành phố L mặc dù về trình tự, thủ tục phù hợp Điều 25, Điều 26 Quyết định số 777/2005/QĐ.UB ngày 30/3/2005 của UBND tỉnh An Giang nhưng việc cấp 02 GCN QSDĐ trên có một phần trùng lên phần đất đã được cấp cho bà Lý Thế U. Cho thấy Việc UBND thành phố L cấp GCN QSDĐ cho ông Phùng Văn T3, bà Võ Thị B và ông Nguyễn Văn T1, bà Phùng Thị H là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 01/3/2011, bà Võ Thị B, bà Phùng Thị Ngọc H, bà Phùng Thị Ngọc P thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giao lại cho bà Võ Thị B đứng tên quyền sử dụng đất và được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00621 ngày 23/6/2011.

Ngày 29/6/2011, bà Võ Thị B tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phùng Thị Ngọc H, bà Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng) và được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận số CH00640; CH00643 ngày 15/7/2011

Ngày 03/12/2014, bà Phùng Thị Ngọc H; bà Phùng Thị Ngọc P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Ngọc Hạnh với diện tích là 74,3m²; diện tích còn lại 125,7m² được UBND thành phố cấp GCNQSDĐ số CH01975; CH01976 ngày 23/12/2014, thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 125,7m².

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Minh Châu lập ngày 29/9/2023 và Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Minh Châu lập ngày 03/5/2024 thì hiện trạng GCNQSDĐ số CH01975; CH01976 ngày 23/12/2014, thửa đất số 162, tờ bản đồ số 22, diện tích 125,7m² của UBND thành phố L cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng) đã chồng lên diện tích của GCNQSDĐ số QSDĐ số H00795cA, thuộc thửa đất số 93, diện tích 129,5m², loại đất ở đô thị và GCN QSDĐ số H00796cA ngày 04/6/2006, thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 22, diện tích 18,5m². Cụ thể: Điểm 20- 79 - 78 - 80 có diện tích 12,9m² là phần diện tích cấp chồng ranh giữa GCN QSDĐ số CH01975 và CH01976 do Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc Thương đồng sử dụng với GCN QSDĐ số H.00796cA của bà Lý Thế U đang sử dụng; Điểm 19 - 20 - 79 có diện tích 1,2m²) là phần chồng ranh giữa GCN QSDĐ số CH01975, CH01976 do Phùng Thị Ngọc H và Phùng Thị Ngọc Thương với GCN QSDĐ số H.00796cA của bà Lý Thế U đang sử dụng.

Như vậy yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thê U về việc yêu cầu hủy GCN số CH01975, CH01976 của bà Phùng Thị Ngọc H và bà Phùng Thị Ngọc Thương là có căn cứ để chấp nhận.

Ngoài ra cũng theo Bản trích đo hiện trạng khu đất trên thì ông Nguyễn Văn L được bà H và bà P cho cất nhà ở nhờ trên khu đất, đồng thời căn nhà cũng nằm một phần trên diện tích đất của bà Lý Thê U đã được cấp GCN QSDĐ số H00796cA ngày 04/6/2006 nhưng bà U không có yêu cầu tranh chấp nên Tòa án không xét đến. Sau này nếu các bên có tranh chấp sẽ được xem xét bằng một vụ kiện dân sự khác.

[2.3.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02335, ngày 02/02/2016, diện tích 115,3m², mục đích sử dụng ODT, Thửa 92, Tờ bản đồ số 22 cho bà Phùng Thị Ngọc H.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH02335, ngày 02/02/2016 (BL654-BL657 và BL394-BL387) thể hiện giấy chứng nhận trên được cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H với diện tích 101,3m², cấp đúng thủ tục, có chữ ký tứ cận của bà Lý Thê U, đồng thời theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 22/5/2023 thì giấy chứng nhận trên không cấp chồng diện tích đất của bà Lý Thê U đang sử dụng nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Lý Thê U. Do đó bà U không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, nên HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu hủy giấy chứng QSDĐ số CH02335, ngày 02/02/2016 của bà Lý Thê U.

[2.3.3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số H00330cA ngày 04/10/2005 thửa đất số 112, diện tích 200,0 m², loại đất ODT cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H: Mặc dù giấy chứng nhận này cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai vì cấp chồng lên quyền sử dụng đất đã được cấp giấy cho bà Lý Thê U. Tuy nhiên ông T1, bà H đã thực hiện quyền chuyển nhượng đồng thời đã làm thủ tục đăng ký và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp GCNQSDĐ số CS02971 ngày 19/8/2020 cho ông Phùng Quang T2, bà Nguyễn Thị Diệu H1 và GCNQSDĐ số CS02972 ngày 19/8/2020 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị H cho nên Giấy chứng nhận QSDĐ số H00330cA ngày 04/10/2005 không còn nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận này.

[2.3.4] Giấy chứng nhận CS02971 ngày 19/8/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Phùng Quang T2, bà Nguyễn Thị Diệu H1 đối với phần diện tích đất nhận chuyển nhượng giáp ranh được cấp chồng lên phần đất bà U, mặc dù cơ quan quản lý đất đai đã thực hiện việc đăng ký và cấp giấy chứng nhận cho ông T2, bà H1 sau khi cắt trừ phần chồng lấn bà U nên diện tích đất còn lại của ông T2, bà H1 là 96,4m², tuy nhiên Bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Minh Châu AG lập ngày 29/9/2023 và được bổ sung ngày 03/5/2024 thì Giấy chứng nhận CS02971 ngày 19/8/2020 cấp cho ông T2, bà H1 đã chồng lấn diện tích 0,04m² với diện tích được Giấy chứng nhận số H.00796cA của bà Lý Thê U đang sử dụng. Do đó trên cơ sở yêu cầu của bà Lý Thê U cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02972 ngày 19/8/2020 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị H với diện tích 86,7m² không chồng lấn lên diện tích đất đã được cấp giấy của bà Lý Thế U.

[2.3.5] Quyết định số: 315/QĐ-TT, ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố L, tỉnh An Giang và Quyết định 2391/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của Chủ tịch UBND thành phố L về việc giải quyết khiếu nại của Lý Thế U.

Bà U khởi kiện các Quyết định trên bởi vì các quyết định trên đã không đáp ứng được yêu cầu khiếu nại của bà đó là thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, mà cụ thể là: yêu cầu thu hồi và hủy GCN QSDĐ đã cấp cho Phùng Thị Ngọc H, Phùng Thị Ngọc P (GCN QSDĐ số CH01975, CH01976); GCN QSDĐ đã cấp Nguyễn Văn T1 và Phùng Thị H (số CH00330cA) và GCNQSDĐ số CH02335, ngày 02/02/2016, diện tích 115,3m², mục đích sử dụng ODT, Thửa 92, Tờ bản đồ số 22 của UBND thành phố L cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H:

HĐXX xét thấy: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phùng Thị Ngọc H, Phùng Thị Ngọc P (đồng sử dụng) được UBND thành phố L cấp sau nH1 lần đăng ký biến động. Cụ thể cấp lần đầu cho ông T3 và bà B GCN QSDĐ số H00332cA ngày 04/10/2005 (số CH00640; CH00643 ngày 15/7/2011), sau khi ông T3 chết kê khai thừa kế nên bà Võ Thị B được cấp lại theo GCN QSDĐ số CH00621 ngày 23/6/2011, sau đó bà B cho tặng lại bà H, bà P, đồng thời bà H, bà P tiến hành tách thửa chuyển nhượng cho Nguyễn Ngọc Hạnh (số CH01975; CH01976 ngày 23/12/2014). Cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00330CA ngày 04/10/2005 cấp cho ông T1 và bà H được ông Trương bà H đã thực hiện chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phùng Quang T2 từ năm 2017.

Theo điểm d khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

...

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.”

Cho nên UBND không thu hồi giấy chứng nhận nêu trên là có căn cứ.

Đối GCNQSDĐ số CH02335, ngày 02/02/2016, diện tích 115,3m², mục đích sử dụng ODT, Thửa 92, Tờ bản đồ số 22 của UBND thành phố L cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H. Như đã nhận định trên, thửa đất số 92 cấp theo giấy

chứng nhận trên không trùng với diện tích đất của bà Lý Thê U đang sử dụng, do đó UBND TPLX không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của bà U là có căn cứ.

Từ các phân tích trên cho thấy Quyết định số: 2391/QĐ-UBND, ngày 25/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L và Quyết định số 315/QĐ-TT của Chánh Thanh tra thành phố về giải quyết khiếu nại của bà Lý Thê U, nội dung bác khiếu yêu cầu thu hồi và hủy GCN QSDĐ đã cấp cho Phùng Thị Ngọc H, Phùng Thị Ngọc P, Nguyễn Văn T1 và Phùng Thị H của bà Lý Thê U là đúng theo quy định pháp luật nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà.

[3]. Về án phí:

Do yêu cầu của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận một phần nên người bị kiện phải chịu án phí; bà Lý Thê U là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên không phải chịu án phí sơ thẩm.

Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định được xác định là 21.260.480 đồng, bà Lý Thê U đã thực hiện xong, bà yêu cầu UBND thành phố L phải có nghĩa vụ trả lại cho bà. Thấy rằng yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thê U được chấp nhận 01 phần nên UBND thành phố L phải có nghĩa vụ trả lại chi phí tố tụng cho bà.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Các Điều 32; Điều 115; Điều 116; khoản 1 điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; Điều 348; Điều 358 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Điều 9; Điều 12; Điều 32 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thê U:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01975 và CH01976 ngày 23/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H, bà Phùng Thị Ngọc P.

Hủy Giấy chứng nhận CS02971 ngày 19/8/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Phùng Quang T2, bà Nguyễn Thị Diệu H1.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thê U về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00330cA ngày 04/10/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị H.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thê U về yêu cầu hủy Quyết định số: 315/QĐ-TT, ngày 05/10/2020 của Chánh Thanh tra thành phố L,

tỉnh An Giang và Quyết định 2391/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của Chủ tịch UBND thành phố L về việc giải quyết khiếu nại của Lý Thử U.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thử U về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02335, ngày 02/02/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Phùng Thị Ngọc H.

- Về án phí, chi phí tố tụng:

Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang phải có nghĩa vụ hoàn trả chi phí tố tụng cho bà Lý Thử U là 21.260.480đ (hai mươi một triệu hai trăm sáu mươi nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

Người khởi kiện được quyền kháng cáo trong thời 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 ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Hành chính;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Hoàng Ngọc Linh