

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 01/2020/HC - ST

Ngày 03 - 02 - 2020

V/v “ Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Mậu Thìn

2. Bà Vũ Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Mỹ Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm, Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2019/TLST-HC về “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2019/QĐST - HC ngày 13 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1939

- Bà Lê Thị D2, sinh năm 1945

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D là bà Lê Thị D2 (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là ông Dương Chí N – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh H; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1984

- Bà Võ Thị Mỹ T, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1, bà T là ông Bùi Quốc N (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/01/2020).

- Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1978

- Bà Trần Trúc L, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ2, bà L là bà Lê Thị D2 (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 13/8/2019; biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị D2 (bà D2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn Đ2, bà Trần Trúc L) cùng thống nhất trình bày nội dung như sau: Nguồn gốc các phần đất tranh chấp là đất hoang do vợ chồng ông D, bà D2 tự khai phá từ năm 1976, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 và sử dụng cho Đ1 nay. Vào khoảng năm 2009, do vợ chồng ông bà lớn tuổi nên không đứng tên vay vốn ngân hàng được, nên ông bà ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ1 đứng tên với mục đích vay vốn ngân hàng. Nhưng sau đó ông Đ1 làm hồ sơ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà sang tên ông Đ1. Thực tế ông Đ1 không sử dụng các phần đất này mà do vợ chồng ông bà sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1976 Đ1 nay. Đối với giấy ủy quyền đề ngày 12/5/2003, ông bà xác định ông bà không có ký vào giấy ủy quyền này mà chỉ ký giấy ủy quyền với nội dung ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ1 đi vay tiền, nhưng hiện nay không còn lưu giữ giấy ủy quyền này. Vào tháng 01 năm 2019 sau khi thanh toán hết nợ, ông bà có Đ1 ngân hàng để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và đưa cho ông Đ1 đi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông bà. Nhưng khi ông bà nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy các giấy này đều đứng tên của ông Nguyễn Văn Đ1. Nay ông bà yêu cầu hủy toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937630, đất tại thửa số 460, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937631, đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.900m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937632, đất tại thửa số 509, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.500m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sổ vào sổ 20150/QSDĐ/PL, đất tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 với diện tích 7.800m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 năm 2002.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu trình bày nội dung như sau: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ1

vào năm 2009 đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 20150/QSDD/PL; AP937630; AP937631; AP937632 cho ông Nguyễn Văn Đ1 đã được Ủy ban nhân dân huyện thực hiện trên các trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật tại thời điểm cấp. Ủy ban nhân huyện P đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả xác minh, tài liệu chứng cứ thu thập và quy định của pháp luật để giải quyết đối với yêu cầu của đương sự trong vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày nội dung như sau: Nguồn gốc phần đất mà ông Đ1 được cấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là của cha mẹ ông Đ1 là ông D, bà D2 tự khai phá. Do ông Đ1 là con trai út trong gia đình nên ông được cùng quản lý, sử dụng phần đất này. Đ1 năm 2002, cha ông Đ1 làm thủ tục để tách một phần diện tích đất cho ông Đ1 đứng tên tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 với diện tích 7.800m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp năm 2002. Đ1 năm 2003, thì ông D có mượn người anh rể thứ hai tên Đặng Hoàng Hưng làm giấy ủy quyền cho ông toàn bộ phần diện tích đất của ông D, bà D2 với tổng diện tích là 24.700m², có xác nhận của chính quyền địa phương (Giấy ủy quyền đề ngày 12/5/2003). Sau đó, cũng trong năm 2003 cha ông Đ1 có chuyển nhượng cho một người khác (Không nhớ rõ họ tên) phần diện tích đất 13.000m², trong tổng số diện tích đất 24.700m² đã cho ông Đ1 và ông Đ1 có ký tên đồng ý chuyển nhượng vì lúc đó hoàn cảnh gia đình cha mẹ ông Đ1 khó khăn. Phần diện tích đất còn lại thì đến năm 2009 Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 12/5/2003 để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, không phải ông Đ1 đi đăng ký kê khai. Trước đó ông Đ1 có thể chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn D đứng tên, diện tích 24.700m² cấp năm 1996 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 20150/QSDD/PL, đất tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 với diện tích 7.800m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp năm 2002 cho ông Đ1 để vay vốn tại Ngân hàng Công thương – Chi nhánh tỉnh Bạc Liêu, đến đầu năm 2019 thì gia đình ông trả hết nợ nên ông đã lấy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và đem nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P để lấy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ1. Đối với giấy ủy quyền ngày 12/5/2003, ông Đ1 xác định ông D là người đã ký vào giấy ủy quyền này và không yêu cầu giám định chữ ký. Hiện nay các phần đất trên do vợ chồng ông Đ1 và vợ chồng ông D bà D2 cùng canh tác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà D2 về việc hủy toàn bộ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 gồm các phần đất tại thửa số 460, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m²; phần đất tại thửa số 509, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.500m²; phần đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.900m² và đất tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 với diện tích 7.800m² đất tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu thì ông không đồng ý vì các phần đất này cha mẹ đã cho ông Đ1 và ông đã sử dụng từ trước Đ1 nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mỹ T trình bày nội dung như sau: Bà T thống nhất với phần trình bày của ông Đ1. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà D2 về việc hủy toàn bộ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 gồm các phần đất tại thửa số 460, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m²; phần đất tại thửa số 509, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.500m²; phần

đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.900m² và đất tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 với diện tích 7.800m² tọa lạc tại ấp B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu thì bà không đồng ý vì các phần đất này cha mẹ đã cho ông Đ1 và vợ chồng ông bà đã sử dụng từ trước Đ1 nay.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là ông Dương Chí N trình bày: Nguồn gốc đất là của ông D và bà D2. Năm 1996 ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa 145, 146, 367 với tổng diện tích 24.700m². Ông Đ1 cho rằng ông được ông D tặng cho quyền sử dụng đất, chứng cứ chứng minh ông được tặng cho là giấy ủy quyền năm 2003. Tuy nhiên, ông Đ1 không yêu cầu giám định chữ ký của ông D, trong khi ông D không thừa nhận. Ngoài ra, ông Đ1 không có tài liệu nào khác chứng minh việc ông được tặng cho quyền sử dụng đất. Nội dung trên giấy ủy quyền không rõ ràng, không thể hiện nội dung ông D ủy quyền cho ông Đ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay tặng cho ông Đ1 quyền sử dụng đất. Mặt khác, đây là tài sản chung của ông D, bà D2, cá nhân ông D không thể tự định đoạt. Theo quy định của pháp luật thì việc tặng cho phải được lập thành văn bản, việc Ủy ban nhân dân huyện P chỉ căn cứ vào giấy ủy quyền để điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D được cấp là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất 7.800m² thì vào năm 2002 ông Đ1 tự đi kê khai và kê khai nguồn gốc đất là do ông Đ1 tự khai phá là sai. Nội dung yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 464, tờ bản đồ số 7, diện tích 7.800m² là được ghi thêm vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 01/3/2002. Trong khi đó biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã V được ký ngày 11/9/2001. Do đó có căn cứ xác định Hội đồng xét duyệt đăng ký chưa tổ chức xét duyệt đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1 đối với thửa 464. Việc Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1 tại thửa 464 khi chưa qua xét duyệt là không đúng trình tự, thủ tục. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D và bà D2.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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

- Về Tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý Đ1 phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; Hội đồng xét xử tuân thủ theo quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị D2 hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937630, tại thửa số 460; tờ bản đồ số 08, diện tích 300m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937631, tại thửa số 497, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.900m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937632, tại thửa 509, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.500m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20150/QSĐĐ/PL tại thửa 464 tờ bản đồ 07, diện tích 7.800m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 vào ngày 07/5/2020.

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 xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người khởi kiện cụ Nguyễn Văn D, cụ Lê Thị D2 có mặt; người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ1, bà Võ Thị Mỹ T vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1, bà T là ông Bùi Quốc N có mặt; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ2, bà Trần Trúc L vắng mặt, nhưng có mặt người đại diện là cụ Lê Thị D2. Do đó, việc Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án này theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Cụ D, cụ D2 yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 20150/QSĐĐ/PL, đất tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07; diện tích 7.800m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 năm 2002; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937630, đất tại thửa số 460, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937632, đất tại thửa số 509, tờ bản đồ số 8, diện tích 6.500m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937631, đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 8, diện tích 4.900m². 03 giấy chứng nhận này do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009. 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 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mà cụ D, cụ D2 khởi kiện là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cụ D, cụ D2 yêu cầu hủy được cấp năm 2002 và 2009. Tuy nhiên, cụ D, cụ D2 xác định Đ1 đầu tháng 01 năm 2019 các cụ mới biết việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên cho ông Nguyễn Văn Đ1 tại các Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AP 937630; AP 937632; AP 937631 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 20150/QSDD/PL. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện việc Ủy ban nhân dân huyện P cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Đ1 theo diện đại trà, không có văn bản nào thể hiện việc cụ D, cụ D2 tặng cho hoặc chuyển quyền sử dụng các phần đất trên cho ông Đ1. Nên việc cụ D, cụ D2 xác định Đ1 tháng 01 năm 2019 mới biết việc ông Đ1 đứng tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là có căn cứ. Ngày 26/7/2019 cụ D, cụ D2 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của cụ D và cụ D2 vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thấy rằng:

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

Theo khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003 quy định:

“Điều 52. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở.”

Theo quy định tại Điều 36 Luật đất đai 1993, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

“Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo các quy định sau đây:

1- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan quản lý đất đai ở Trung ương phát hành;

2- Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp Chính phủ quyết định giao đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;”

Thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp được quy định tại Điều 24 Luật đất đai 1993 như sau:

“Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân.”

Từ những quy định nêu trên cho thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Đ1 là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về trình tự, thủ tục và căn cứ ban hành các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

[2.2.1] Xét các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937630, đất tại thửa số 460, tờ bản đồ số 8, diện tích 300m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937632, đất tại thửa số 509, tờ bản đồ 8, diện tích 6.500m²; Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AP 937631, đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 8 diện tích 4.900m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009 thì các bên đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất là của cụ D và cụ D2. Năm 1996, cụ D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 914198 diện tích 24.700m² tại các thửa 0145, 0146, 0367, Đ1 năm 2003 cấp đổi cho ông Đ1 tại các thửa 460, 509 và 497. Do đó căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu đã gửi Công văn số 38/TA-HC ngày 27/9/2019 và Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 04/2019/QĐ-CCTLCC ngày 03/12/2019 yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cung cấp toàn bộ các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ1. Tuy nhiên cho đến nay, Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu chỉ cung cấp cho Tòa án các đơn xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ1 và bản photo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937630; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937632; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937631 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009. Do đó, căn cứ vào các tài liệu do Ủy ban nhân dân huyện P cung cấp cho thấy, việc Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Văn Đ1 vào năm 2009 là chưa đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 123 Luật đất đai năm 2003. Cụ thể:

Tại mục III-1; điểm 3, mục III.1 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC của Tổng cục địa chính ngày 16 tháng 3 năm 1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định về đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp có biến động quy định:

“Sau khi đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận QSDĐ ban đầu, trong quá trình sử dụng đất, chủ sử dụng đất có trách nhiệm Đ1 UBND cấp xã - nơi có đất - để khai báo và đăng ký biến động đất đai khi đã được cấp có thẩm quyền cho phép thực hiện các hành vi làm thay đổi đất đai trong các trường hợp sau đây:

3. Thay đổi quyền sử dụng đất: Trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, chia tách, cho tặng quyền sử dụng đất; Nhà nước giao, cho thuê thêm đất mới hoặc thu hồi đất đang sử dụng; người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng và tự nguyện trả về cho Nhà nước, v.v...

Đăng ký biến động đất đai chỉ thực hiện sau khi các hành vi làm biến động nói trên đã được UBND cấp có thẩm quyền cho phép, thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.”

Căn cứ theo quy định trên thì một trong các trường hợp để đăng ký biến động đất đai là *thay đổi quyền sử dụng đất: Trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, chia tách, cho tặng quyền sử dụng đất...* Tại phần “những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có

số vào sổ số 18710 do UBND huyện P cấp cho cụ Nguyễn Văn D ngày 02/01/1996 thể hiện, ngày 15/5/2003 Phòng địa chính căn cứ Quyết định số 2170/QĐ-UB ngày 14/5/2003 của UBND huyện P về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn D để giao cho hộ Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1984, địa chỉ: ấp B B, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, tổng diện tích 24.700m². Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu không cung cấp được cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ liên quan Đ1 việc ban hành Quyết định thu hồi quyền sử dụng đất số 2170/QĐ-UB ngày 14/5/2003. Đồng thời quá trình làm việc tại Tòa án ông Nguyễn Văn Đ1 xác định Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu đã căn cứ vào giấy ủy quyền ngày 12/5/2003 để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D để cấp cho ông Đ1.

Xét giấy ủy quyền ngày 12/5/2003 nội dung giấy ủy quyền thể hiện “Tôi già yếu không còn canh tác nổi 24.700m² đất vườn đất nông nghiệp (trồng lúa). Nay tôi làm đơn ủy quyền này kính Đ1 cơ quan thẩm quyền giải quyết cho tôi được dễ dàng”. Xét thấy nội dung giấy ủy quyền không thể hiện việc cụ D ủy quyền cho ông Đ1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay tặng cho các phần đất của cụ D cho ông Đ1. Đồng thời, phần đất 24.700m² là tài sản chung của cụ D và cụ D2 nhưng giấy ủy quyền chỉ thể hiện có một mình cụ D ký tên là chưa đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, cụ D không thừa nhận chữ ký trong giấy ủy quyền này mà cụ chỉ xác định có ủy quyền cho ông Đ1 đi vay tiền ngân hàng; hiện cụ D không còn lưu giữ giấy ủy quyền này. Ông Đ1 cũng không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của cụ D tại giấy ủy quyền ngày 12/5/2003.

Từ những căn cứ nêu trên có căn cứ xác định, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ cụ D sang ông Đ1 không đúng quy định; không có căn cứ xác định cụ D chuyển quyền sử dụng đất hay tặng cho ông Đ1 các phần đất nêu trên. Việc Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ D để giao quyền sử dụng đất cho ông Đ1 mà không có sự đồng ý của cụ D, cụ D2 là không đúng theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

[2.2.2] Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 20150/QSDĐ/PL, đất tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 với diện tích 7.800m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 năm 2002:

[2.2.2.1] Về nguồn gốc phần đất diện tích 7.800m² tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 các bên đương sự đều thừa nhận là của cụ D, cụ D2 tự khai phá. Tuy nhiên phần đất này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ số 18710 do UBND huyện P cấp cho cụ Nguyễn Văn D ngày 02/01/1996. Theo tài liệu do Ủy ban nhân dân huyện P cung cấp thì, ngày 11/9/2001 ông Nguyễn Văn Đ1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 7.800m² tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 có nguồn gốc sử dụng đất là khai phá, Đ1 ngày 07/5/2002 Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên cho ông Nguyễn Văn Đ1. Tại biên bản làm việc với cụ Nguyễn

Văn D ngày 22/3/2019 tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Phú Đông, cụ D xác định có chia cho con ông là ông Nguyễn Văn Đ1 một phần đất khoảng 05 công và tại các biên bản lấy lời khai tại Tòa án cụ D và cụ D2 cũng xác định trên toàn bộ các phần đất tranh chấp thì có cho ông Đ1 quản lý, sử dụng một phần nhưng không rõ diện tích và trên diện tích này ông Đ1 đã xây dựng nhà ở hơn 10 năm nay.

Mặc dù các tài liệu do Ủy ban nhân dân huyện P cung cấp không đầy đủ, không thể hiện được trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC của Tổng cục địa chính ngày 16 tháng 3 năm 1998 hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự và nguồn gốc đất tranh chấp thì có cơ sở xác định phần diện tích đất 7.800m² tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 có nguồn gốc của cụ D và cụ D2 chia cho con là ông Nguyễn Văn Đ1. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Đ1 là đúng đối tượng sử dụng đất.

[2.2.2.2] Mặc dù yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông D, bà D2 không có căn cứ chấp nhận nhưng nếu ông D, bà D2 có yêu cầu đòi lại phần đất này thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất bằng một vụ án khác theo pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn D và cụ Lê Thị D2; quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ D và cụ D2 về việc yêu cầu hủy toàn bộ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937630, đất tại thửa số 460, diện tích 300m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937632, đất tại thửa số 509, diện tích 6.500m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937631, đất tại thửa số 497, diện tích 4.900m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009 và bác yêu cầu khởi kiện của cụ D và cụ D2 về việc hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 20150/QSDĐ/PL, đất tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07 với diện tích 7.800m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 năm 2002 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử ghi nhận đề xuất của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ D và cụ D2 với nội dung đã phân tích nêu trên.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Cụ Nguyễn Văn D và cụ Lê Thị D2 không phải chịu; cụ D, cụ D2 cũng thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu phải chịu án phí 300.000 đồng.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 30, Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 2001;

- Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 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 một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn D và cụ Lê Thị D2 về việc yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937630, đất tại thửa số 460, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937632, đất tại thửa số 509, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.500m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937631, đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.900m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009.

Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937630, đất tại thửa số 460, tờ bản đồ số 08, diện tích 300m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937632, đất tại thửa số 509, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.500m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 937631, đất tại thửa số 497, tờ bản đồ số 08, diện tích 4.900m², các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 31/7/2009.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn D và cụ Lê Thị D2 về việc hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số vào sổ 20150/QSĐĐ/PL, đất tại thửa số 464, tờ bản đồ số 07, diện tích 7.800m² do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Nguyễn Văn Đ1 vào ngày 07/5/2002.

2/. Về án phí hành chính sơ thẩm: Cụ Nguyễn Văn D và cụ Lê Thị D2 không phải chịu.

Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Các đương sự 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 tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh BL;
- Cục THADS tỉnh BL;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, THC.

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

Lê Thanh Hùng