

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 42/2023/HC-ST

Ngày: 28/4/2023

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

Với 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 Võ Văn Thới

2/ Ông Đinh Công Khanh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Cao Thái Thành – Thư ký Tòa án nhân dân 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 28/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 47/2023/TLST-HC ngày 06 tháng 3 năm 2023 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 50/2023/QĐXX-HC ngày 17 tháng 4 năm 2023, giữa:

1. *Người khởi kiện:* Bà Võ Thị A, sinh năm 1943; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1960; Địa chỉ: Số C C, phường G, thành phố T, tỉnh Long An. Là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện. (Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2023).

2. *Người bị kiện:*

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Lê Thành P – Phó Chủ tịch UBND huyện Đ, là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ. (Theo văn bản ủy quyền số 2868/GUQ-CT ngày 15/3/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Trương Văn Đ – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (Theo văn bản cử người bảo vệ số 2866/UBND-NC ngày 15/3/2023).

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp của Sở T: Ông Nguyễn Văn T – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L, là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L (Theo văn bản ủy quyền số 2054/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/3/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở T: Bà Nguyễn Thị Anh T1 – Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L. (Theo văn bản cử người bảo vệ số 2054/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/3/2023)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Võ Thị X, sinh năm; 1956; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông Võ Quốc B, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Ông G, bà T1 có mặt; ông P, ông T, ông Đ, bà X và ông B đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người khởi kiện- bà Võ Thị Á đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Bà Võ Thị Á là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích khoảng 10.039m² và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 625789 ngày 26/6/2002. Trong đó có các thửa số 550, tờ bản đồ số 17 diện tích 1.200m² và thửa số 787, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.238,20m², tọa lạc xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Năm 2023, bà Á thực hiện cấp đổi giấy thì UBND xã A kiểm tra và xác nhận thửa số 550 trên bản đồ trùng với thửa 378, tờ bản đồ số 19 hiện do bà Võ Thị X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 320312 do UBND huyện Đ cấp ngày 31/8/2015, được chỉnh lý biên động ngày 22/7/2022. Riêng thửa số 787 trên bản đồ trùng với thửa số 93, tờ bản đồ số 24 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Võ Quốc B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 002108 ngày 04/10/2019.

Do đó, bà Võ Thị Á khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 320312 do UBND huyện Đ cấp ngày 31/8/2015 cho bà Võ Thị X, được chỉnh lý biên động ngày 22/7/2022. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 002108 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/10/2019 cho ông Võ Quốc B.

*** Tại Văn bản số 4358/UBND-NC ngày 14/4/2023, người bị kiện- UBND huyện Đ trình bày:**

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị X năm 2003 và năm 2015 thể hiện: Ngày 25/8/2003, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 06972 cho bà Võ Thị X với tổng diện tích 3.026m², gồm 02 thửa trong đó có thửa đất số 258, tờ bản đồ số 17 diện tích 796m², đất tọa

lạc xã A. Ngày 08/2013, bà Võ Thị X xin cấp đổi giấy và được UBND huyện Đ cấp đổi giấy ngày 31/8/2015 thành thửa 378, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.349,9m².

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Quốc B năm 2019 thể hiện: Ngày 05/7/2002, ông Võ Huy D được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 3.516,8m², gồm 05 thửa trong đó có thửa số 25, tờ bản đồ số 22, diện tích 270,8m², tọa lạc xã A. Ngày 11/10/2013, ông Võ Huy D có đơn xin cấp đổi giấy và được UBND huyện Đ cấp đổi thành thửa số 93, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.036,1m². Đến ngày 19/8/2019, ông Võ Huy D tặng cho quyền sử dụng đất thửa số 93 cho con là Võ Quốc B. Ngày 04/10/2019, ông Võ Quốc B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 93, tờ bản đồ số 24.

*** Tại Văn bản số 1913/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 24/3/2023 của người bị kiện – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày:**

Ông Võ Huy D được UBND huyện Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số phát hành BY 435079 (số vào sổ CH 02086) ngày 03/4/2015, thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 24, diện tích 1036,1 m², loại đất chuyên trồng lúa nước, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 19/8/2019, Ông Võ Huy D tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Võ Quốc B theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã A công chứng số 312, quyền số 01/2019-SCT/HĐ,GD. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thụ lý, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại huyện Đ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT 002108 (số vào sổ CS 03323) ngày 04/10/2019 cho ông Võ Quốc B đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.036,1 m² là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Sở T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo quy định.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày: căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án tỉnh Long An, lời trình bày của ông B, Giấy xác nhận ngày 03/02/2023 của UBND xã A có cơ sở xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B là chưa đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Á theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An xác định:

Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án đúng quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành

chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Á đối với thửa 550, tờ bản đồ số 17 nhưng lại cấp cho bà Võ Thị X thửa 378, tờ bản đồ số 19 có vị trí trùng với thửa 550 là sai sót, dẫn đến 01 thửa đất có 02 người được cấp giấy nên yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Á yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho bà Võ Thị X là có căn cứ chấp nhận. Đối với thửa 787, tờ bản đồ số 22 thì bà Á cũng đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Tuy nhiên, UBND huyện Đ lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 93, tờ bản đồ số 24 cho ông Võ Huy D có vị trí trùng lên thửa 787 của bà Võ Thị Á là có sai sót. Năm 2019, ông D tặng cho con là Võ Quốc B thửa 93 nên Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với thửa 93, tờ bản đồ số 24. Do đó, bà Á khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Võ Quốc B là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Á.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự; sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Hội đồng xét xử nhận định:

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

Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ và Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L 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 Tố tụng hành chính. Do người bị kiện là UBND cấp huyện và Sở T là cơ quan nhà nước cấp tỉnh nên căn cứ vào khoản 3 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 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 Đ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng; người khởi kiện có đơn không yêu cầu tổ chức đối thoại nên vụ án thuộc trường hợp không thể tiến hành đối thoại được theo quy định tại Điều 135 Luật Tố tụng hành chính. Do người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị X được cấp năm 2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Quốc B cấp năm 2019. Năm 2022, bà Á làm thủ tục cấp đổi giấy mới biết được thửa đất số 378 của bà X và thửa đất số 93 của ông B có vị trí trùng lên 02 thửa 550 và 787 của bà Á theo xác

nhận ngày 03/02/2023 của UBND xã A. Do đó, ngày 22/02/2023, bà Võ Thị X 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 biết được quyết định hành chính nên còn thời hiệu theo quy định tại khoản 2, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4]. Về thẩm quyền và trình tự cấp giấy, xét thấy: Ngày 31/8/2015 UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị X đối với thửa 378, tờ bản đồ số 19 tọa lạc xã A là trên cơ sở cấp đổi theo giấy cấp lần đầu năm 2013. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Quốc B thửa 93, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã A trên cơ sở cấp đổi do nhận tặng cho từ ông Võ Huy D (ông D được cấp giấy năm 2015). Do đó, UBND huyện Đ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy cho bà X và ông B 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: Ông Nguyễn Văn G đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Á xác định bà Á là người sử dụng và quản lý các thửa số 550 và thửa số 93 từ năm 1975 đến nay. Bà X và ông B được cấp giấy trùng lên vị trí đất của bà Á. Lời trình bày của ông G phù hợp với Giấy xác nhận ngày 03/02/2023 của UBND xã A và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 30/3/2023 thể hiện bà Á đang canh tác lúa trên 02 thửa 550 và 787. Lời trình bày của ông G còn phù hợp lời tường trình của bà Võ Thị Á và ông Võ Quốc B đều xác định việc cấp trùng thửa đất của bà Á nhưng bà X và ông B không canh tác đối với thửa 550 và thửa 787. Bà X và ông B đều thống nhất theo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà X đối với thửa số 378 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông B đối với thửa số 93.

[6]. Xét thấy, người khởi kiện Võ Thị Á do ông Nguyễn Văn G đại diện theo ủy quyền 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 Đ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ.

[7]. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 320312 do UBND huyện Đ cấp ngày 31/8/2015 cho bà Võ Thị X (được chỉnh lý biến động ngày 22/7/2022).

[8]. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 002108 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/10/2019 cho ông Võ Quốc B.

[9]. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp năm 2002 cho bà Võ Thị X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho ông Võ Huy D năm 2015 là có sai sót do trùng vị trí các thửa đất khác nhưng đã bị thu hồi trong quá trình cấp đổi nên không cần thiết phải hủy bỏ.

[10]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng: bà Á tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[11]. UBND huyện Đ và Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L mỗi đương sự phải chịu 300.000đ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Á về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 320312 do UBND huyện Đ cấp ngày 31/8/2015 cho bà Võ Thị X (được chỉnh lý biến động ngày 22/7/2022).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Á về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 002108 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 04/10/2019 cho ông Võ Quốc B.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng: bà Á tự nguyện chịu và đã nộp xong.

5. Về án phí: UBND huyện Đ và Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh L mỗi đương sự phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

6. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản sao bản án.

7. Bản án hành chính được thi hành theo các Điều 309, Điều 310 và Điều 312 Luật tố 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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Văn Thông – Kiều Thị Kim Dung

Trần Quốc Khánh