

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 12/2024/HC-ST
Ngày: 13 - 6 -2024
V/v khiếu kiện hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Em

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tường

Ông Đoàn Kiếm Quang

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Ngọc Thức – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 06 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 10/2024/TLST-HC ngày 20 tháng 02 năm 2024 về việc khiếu kiện “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2024/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Lê Thị L, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn T, sinh năm 2001;

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên hệ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Quang V, Văn phòng Luật sư Phan Thị U – chi nhánh G thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

-Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: số I N, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn S; Chức vụ: Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Lê Thành V1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị B, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp X, xã K, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Nguyễn Văn T1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Nguyễn Văn X, sinh năm 1973;

4. Nguyễn Thị B1, sinh năm 1976;

5. Nguyễn Văn P, sinh năm 1978;

6. Nguyễn Trúc T2, sinh năm 1980;

7. Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Võ Văn T trình bày:*

Năm 2017, bà Lê Thị L có nhận thừa kế từ hộ ông Nguyễn Văn K thừa đất số 728, tờ bản đồ số 02, diện tích: 1.388m² đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH01276 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07/10/2011 và thừa đất số 10, tờ bản đồ số 11, diện tích: 7.397,9m² đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0487419, sổ vào sổ: CH01477 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 30/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn K. Đất tại Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Sau khi làm thủ tục thừa kế, bà L được Ủy ban nhân dân huyện G công nhận quyền sử dụng đất (không cấp sổ mới mà chỉnh lý trang 3 của 02 giấy chứng nhận số CH01276 và CH01477 nêu trên).

Nay bà L biết được thông tin về thừa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà không khớp với thông tin trên bản đồ địa chính. Cụ thể: Thừa đất số 10, tờ bản đồ số 11 là một phần của các thửa đất 167, 168, 169, 170, 728, 178 và 179, cùng tờ bản đồ số 02 (bản đồ tỷ lệ 1/5000) nhưng thửa đất 728, tờ bản đồ số 02 hiện nay vẫn chưa chỉnh lý, thu hồi cấp đổi và đã để thừa kế từ hộ ông Nguyễn Văn K cho bà Lê Thị L (Giấy chứng nhận số CH01276). Còn thửa đất 170, tờ bản đồ số 02 theo mục kê là của hộ Nguyễn Văn K chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng Ủy ban nhân dân huyện G lại cấp giấy chứng nhận thừa đất số 10 cho hộ ông K và để bà L thừa kế.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện G đối với thửa đất số 10 là không đúng vị trí và diện tích đất nêu trong giấy chứng nhận. Tại biên bản về việc thẩm tra theo đơn phản ánh của bà Lê Thị L được phối hợp giữa Ủy ban nhân dân xã T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G đã kết luận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01477 cấp ngày 30/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn K (thửa đất số 10) là không đúng vị trí và diện tích đất. Việc sai sót này làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền sử dụng đất của bà Lê Thị L.

Vì lý do trên, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

- Hủy Quyết định hành chính cá biệt của Ủy ban nhân dân huyện G là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0487419 số vào sổ CH01477 cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước. Đất tại Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang vì cấp sai vị trí và diện tích để bà L có cơ sở cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vị trí và diện tích mà bà L đang quản lý, sử dụng.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện G không có ý kiến gì đối với vụ kiện.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thanh T3, Nguyễn Thị Ú trình bày: Thông nhất với ý kiến, yêu cầu của bà Lê Thị L là người khởi kiện trong vụ án. Không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.*

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông T1 là con của ông Nguyễn Văn K và bà Lê Thị L. Năm 2017, mẹ ông T1 nhận thừa kế từ hộ ông Nguyễn Văn K thửa đất số 728, tờ bản đồ số 02, diện tích: 1.388m² đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH01276 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 07/10/2011 và thửa đất số 10, tờ bản đồ số 11, diện tích: 7.397,9m² đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0487419, số vào sổ: CH01477 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 30/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn K. Đất tại Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.*

Sau khi làm thủ tục thừa kế, mẹ ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện G công nhận quyền sử dụng đất (không cấp sổ mới mà chỉnh lý trang 3 của 02 giấy chứng nhận số CH01276 và CH01477 nêu trên).

Nay ông T1 được biết thông tin về thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ ông không trùng khớp với thông tin trên bản đồ địa chính.

Cụ thể: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 11 là một phần của các thửa đất 167, 168, 169, 170, 728, 178 và 179, cùng tờ bản đồ số 02 (bản đồ tỷ lệ 1/5000), phần còn lại của các thửa đất số: 167, 168, 169, 170, 728, 178, 179, cùng tờ bản đồ số 02 (bản đồ tỷ lệ 1/5000) thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 11 (bản đồ chính quy VLAP), diện tích: 4478,1m² do ông Nguyễn Văn T1 đang sử dụng, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện G đối với thửa đất số 10 là không đúng vị trí và diện tích đất nêu trong giấy chứng nhận. Tại biên bản về việc thẩm tra theo đơn phản ánh của bà Lê Thị L được phối hợp giữa Ủy ban nhân dân xã T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G đã kết luận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01477 cấp ngày 30/9/2013 cho hộ ông Nguyễn Văn K (thửa đất số 10) là không đúng vị trí và diện tích đất. Việc sai sót này làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền sử dụng đất của ông T1 và mẹ ông.

Vì các lý do trên, ông T1 thống nhất với ý kiến, yêu cầu của bà Lê Thị L là người khởi kiện trong vụ án. Không có ý kiến, yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện có đơn xin vắng mặt.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0487419 số vào sổ CH01477 cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước. Đất tại Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn K là sai vị trí và diện tích được đoàn kiểm tra thẩm định ngày 25/12/2023 xác định. Nay bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0487419 số vào sổ CH01477 cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước. Đất tại Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn K sai vị trí và diện tích là có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ, Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm.

- Về nội dung: Ngày 30/9/2013, ông Nguyễn Văn K được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 10 tờ bản đồ số 11 diện tích đất 7.397,9m² thì đã phát hiện sai trí. Tại biên bản thẩm tra ngày 25/12/2023 thành phần gồm có Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, và UBND xã T phối hợp kiểm tra lại diện tích đất thửa số 10 của ông K xác định “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01477 cấp ngày 30/9/2013 được UBND huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn K là cấp không đúng vị trí, không đúng diện tích. Nay bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0487419 số vào sổ CH01477 cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước. Đất tại Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang vì cấp sai vị trí và diện tích để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vị trí và diện tích là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: UBND huyện G có đơn xin vắng mặt, Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính xử vắng mặt UBND huyện G.

[2] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận số B0487419 số vào sổ CH01477 cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn K đất tọa lạc tại ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận số B0487419 số vào sổ CH01477 cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn K là đúng thẩm quyền.

[4] Về trình tự thủ tục ban hành: UBND huyện G số B0487419 số vào sổ CH01477 cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Nguyễn Văn K là trên cơ sở hồ sơ đăng ký.

[5] Về thời hiệu khởi kiện: Sau khi ông K chết bà L và các con làm thủ tục nhận di sản thừa kế từ ông K qua cho bà L thì phát hiện giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông K được UBND huyện G cấp cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước là không đúng vị trí, không đúng diện tích theo biên bản thẩm tra ngày 25/12/2023. Đến ngày 26/01/2024 bà L khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K là còn thời hiệu khởi kiện theo qui định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[6] Về nội dung vụ án thể hiện: Ngày 30/9/2013 ông Nguyễn Văn K được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 10 tờ bản đồ số 11 là một phần của các thửa ,167,168,169,170,728, 178 và 179 cùng tờ bản đồ số 02 do hộ ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 24/12/1997. Đến năm 2016 ông K chết thì hàng thừa kế của ông K có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế giao lại cho bà Lê Thị L (vợ ông K) nhận thừa kế toàn bộ diện tích đất 7.397,9m² thửa số 10 tờ bản đồ số 11 do ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/9/2013 thì đã phát hiện sai trí, không đúng diện tích.

Tại biên bản thẩm tra ngày 25/12/2023 thành phần gồm có Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, và UBND xã T phối hợp kiểm tra lại diện tích đất thửa số 10 của ông K được xác định “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01477 cấp ngày 30/9/2013 được UBND huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn K là cấp không đúng vị trí, không đúng diện tích. Theo qui định tại khoản 26 điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/10/2020. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật gây ra phải thực hiện theo quyết định, bản án của Tòa án”.

Từ những phân tích nêu trên bà L yêu cầu hủy Quyết định hành chính cá biệt của Ủy ban nhân dân huyện G là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0487419 số vào sổ CH01477 cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước. Đất tại Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang vì cấp sai vị trí và diện tích để bà L có cơ sở cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vị trí và diện tích mà bà L đang quản lý, sử dụng là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên chấp nhận.

Ý kiến luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L phù hợp nhận định trên nên chấp nhận.

Về án phí HC-ST: UBND huyện G chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 60, Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành.

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L.

1/ Hủy Quyết định hành chính cá biệt của Ủy ban nhân dân huyện G là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0487419 số vào sổ CH01477 cấp ngày 30/9/2013 đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ số: 11, diện tích 7.397,9m² đất chuyên trồng lúa nước. Đất tại Ấp R, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2/ Về án phí: UBND huyện G chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc được niêm yết bản án hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Kim Em

