

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 32/2018/HC-ST

Ngày: 29-11-2018

V/v Khiếu kiện 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 QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Trung

2. Ông Nguyễn Ngọc Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa lưu động xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 44/2018/TLST-HC ngày 11 tháng 7 năm 2018 về việc: “Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2018/QĐXXST-HC ngày 24-10-2018 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Trương T, sinh năm 1927.

Địa chỉ thường trú: Thôn P, xã Bình T, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ tạm trú: Ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị N, sinh năm 1964 (theo Giấy ủy quyền ngày 06/8/2018) (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

Bà Võ Thị Hiếu – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. *Người bị kiện:*

Ủy ban nhân dân huyện B.

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (vắng mặt không có lý do).

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

- Ủy ban nhân dân xã B.

Địa chỉ: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Trương V, sinh năm 1971 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975 (vắng mặt).

- Cháu Trương H, sinh năm 2005.

- Cháu Trương P, sinh năm 2006.

- Cháu Trương T, sinh năm 2015.

Người đại diện hợp pháp của các cháu Trương H, Trương P và Trương T: Ông Trương V, bà Nguyễn Thị T (cha, mẹ cháu H, P và T).

Cùng địa chỉ: Khu dân cư Đông Lệ, thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Thôn An Lộc, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của ông Trương T là bà Trương Thị Nhàn trình bày:

Nguyên nguồn gốc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 58 là đất trồng cây lâm năm tại Trảng Bồi, thôn An Lộc, xã B, huyện B do ông T khai hoang vào năm 1990. Năm 1993 ông được Nhà nước cân đối thửa đất này cho ông theo Nghị định 64/CP để tiếp tục sản xuất. Năm 1998 nhà ông nằm trong dự án Nhà máy lọc dầu Dung Quất nên bị thu hồi và gia đình ông chuyển đến khu tái định cư mới tại thôn P, xã Bình T, huyện B để sinh sống.

Năm 1998 ông Trương T cho ông Nguyễn Thanh D thuê thửa đất số 140 để sản xuất. Năm 2013 ông chuyển vào ở với con gái là Trương Thị N tại ấp A, xã L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tháng 12-2017 ông Trương V bảo ông D phải đốn chặt cây để trả lại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 58 cho ông V. Vì thửa đất này ông V đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông D đã đốn hết cây và giao đất lại cho ông V. Khi biết được sự việc này thì ông T làm đơn gửi UBND xã B yêu cầu giải quyết.

Ngày 02-7-2018 UBND xã B mời gia đình ông T và ông V lên tiến hành hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông Trương T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 549938, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 07029 ngày 14-12-2015 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Trương V và bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 58, diện tích 980m², địa chỉ: Trảng B, thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi

Ông Võ Đình Trà – Chủ tịch UBND huyện B trình bày:

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương V và bà Nguyễn Thị T ở xã B, huyện B tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 58 là đúng theo quy định Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Về nguồn gốc đất theo báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh của xã B và kết quả làm việc với ông Trương V thì ông V thừa nhận thửa đất này là của ông Trương T. Năm 1997 ông T tái định cư vào xã Bình T ở và giao thửa đất này cho ông Nguyễn Thanh D sử dụng. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử theo đúng quy định pháp luật.

Ông Ngô Văn Thính – Chủ tịch UBND xã B trình bày:

Qua làm việc với ông Trương V và bà Nguyễn Thị T thống nhất thửa đất số 140, tờ bản đồ số 58, diện tích 980m² là của ông Trương T sử dụng ổn định từ trước năm 1997. Sau năm 1997 gia đình ông T đi tái định cư vào xã Bình T sinh sống thì ông T cho ông Nguyễn Thanh D thuê để sử dụng. Hộ ông Trương V không trực tiếp sử dụng trên thửa đất này. Thửa đất này không thuộc diện cân đối theo Nghị định 64/CP cho hộ ông V và không thuộc diện khai hoang. Do đó, việc kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông V và bà T là không đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 549938, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 07029 ngày 14-12-2015 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Trương V và bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 58, diện tích 980m², địa chỉ: Trảng B, thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 140, tờ bản đồ 58, diện tích 980m² là của ông Trương T được Nhà nước cân đối chia theo Nghị định 64/CP vào năm 1993.

Năm 1998 thửa đất này nằm trong dự án Nhà máy L, nên gia đình ông T phải chuyển đến khu tái định cư tại thôn P, xã Bình T, huyện B sinh sống và cho ông thuê lại thửa đất này để sản xuất.

Tháng 12-2017 ông Trương V bảo ông đốn chặt cây để trả lại thửa đất số 140, diện tích 980m² cho ông Trương V làm. Vì diện tích đất này ông V đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không có tranh chấp gì với ông Trương T, đề nghị Tòa án xét xử đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương V và bà Nguyễn Thị T không có văn bản ý kiến.

Ý kiến tại bản tham luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Nguồn gốc thửa đất số 140 là của ông T khai hoang vào năm 1990. Năm 1993 ông được Nhà nước cân đối theo Nghị định 64/CP để tiếp tục sản xuất. Năm 1998 ông cho ông Nguyễn Thanh D thuê lại để sản xuất; biên bản hòa giải ngày 02-7-2018 tại UBND xã B, ông V thừa nhận thửa đất số 140 không phải của ông V. Nhưng do đoàn đo đạc nói trên bản đồ thể hiện thửa đất này là của ông V. Nên ông V đứng tên kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 549938, số vào sổ CH 07029 ngày 14-12-2015 của UBND huyện B cấp cho hộ ông Trương V và bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 58, diện tích 980m², địa chỉ: Trảng Bôi, thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh D và UBND xã B thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính; Đối với người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương V và bà Nguyễn Thị T không chấp hành quy định của Luật tổ tụng hành chính.

UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương V và bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 58, diện tích 980m², địa chỉ: Trảng Bôi, thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là không đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương T.

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 Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Chủ tịch UBND xã B và ông Nguyễn Thanh D có đơn xin xét xử vắng mặt. Chủ tịch UBND huyện B đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không rõ lý do; ông Trương V và bà Nguyễn Thị T đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng ông V, bà T từ chối nhận văn bản và không có mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1, khoản 3 Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Ngày 06-7-2018 ông Trương T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 549938, số vào sổ CH 07029 ngày 14-12-2015 của UBND huyện B cấp cho hộ ông Trương V và bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 140, tờ bản đồ

58, diện tích 980m², địa chỉ: Trảng Bôi, thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

[2] Về nội dung:

Nguyên thửa đất số 140, diện tích 980m², tờ bản đồ số 58 tại xã B do ông Trương T khai hoang, sử dụng từ năm 1990 và được Nhà nước cân đối cấp cho ông Trương T theo Nghị định 64/CP vào năm 1993. Ông Trương T quản lý, sử dụng thửa đất trên từ năm 1990 đến năm 1998, ông T chuyển gia đình đến khu tái định cư của xã Bình T để sinh sống. Khi đi, ông T cho ông Nguyễn Thanh D thuê thửa đất số 140 để trồng cây. Năm 2013, ông Trương T vào tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sinh sống cùng con gái cho đến nay.

Năm 2014, địa phương tổ chức thành lập đoàn đo đạc để đo đạc lại toàn bộ diện tích đất của người dân đang sử dụng, để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân ở địa phương. Lúc này, ông Trương T không có mặt tại địa phương, ông Trương V (cháu ông Trương T) có mặt khi đoàn đo đạc tiến hành đo đạc và kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án 09 xã Khu kinh tế Dung Quất, thì ông Trương V kê khai thửa đất số 140 và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14-12-2015 UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương V và bà Nguyễn Thị T thửa đất số 140, tờ bản đồ 58, diện tích 980m² tại Trảng Bôi, thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất giữa ông Trương T và ông Trương V ngày 02-7-2018 thì ông Trương V thừa nhận: Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 140, diện tích 980m² là đất của ông Trương T, ông V không sử dụng thửa đất này từ trước đến nay, ông V cũng không tranh chấp gì với ông Trương T.

Đối với ông Nguyễn Thanh D thừa nhận: Vào năm 1998, ông D có hỏi ông T diện tích đất này để trồng cây, hai bên thỏa thuận bằng miệng là bên có đất được hưởng 40% còn bên trồng cây được hưởng 60% giá trị cây trồng sau khi thu hoạch. Tháng 12-2017, ông Trương V bảo ông D phải đốn chặt cây để trả đất cho ông V. Nên ông D đã đốn hết cây trồng. Nay ông D không tranh chấp gì với ông T và đồng ý trả lại đất cho ông Trương T.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trương V, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 140, diện tích 980m² là không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Trương T là có cơ sở, đúng pháp luật. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương T.

[3] Ý kiến tại văn bản tham luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương T là phù hợp với quy định pháp luật. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với quy định pháp luật. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương T.
2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 549938, số vào sổ CH 07029 ngày 14-12-2015 của UBND huyện B cấp cho hộ ông Trương V và bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 58, diện tích 980m², địa chỉ: Trảng Bôi, thôn P, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Trương T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Nga

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Trung

Nguyễn Ngọc Châu

Nguyễn Thị Tuyết Nga

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Trung

Nguyễn Ngọc Châu

Nguyễn Thị Tuyết Nga

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Nga