

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 07/2018/HC-ST

Ngày: 27-02-2018

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 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: Bà Trần Thị Lan

Bà Lê Kim Chi

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thị Lan

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Vũ Hồng Thanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2017/TLST-HC ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc: “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2018/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1966,

Cư trú: Số 204, tổ 05, ấp V, xã T, huyện P, tỉnh An Giang – Có mặt.

- *Người bị kiện:* Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh An Giang – Vắng mặt

- *Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người bị kiện:* Ông Lương Q – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh P. Có mặt

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

1. Bà Lưu Thị Ngọc X, sinh năm 1982;

Cư trú: Số 33, tổ 01, ấp V, xã T, huyện P, tỉnh An Giang – Có mặt.

2. Ông Lê Văn R, sinh năm 1971.

Cư trú: Số 203, tổ 05, ấp V, xã T, huyện P, tỉnh An Giang – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Văn Đ, trình bày:

Năm 2010, cha tôi là ông Lê Văn K chia đất cho anh em chúng tôi. Trong đó, tôi được chia 83.5m²; em tôi là Lê Văn R được chia khoảng 572m² đất cùng tọa lạc tại xã T, huyện P, tỉnh An Giang. Trong phần đất thuộc giấy chứng nhận của ông R, cha tôi có dùng diện tích đất ngang 01m x dài 16m để làm lối đi chung.

Trước đó vào khoảng năm 2008 – 2009, cha tôi có bán phần đất cho ông Huỳnh Văn S với diện tích ngang 05m x dài 22m. Khi đo đất cho ông S thì chiều ngang chỉ có 4,5m, tôi đã dời nhà của cha tôi qua thêm 1,8m. Khi tôi dời nhà của cha tôi thì tôi có làm hàng nóng ở dưới chắc chắn. Như vậy trừ 05m chiều ngang đã bán cho ông S thì còn lại 1,3m chiều ngang làm lối đi cho gia đình tôi. Và tôi đã sử dụng lối đi này từ đó cho đến nay. Do phía ông S chưa cất nhà nên tôi có sử dụng lối đi không đúng với vị trí lối đi mà cha tôi đã chừa trước đây.

Đến năm 2016, cha tôi mất, ông R đã chuyển nhượng 129m² trong phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông R cho bà Lưu Thị Ngọc X bao gồm cả lối đi chung mà tôi đã sử dụng ổn định từ trước đến nay nên phát sinh tranh chấp. Đến ngày 02/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang đã cấp giấy chứng nhận cho bà X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, sổ vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích 129m².

Khi bà X xuống trụ kéo rào thì tôi mới biết ông R chuyển nhượng đất cho bà X. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X không đúng với trình tự, thủ tục luật định và cấp cả phần lối đi chung mà tôi đã sử dụng ổn định từ trước đến nay cho bà X là không đúng với quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi nên tôi yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lưu Thị Ngọc X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, sổ vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích 129m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 02/6/2016.

- *Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại nhưng vắng mặt tại các phiên họp và không có văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện. Đến ngày 09 tháng 01 năm 2018, Tòa án có nhận được Phiếu cung cấp thông tin số 17/PCCTT ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 129m² cho bà Lưu Thị Ngọc X.

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

Ông Lê Văn R, trình bày: Cha tôi (Lê Văn K) lúc còn sống có chia cho mỗi người con một cái nền nhà ở phía sau nhà chính. Còn lại nhà chính và đất thì chuyển hết quyền sử dụng đất lại cho tôi và tôi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 572m². Khi

cha tôi chết, tôi đã chuyển nhượng cho bà Lưu Thị Ngọc X phần đất diện tích $129m^2$ nằm trong tổng diện tích $572m^2$ mà tôi đã được cấp giấy chứng nhận. Ông Đ cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy cho bà X bao gồm cả lối đi chung là không đúng, bởi vì khi chia đất cho các con thì cha tôi có chừa một đi chung ngang khoảng 1,8m và hiện tại các anh chị em của tôi cũng đang đi trên lối đi này. Cha tôi và tôi là người trực tiếp đứng bán đất cho ông S vào năm 2003 với diện tích ngang 05m x dài 22m. Khi đo đất cho ông S thì chiều ngang chỉ có 4,5m, cha tôi có kê thợ dời nhà qua 0,5m cho đủ diện tích đã bán cho ông S. Do đó giữa nhà của cha tôi và đất của ông S không có khoảng trống như phía ông Đ trình bày. Khi cha tôi chết thì tôi đứng ra chuyển nhượng nền nhà của cha tôi cho bà X. Do đó tôi không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Bà Lưu Thị Ngọc X, trình bày: Tôi nhận chuyển nhượng của ông R phần đất diện tích $129m^2$ vào khoảng đầu năm 2016 và đến ngày 02/6/2016 tôi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, sổ vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19. Phần đất diện tích $129m^2$ mà ông R đã chuyển nhượng cho tôi thực ra là nền nhà phủ thờ. Sau khi tôi mua đất xong thì ông R mới dỡ nhà phủ thờ và địa chính huyện đến đo đạc và tôi được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất nằm trọn trong nhà phủ thờ. Việc ông Đ cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận cho tôi bao gồm cả lối đi chung là không đúng vì từ trước đến nay ông Đ sử dụng lối đi trên nền đất trống (phần đất này trước đây của ông K – cha của ông Đ và ông R bán cho ông Huỳnh Văn S, sau đó ông S bán lại cho bà Tám Lợi). Do đó tôi không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa, ông Lê Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người bị kiện: Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, sổ vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích $219m^2$ cho bà Lưu Thị Ngọc X là đúng với điều kiện, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó người khởi kiện Lê Văn Đ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, sổ vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích $219m^2$ cho bà Lưu Thị Ngọc X là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu này của ông Đ.

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 và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ.

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] Tại phiên tòa, người bị kiện vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 168 của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tổ tụng:

- Về thẩm quyền: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, số vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích 129m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 02 tháng 6 năm 2016 cho bà Lưu Ngọc X là đối tượng bị ông Lê Văn Đ khởi kiện. Căn cứ vào Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 02 tháng 6 năm 2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, số vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích 129m² cho bà Lưu Thị Ngọc X. Sau một thời gian ông Đ mới biết việc cấp Giấy chứng nhận trên nên ngày 06 tháng 7 năm 2017 ông Đ khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Căn cứ vào Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, còn thời hiệu khởi kiện.

- Về quyền khởi kiện: Ông Đ cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà X không đúng với trình tự, thủ tục luật định và cấp cả phần lỗi đi chung mà ông đã sử dụng ổn định từ trước đến nay làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Căn cứ vào Điều 115 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, ông Đ có quyền khởi kiện.

[3] Về nội dung:

Ông Đ cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, số vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích 129m² cho bà Lưu Thị Ngọc X không đúng với trình tự, thủ tục luật định và cấp cả phần lỗi đi chung diện tích ngang 01m x dài 16m mà ông đã sử dụng ổn định từ trước đến nay là không có căn cứ. Bởi lẽ:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, số vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích 129m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày cho bà Lưu Thị Ngọc Xuyên là diện tích đất được tách ra từ Thửa số 11, tờ bản đồ số 19, diện tích 572m² của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03731 cấp ngày 28/12/2010 kèm hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 30/11/2010 do UBND huyện P cấp cho ông Lê Văn R. Tại hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 30/11/2010 không thể hiện có lỗi đi chung như ông Đ trình bày. Ngoài ra tại bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh P lập ngày 23/5/2016 để làm thủ tục tách thửa cũng không thể hiện có lỗi

đi chung và phần đất bà X nhận chuyển nhượng nằm trọn căn nhà phủ thờ của ông R nằm giáp ranh với đất của ông Huỳnh Văn S, giữa hai phần đất này không có khoảng trống phù hợp với lời khai của ông R và bà X thì ông R đã chuyển nhượng cho bà X phần đất nằm trọn trong căn nhà phủ thờ đã tồn tại từ lâu.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 129m² giữa ông Lê Văn R và bà Lưu Thị Ngọc X được Văn phòng Công chứng Thường X chứng thực ngày 21/4/2016 theo đúng quy định của pháp luật.

Điều này cho thấy Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, số vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích 129m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày cho bà Lưu Thị Ngọc X là đúng quy định về pháp luật đất đai.

Ông Đ còn cho rằng hiện tại ông không có lỗi đi, còn ông R khẳng định ông vẫn chưa lỗi đi cho ông Đ và các anh em khác khoảng 1,8m. Lời khai này của ông Đ là có cơ sở bởi lẽ căn cứ vào bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 23/5/2016 thể hiện giữa thửa 215 của và Xuyên và nhà của ông R hiện hữu vẫn có một khoảng trống chiều ngang 1,8m.

Từ phân tích trên cho thấy: ông Đ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, số vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích 129m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 02 tháng 6 năm 2016 cho bà Lưu Thị Ngọc X là không có cơ sở, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Các Điều 32, 115, 116, 193, 194, 204, 206, 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015

Điều 9 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:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 181510, số vào sổ CS07429, thửa đất số 215, tờ bản đồ số 19 với diện tích 129m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 02 tháng 6 năm 2016 cho bà Lưu Thị Ngọc X.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Văn Đ phải chịu 300.000đ tiền án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018771 ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Thời hạn kháng cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND 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