

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

- Bản án số: 06/2022/HC - ST
- Ngày 18 tháng 3 năm 2022
- V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp 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: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Mậu Thìn

Ông Dương Văn Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Yên, 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 Thẩm, Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2021/TLST - HC ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐST - HC ngày 11 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Quách Văn T, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ấp NH, xã NQ A, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông Quách Văn T: Bà Nguyễn Thị H, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu.

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

Địa chỉ: Ấp N Ô, thị trấn ND, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Ch, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu (Theo Văn bản ủy quyền số 11/GUQ-UBND ngày 10/02/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Quách Văn C, sinh năm 1949

Địa chỉ: Ấp NH, xã NQ A, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ A

Địa chỉ: Số 130, đường Phan Đăng L, Phường 2, quận Phú Nh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phương Đ, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ A – Chi nhánh Bạc Liêu, Phòng giao dịch huyện HD (Theo Quyết định ủy quyền thường xuyên số 397/QĐ-DAB-PC ngày 02/4/2019)

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Minh Kh, ấp N Ô, thị trấn ND, huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

(Ông Quách Văn T, Ông Quách Văn C, Luật sư có mặt; Ủy ban nhân dân huyện HD, Ngân hàng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện Ông Quách Văn T trình bày:

Khoảng năm 2020, ông Quách Văn T đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HD kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì được biết ông Quách Văn C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ông T không đồng ý cho rằng phần đất trên là của cha tên Quách Văn X và mẹ tên Lê Thị H chuyển nhượng cho ông vào năm 1985, diện tích 3.240m² (trong đó có phần đất đang tranh chấp) với giá 50 gia lúa, đất trồng lúa, việc chuyển nhượng không có giấy tờ, anh em trong nhà ông Quách Văn L, bà Từ Thị T đều biết. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay ông chỉ đăng ký đứng tên trên Sổ mục kê chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T xác định ông sử dụng đất ổn định liên tục từ năm 1985 cho đến nay, không tranh chấp với ai. Việc Ủy ban nhân dân huyện HD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn C làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Do đó, ông T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, đối với diện tích qua đo đạc thực tế 500,2m², thửa 0342, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp NH, xã NQ (nay xã NQ A), huyện HD, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra, ông T không yêu cầu gì khác.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện HD trình bày ý kiến (Công văn số 3618/UBND ngày 01/11/2021 – Bút lục 59): Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn C trình bày tại biên bản lấy lời khai của Tòa án vào ngày 28/10/2021 nhưng sau khi nghe, đọc

lại biên bản ông C không đồng ý ký tên vào biên bản (Bút lục 69, 70), tuy nhiên, tại phiên tòa ông xác định: Nguồn gốc đất là do cha mẹ ông khai phá để trồng lúa, khi ông có gia đình ra ở riêng cha mẹ cho ông phần đất hiện đang tranh chấp. Khi cho chỉ nói miệng, không giấy tờ, anh em trong nhà đều biết. ông sử dụng phần đất này được một thời gian cho cha mẹ mượn lại canh tác (lý do cha mẹ ông làm lúa thất thu), sau đó mẹ ông cho ông T thuê lại phần đất này để lấy lúa, còn thời hạn thuê và giá thuê ông không biết. Khi cha mẹ chết, do là anh em nên ông cho ông T sử dụng đất đến khi phát sinh tranh chấp. Ông được Ủy ban nhân dân huyện HD cấp quyền sử dụng đất vào 02/01/1996. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã thế chấp Ngân hàng TMCP Đ A - chi nhánh Bạc Liêu, phòng giao dịch huyện HD vay số tiền 250.000.000 đồng vào năm 2021. Hiện tại, ông còn nợ Ngân hàng tiền gốc 250.000.000 đồng, tiền lãi ông thanh toán cho Ngân hàng hằng tháng. Ông C đồng ý cho ông T tiếp tục sử dụng phần đất này với điều kiện bơm nước vào ruộng cho gia đình ông sử dụng hằng năm thì ông đồng ý làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ A, người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Phương Đ, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ A – Chi nhánh Bạc Liêu, Phòng giao dịch huyện HD trình bày (Bút lục 112): Ông Quách Văn C hiện đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, diện tích 10.275m², thửa 0342, 0387, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp NH, xã NQ (nay xã NQ A), huyện HD để vay vốn 250.000.000 đồng. Hiện nay, Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án hành chính. Nếu sau này phát sinh tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông C thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ án độc lập khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông Quách Văn T trình bày ý kiến tranh luận:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông T tên Quách Văn X và mẹ Lê Thị H chuyển nhượng cho ông T vào năm 1985, ông T sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay, không tranh chấp với ai, đến năm 2020, ông T đăng ký kê khai quyền sử dụng đất phát hiện phần đất do ông Quách Văn C đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông T khiếu nại. Tại buổi hòa giải tại xã Ninh Q A, huyện HD, ông C thống nhất tách quyền sử dụng đất cho ông T nhưng đến nay vẫn không thực hiện nên ông T khởi kiện tại Tòa án.

Căn cứ Công văn ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân xã NQ A, huyện HD xác định: Qua xác minh thực tế, phần đất ông T nhận chuyển nhượng của cha mẹ không có giấy tờ vào khoảng năm 1985-1986, ông T canh tác ổn định cho đến nay. Tại mảnh trích đo địa chính số 22 – 2022 thể hiện diện tích 500,2m², nằm trong thửa 1163, tờ bản đồ 09 do hộ Ông T đứng tên trên Sổ mục kê (Theo hồ sơ địa chính lập năm 2009), hiện nay diện tích 500,2m² nằm trong thửa 0342, tờ bản đồ số 02 do ông Quách Văn C đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo hồ sơ địa chính lập năm 1993). Như vậy, việc cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đo đạc thực tế, cấp đại trà, cấp không đúng đối tượng.

Từ cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, đối với diện tích qua đo đạc thực tế 500,2m², thửa 0342, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp NH, xã NQ (nay xã NQ A), huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa, ông Quách Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, không bổ sung ý kiến và cũng không có ý kiến tranh luận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn C trình bày ý kiến tranh luận: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, ông cho rằng đất do cha mẹ cho và ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đồng ý cho ông T tiếp tục sử dụng phần đất này với điều kiện bơm nước vào ruộng cho gia đình ông sử dụng hằng năm thì ông sẽ làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông T.

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

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Theo ông Quách Văn C xác định phần đất ông T đang quản lý sử dụng có nguồn gốc từ cha mẹ ông, khi ông có gia đình ra ở riêng cha mẹ ông đã cho ông phần đất này. Ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/01/1996. Qua xem xét hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông C, khi làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 05/5/1993 ông C không có ghi nguồn gốc đất có từ đâu và cũng không có giấy tờ thể hiện việc cha mẹ ông C cho đất như ông C trình bày. Mặt khác, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn không đo đạc thực tế dẫn đến không phát hiện người sử dụng, quản lý đất là ông Quách Văn T lại cấp cho ông C là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, đối với diện tích qua đo đạc thực tế 500,2m², thửa 0342, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp NH, xã NQ (nay xã NQ A), huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

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 nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện HD, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện HD và Ngân hàng TMCP Đ A.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Quách Văn T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, đối với diện tích qua đo đạc thực tế 500,2m², thửa 0342, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp NH, xã NQ (nay xã NQ A), huyện HD, tỉnh Bạc Liêu. 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Khoảng năm 2020, ông T yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HD xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông được biết ông Quách Văn C đã được Ủy ban nhân dân huyện HD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/01/1996. Ông T xác định ông biết việc Ủy ban nhân dân huyện HD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn C khoảng năm 2020 không nhớ ngày tháng nhưng sau khi biết sự việc ông có khiếu nại và ngày 28/8/2020 Ủy ban nhân dân xã Ninh Quới A mời ông và ông C hòa giải, ngày 18/6/2021 ông nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thời hiệu khởi kiện của ông T vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Ông T xác định là của cha mẹ tên Quách Văn X và bà Lê Thị H chuyển nhượng cho ông T vào năm 1985, diện tích 3.240m² (trong đó có phần đất tranh chấp) với giá 50 gia lúa, đất trồng lúa, việc chuyển nhượng không có giấy tờ, anh em trong nhà ông Quách Văn L, bà Từ Thị T đều biết. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay ông chưa đăng ký để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T xác định ông sử dụng đất ổn định liên tục từ năm 1985 cho đến nay, không tranh chấp với ai.

Ông C xác định nguồn gốc đất là do cha mẹ ông khai phá để trồng lúa, khi ông có gia đình ra ở riêng thì cha mẹ cho ông phần đất hiện đang tranh chấp. Khi cho chỉ nói miệng, không giấy tờ, anh em trong nhà đều biết. Ông sử dụng phần đất này được một thời gian thì cho cha mẹ mượn lại canh tác, sau đó

mẹ ông cho ông T thuê lại phần đất này để lấy lúa. Khi cha mẹ chết, do là anh em nên ông để cho ông T sử dụng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp.

Như vậy, theo ông T và ông C đều xác định nguồn gốc đất là của cha mẹ khai phá. Ông T cho rằng ông nhận chuyển nhượng của cha mẹ vào năm 1985 (việc nhận chuyển nhượng không có giấy tờ) và quản lý, sử dụng liên tục cho đến nay; ông C cho rằng cha mẹ cho đất (cho cũng không có giấy tờ) nhưng thừa nhận từ khi cha mẹ cho đất chỉ sử dụng một thời gian, sau đó ông T quản lý, sử dụng.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất: Ông T chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất của cha mẹ có ông Quách Văn L (anh ông T), bà Từ Thị T (chị của ông T) (Bút lục 27) xác nhận có sự việc cha mẹ chuyển nhượng đất cho ông T vào năm 1985, diện tích 3.240m² với giá 50 gia lúa, ông L là người đứng ra đóng lúa cho cha mẹ ông (đóng lúa 02 lần, lần đầu 30 gia, lần sau 20 gia) và sử dụng trên 35 năm. Ông T còn cung cấp các biên lai thu thuế đất nông nghiệp do ông đóng thuế hằng năm (Bút lục 12 -15). Ngoài ra, những người hiểu biết là ông Trần Minh K, ông Nguyễn Văn N cũng xác nhận phần đất tranh chấp là do ông T sử dụng, ông C không quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp này (Bút lục 22, 23).

[2.3] Tại Công văn ngày 18/02/2022 của Ủy ban nhân dân xã NQ A, huyện HD xác định: *Qua xác minh thực tế thì phần đất ông T mua của cha mẹ không có giấy tờ vào khoảng năm 1985-1986, ông T canh tác ổn định cho đến nay. Ông C được Ủy ban nhân dân huyện HD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 07231 có số thửa 342, tờ bản đồ số 02 cấp ngày 02/01/1996 trong đó có phần đất của ông T 500m².*

[2.4] Tại Phụ chú kèm theo mảnh trích đo địa chính số 22-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HD thể hiện: Theo hồ sơ địa chính xã NQ A thành lập năm 2009 thì diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 500,2m² thuộc thửa 1163, tờ bản đồ số 09 do hộ ông Quách Văn T đứng tên trên Sổ mục kê và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Theo hồ sơ địa chính xã NQ A thành lập năm 1993 thì diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 500,2m² thuộc thửa 0342, tờ bản đồ số 02 do ông Quách Văn C đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.5] Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là do ông Quách Văn T đứng tên trên Sổ mục kê (theo hồ sơ địa chính lập năm 2009) và đang quản lý, sử dụng, ổn định, liên tục đến khoảng năm 2020 ông T làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì Cơ quan chuyên môn xác định phần đất của ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn C.

[2.6] Xét quá trình kê khai đăng ký và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Quách Văn C gồm: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Quách Văn C đề ngày 05/5/1993; Biên bản xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ trình về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định số 174/QĐ-UB ngày 29/6/1994

của Ủy ban nhân dân huyện HD về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục từ số 73 đến 77).

[2.7] Như vậy, về hình thức ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C vào ngày 02/01/1996 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp theo Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 là đúng thẩm quyền. Qua xem xét hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông C, khi làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ông C không có ghi nguồn gốc đất có từ đâu và cũng không có giấy tờ thể hiện việc cha mẹ ông C cho đất như ông C trình bày. Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện HD khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C không xác minh nguồn gốc đất, thủ tục kê khai chưa có giấy tờ thể hiện cha mẹ cho đất ông C, khi cấp không đo đạc thực tế, cấp đại trà nên dẫn đến cấp không đúng đối tượng.

[2.8] Từ những căn cứ nêu trên cho thấy Ủy ban nhân dân huyện HD đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đối với diện tích qua đo đạc thực tế 500,2m², thửa đất 0342, tờ bản đồ số 02 là không đúng đối tượng, không đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa của ông C. Lẽ ra, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác minh thực tế người yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng có sử dụng thực tế hay không, ông C là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng đất thực tế lại là ông T. Do đó, về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

[3] Xét ý kiến của Ngân hàng TMCP Đ A: Ông Quách Văn C hiện đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, diện tích 10.275m², thửa 0342 và thửa 0387, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp NH, xã NQ (nay xã NQ A) huyện HD để vay vốn 250.000.000 đồng. Hiện tại ông C còn nợ gốc Ngân hàng 250.000.000 đồng, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0083/TC21 thể hiện thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng giá trị tài sản thế chấp là 494.300.000 đồng. Hiện nay, Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án hành chính. Nếu sau này phát sinh tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông C thì Ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ án độc lập khác (Bút lục 112). Xét thấy, đây là ý chí tự nguyện của Ngân hàng nên tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét là phù hợp.

[4] Xét ý kiến của ông Quách Văn C đặt ra trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa: Ông đồng ý cho ông T tiếp tục sử dụng phần đất này với điều kiện bơm nước vào ruộng cho gia đình ông sử dụng hằng năm thì ông sẽ làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông T. Xét thấy, yêu cầu của ông liên quan đến vụ án dân sự nên ông có quyền khởi kiện ông T bằng vụ án dân sự độc lập khác, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này của ông trong vụ án hành chính.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp

của ông T; có căn cứ chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, đối với diện tích qua đo đặc thực tế 500,2m², thửa 0342, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp NH, xã NQ (nay xã NQ A), huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đối với phần đất diện tích 500,2m² số tiền là 1.700.000 đồng. Ông Quách Văn T không phải chịu. Ông T đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.700.000 đồng nên Ủy ban nhân dân huyện HD có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 1.700.000 đồng cho ông T tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

[7] Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Quách Văn T không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện HD phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1, khoản 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, khoản 1 Điều 359 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 22, Điều 26, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 87 Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013;

- 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Quách Văn T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, đối với diện tích qua đo đặc thực tế 500,2m², thửa 0342, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp NH, xã NQ (nay xã NQ A), huyện HD, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 07231 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho ông Quách Văn C ngày 02/01/1996, đối với diện tích qua đo đặc thực tế 500,2m², thửa 0342, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp NH, xã NQ (nay xã NQ A), huyện HD, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Quách Văn T (phần đất không tranh chấp) có cạnh dài 0,0m;

Hướng Tây giáp đất ông Quách Văn C (phần đất không tranh chấp) có cạnh dài 21,1m;

Hướng Nam giáp đất ông Quách Văn T (phần đất không tranh chấp) có cạnh dài 53,2m;

Hướng Bắc giáp đất ông Lê Thanh T có cạnh dài 13,85m + giáp đất ông Quách Văn T có cạnh dài 33,8m

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 22- 2022 và Phụ chú)

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đối với phần đất diện tích 500,2m² số tiền là 1.700.000 đồng. Ông Quách Văn T không phải chịu. Ông T đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.700.000 đồng nên Ủy ban nhân dân huyện HD có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 1.700.000 đồng cho ông T tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Quách Văn T không phải chịu án phí.
- Ủy ban nhân dân huyện HD, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

5. Các đương sự có mặt 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA,THC.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Huỳnh Thị Kiều Anh