

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 33/2024/HC - ST
Ngày 20 tháng 8 năm 2024
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 Trần Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Nguyệt Hân, Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLST - HC ngày 05 tháng 01 năm 2024 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: 37/2024/QĐST - HC ngày 05 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Đặng Văn M, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

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

Địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn Ngan Dừa, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 24/01/2024)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Đặng Văn N, sinh năm 1953.
Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện ông Đặng Văn M trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn T1 tự khai phá trước năm 1975, sử dụng vào mục đích trồng lúa. Đến năm 1990, ông T1 chuyển nhượng cho cha ông là ông Đặng Văn M1, cha ông tiếp tục sử dụng vào mục đích trồng lúa. Đến năm 1993, cha ông cho ông phân đất này và ông quản lý, sử dụng ổn định liên tục cho đến nay không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, khoảng tháng 6 năm 2023, ông đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất được biết phần đất của ông đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn N theo hồ sơ địa chính xã N thành lập năm 1993, trong khi đó ông sử dụng phần đất này từ năm 1993 cho đến nay. Do đó, ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn N theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993, đối với diện tích 3475m², thuộc thửa số 0699, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H là ông Nguyễn Văn C trình bày: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M. 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 Đặng Văn N: Tòa án đã triệu tập ông N đến Tòa án làm việc nhưng ông không đến. Tuy nhiên, ngày 07/3/2024, Tòa án nhận được đơn của ông N gửi (thông qua dịch vụ Bưu chính) có nội dung: ...*Do ông có mâu thuẫn với ông M nên ông không tách quyền sử dụng đất trả cho ông M chứ không phải để bán, để vay tiền....* Đồng thời, ngày 07/5/2024, Tòa án kết hợp chính quyền địa phương trực tiếp đến nhà ông N để ghi lời khai nhưng ông N không có nhà nên Tòa án không ghi được lời khai của ông N (Biên bản không làm việc được với ông N ngày 05/7/2024, Bút lục số 82).

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người bị kiện có đơn yêu cầu vắng mặt mọi giai đoạn tố tụng nên Tòa án không tiến hành đối thoại được. Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Tại phiên tòa, ông Đặng Văn M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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: 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 Đặng Văn M hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn N theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993, đối với diện tích 3475m², thuộc thửa số 0699, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp N, xã N, huyện H, 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 khởi kiện ông Đặng Văn M có mặt; người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; việc vắng mặt của đương sự không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và việc vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. 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 vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Đặng Văn M yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn N theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993, đối với diện tích 3475m², thuộc thửa số 0699, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp N, xã N, huyện H, 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 tháng 6 năm 2023, ông Đặng Văn M yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông được biết ông Đặng Văn N đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993. Ông M xác định sau khi biết sự việc ông nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu ngày 20/7/2023, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của ông M vẫn còn trong hạn luật định (01 năm).

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn N theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình quản lý, sử dụng đất:

Theo ông Đặng Văn M trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn T1 tự khai phá trước năm 1975, sử dụng vào mục đích trồng lúa. Đến năm 1990, ông T1 chuyển nhượng cho cha ông là ông Đặng Văn M1, cha ông tiếp tục sử dụng vào mục đích trồng lúa. Đến năm 1993, cha ông cho ông phân đất này và ông quản lý, sử dụng ổn định liên tục cho đến nay không tranh chấp với ai.

Căn cứ Công văn số 45/UBND ngày 16/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã N, huyện H (Bút lục số 41a) xác định: *“Nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 0699, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.475m², địa chỉ thửa đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu, nguồn gốc thửa đất là của ông Huỳnh Văn H tự khai phá trước năm 1975. Ông H sử dụng vào mục đích trồng lúa. Đến năm 1990 thì chuyển lại cho ông Đặng Văn M1. Ông M1 canh tác, sử dụng đến năm 1994 thì cho lại con ruột là ông Đặng Văn M sử dụng ổn định cho đến nay”*.

Căn cứ vào đơn ông Đặng Văn N gửi Tòa án (thông qua dịch vụ Bưu chính) thể hiện: *...Do tôi có mâu thuẫn với ông M nên tôi không tách quyền sử dụng đất trả cho ông M chứ không phải để bán, để vay tiền...*(Bút lục số 46). Với ý kiến trình bày của ông N được xem là sự thừa nhận đất là của ông M quản lý, sử dụng nhưng lại do ông N đứng tên quyền sử dụng đất, do mâu thuẫn nên ông N không đăng ký thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông M đứng tên đối với phần đất của ông M.

Như vậy, căn cứ vào lời trình bày của ông Đặng Văn M, sự thừa nhận của ông Đặng Văn N và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N, huyện H thì gia đình ông N chưa từng sử dụng phần đất này mà người sử dụng đất là gia đình ông M, sử dụng liên tục từ năm 1994 cho đến nay.

[2.2] Căn cứ Trích lục Bản đồ địa chính (Bút lục số 04) xác định: Thửa đất số 436, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp N, xã N, huyện H, người sử dụng đất là ông Đặng Văn M. Căn cứ Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và Phụ chú lập ngày 30/6/2023 (Bút lục số 02-03) thực hiện thẩm tra vị trí thửa đất, kết quả như sau: Theo hệ thống bản đồ địa chính xã N thành lập năm 1993 thì thửa 436, tờ bản đồ số 02 nằm trong thửa 0699, tờ bản đồ số 02 do ông Đặng Văn N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hệ thống bản đồ địa chính xã N thành lập năm 2009 thì thửa 436, tờ bản đồ số 02 do ông Đặng Văn N đứng tên trên Sổ mục kê và chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất diện tích 3.475m², thuộc thửa 0699, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu là do ông Đặng Văn M đang quản lý, sử dụng, ổn định, liên tục từ năm 1994 đến khoảng tháng 6 năm 2023, ông M đăng ký quyền sử dụng đất thì Cơ quan chuyên môn xác định phần đất của ông M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn N theo quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993.

[2.3] Xét quá trình kê khai đăng ký và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn N gồm: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đặng Văn N đề ngày 26/4/1993; Danh sách cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản họp Hội đồng xét duyệt 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 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993 của Ủy ban nhân dân huyện H về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; (Bút lục từ số 60 đến 67).

Như vậy, về hình thức ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn N vào ngày 19/7/1993 do Ủy ban nhân dân huyện H 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 N, khi làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 0699, ông N có ghi nguồn gốc đất là thừa kế. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông M xác định cha ông chết năm 2020, mẹ ông vẫn còn sống, việc ông N (anh ruột của ông M) cho rằng cha mẹ để thừa kế cho ông N vào năm 1993 là không có cơ sở. Ngoài ra, trong hồ sơ không có giấy tờ thể hiện việc cha mẹ để thừa kế cũng như tặng cho quyền sử dụng đất. Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện H khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N không xác minh nguồn gốc đất, thủ tục kê khai chưa có giấy tờ thể hiện cha mẹ để thừa kế hay tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N, khi cấp không đo đạc thực tế, cấp đại trà nên dẫn đến cấp không đúng đối tượng.

[2.4] Từ những căn cứ nêu trên cho thấy Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đối với diện tích 3.475m², thửa đất số 0699, tờ bản đồ số 02 là không đúng đối tượng, không đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa của ông N. 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 đất có sử dụng đất thực tế hay không, ông N là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng đất thực tế lại là ông M. Do đó, về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, 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 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và không

đúng đối tượng thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất. Do đó, cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông N.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M; có căn cứ chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn N theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993, đối với diện tích 3.475m², thuộc thửa 0699, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M nên ông M không phải chịu án phí. Ông Đặng Văn M đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000224 ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu sẽ được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ủy ban nhân dân huyện H phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 79; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- 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 định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- 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 Đặng Văn M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 075961 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn N theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993, đối với diện tích 3.475m², thuộc thửa 0699, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 075961 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn N theo Quyết định số 158/QĐ-UB ngày 19/7/1993, đối với diện tích 3.475m², thuộc thửa 0699, tờ bản đồ số 02, đất tại ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Đặng Văn M không phải chịu án phí. Ông Đặng Văn M đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000224 ngày 04/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu sẽ được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

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 bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

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

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

Huỳnh Thị Kiều Anh