

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 72/2023/HC-ST
Ngày 30-11-2023
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Luật.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quốc Dũng;

Ông Huỳnh Văn Diễm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoàng Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 14/2023/TLST-HC ngày 06 tháng 4 năm 2023 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 70/2023/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ A, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Lê Thị Ngọc T1, sinh năm 1999; địa chỉ: Số C, đường số A, khu B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương – là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 02/3/2023), có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: đường C, khu phố B, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Văn H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 17/4/2023), vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thế H1, sinh năm 1979; địa chỉ: 1, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1947; địa chỉ: Tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
3. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1950; địa chỉ: 2, C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1953; địa chỉ: 3 tổ A, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
6. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ C, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
7. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1964; địa chỉ: 1 tổ I, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
8. Bà Nguyễn Thị Việt N, sinh năm 1989; địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
9. Ông Nguyễn Thế P, sinh năm 1986; địa chỉ: 2 tổ H, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.
10. Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/3/2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện người khởi kiện trình bày:

Ông T là con ruột của bà Võ Thị B. Năm 1999, bà Võ Thị B được Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ: số 22, diện tích: 1.667m², tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp GCN: 01078 QSDĐ/QĐ-UB cho hộ bà Võ Thị B vào ngày 20/12/1999.

Đến ngày 10/9/2000 bà B ký giấy Ủy quyền với mục đích tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T. Đến năm 2002, ông T liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 1.537m², tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận có số vào sổ cấp GCN: 01734 QSDĐ/214/QĐUB cấp cho hộ ông Nguyễn Minh T vào ngày 04/02/2002.

Ngày 14/01/2020, bà B tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L2 đối với phần diện tích đất còn lại là 130m². Chính vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) đã ra quyết định thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị B với lý do bà Võ Thị B đã Ủy quyền cho ông T diện tích đất là 1.537m² và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L2 130m². Nhưng do lúc đó, gia đình ông T bị thất lạc giấy chứng nhận gốc của bà Võ Thị B nên không thể bàn giao lại giấy chứng nhận trên cho Ủy ban nhân dân

huyện B (nay thị xã B). Tuy nhiên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị B lại không cập nhật biến động trang tư đối với hộ gia đình ông T được nhận 1.537m². Trong thời gian này, gia đình ông T đã tìm được giấy chứng nhận gốc đứng tên bà Võ Thị B. Đến năm 2008 bà Võ Thị B lại tiếp tục chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H4 với diện tích: 264,7m², bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) ra quyết định thu hồi toàn bộ diện tích.

Do bà B nhầm lẫn nên khi chuyển nhượng phần đất trên cho bà H4 đã lấy nhầm giấy chứng nhận đứng tên bà B để đi ký đi hợp đồng chuyển nhượng cho bà H4 tại Ủy ban và đã được Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H4 theo Giấy chứng nhận có số phát hành: BB 629544, số vào sổ cấp GCN: CH00868, thuộc thửa đất số: 1087, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 264,7m², tọa lạc tại: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H4 vào ngày 11/5/2010 và cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B.

Nhận thấy hành vi không rà soát, kiểm tra thông tin chính xác khi đăng ký biến động của Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông T.

Nay ông T làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương với yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 2964, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 264,7m², tọa lạc tại: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận có số phát hành: BB 629544, số vào sổ cấp GCN: CH00868 do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho bà Nguyễn Thị H4 vào ngày 11/5/2010, cập nhật biến động cấp cho ông Nguyễn Thế H1 vào ngày 28/9/2020.

Tại phiên tòa, đại diện người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 2964, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 264,7m², tọa lạc tại: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận có số phát hành: BB 629544, số vào sổ cấp GCN: CH00868 do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho bà Nguyễn Thị H4 vào ngày 11/5/2010, cập nhật biến động cấp cho ông Nguyễn Thế H1 vào ngày 28/9/2020 và thay đổi yêu cầu khởi kiện: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 1.537m², tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, số vào sổ cấp GCN: 01734 QSDĐ/214/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh T với lý do để chia lại di sản thừa kế của bà Võ Thị B.

Tại Văn bản số 3089/UBND-NC ngày 01/8/2023 về việc nêu ý kiến liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T, đại diện cho người bị kiện trình bày:

I. Kết quả rà soát hồ sơ cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị B, hộ ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị H4, ông Nguyễn Thế H1 như sau:

1. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Võ Thị B

Ngày 07/8/1998, hộ bà Võ Thị B có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại xã T được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 05/5/1999; Phòng địa chính xác nhận ngày 10/6/1999.

Ngày 20/12/1999, hộ bà Võ Thị B được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01078 QSDĐ/QĐ-UB thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại xã T.

2. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Minh T

Ngày 09/11/2001, hộ ông Nguyễn Minh T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại xã T (được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 10/01/2002; Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn xác nhận ngày 04/02/2002; có giấy ủy quyền của thành viên hộ bà B được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 23/10/2001; có đơn kê khai và xin xác nhận về diện tích đất đai hiện có tại địa phương được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 11/01/2002; có Tờ trình việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 63/TT-NN.PTNT-ĐC ngày 04/02/2002 của Phòng Nông nghiệp Phát triển nông thôn và Địa chính; có Quyết định số 2114/QĐ-UB ngày 04/02/2002 của UBND huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có biên bản kiểm tra địa chính và khảo sát hiện trạng và diện tích sử dụng đất được cán bộ đo đạc, địa chính và Ủy ban nhân dân xã T xác nhận).

Ngày 04/02/2002, hộ ông Nguyễn Minh T được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T995429, số vào sổ 01734QSDĐ/QĐ-UB thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại phường T.

3. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị H4

Ngày 28/01/2008, hộ bà Võ Thị B có đơn xin tách thửa đất từ thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22 thành 02 thửa đất (thửa đất số 1087 và thửa đất số 1086), đất tọa lạc tại xã T. Sau đó hộ bà Võ Thị B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H4 tại thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 22 (theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 328, quyền số 02 TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã T xác nhận ngày 28/01/2008); quá trình thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H4 có Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 02/02/2008; có biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất được cán bộ địa chính và Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 10/01/2008; có bản vẽ trích đo được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 24/01/2008; có Hợp đồng trích đo số 359/HĐ- TD ngày 25/01/2008.

Ngày 11/5/2010, bà Nguyễn Thị H4 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00868, thuộc thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 22 với diện tích 264,7m², đất tọa lạc tại xã T, nguồn gốc: đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03596.

4. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thế H1 tại thửa đất số 1087 (hiện nay là thửa đất số 2964), tờ bản đồ số 22, nguồn gốc nhận thừa kế từ bà Nguyễn Thị H4

Quá trình thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế H1, ngày 14/8/2020 ông H1 nhận di sản thừa kế từ bà Nguyễn Thị H4 (theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế được Văn phòng C mới chứng thực số 011345, quyền số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD), ngày 19/8/2020 ông H1 có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, ngày 02/6/2020 ông H1 có tờ trường trình về quan hệ nhân thân với người để lại di sản được UBND phường T chứng thực số 3564, quyền số 01-SCT/CK,ĐC, có giấy khai sinh, Trích lục khai tử số 28/TLKT-BS ngày 14/01/2020 của UBND phường T, có trích lục bản đồ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã xác nhận ngày 26/5/2020, có biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Thế H1 được UBND phường T xác nhận ngày 14/9/2020, có Thông báo số 1898/TB-CNVPĐK của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính (thửa đất số 1087 thay đổi thành thửa đất số 2964), có Biên bản thẩm tra hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã xác nhận ngày 25/9/2020.

Ngày 28/9/2020, ông Nguyễn Thế H1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ cập nhật trang 4 nhận thừa kế trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 629544, số vào sổ CH 00868 thuộc thửa đất số 1087 (thay đổi thành thửa đất số 2964), tờ bản đồ số 22 với diện tích 264,7m², đất tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

II. Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ

Liên quan đến vụ việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ có ý kiến tại Công văn số 1218/CNVC-ĐK&CGCN ngày 16/5/2023 với nội dung như sau:

Qua rà soát hồ sơ cho thấy, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại phường T được cấp trong hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

Ngày 20/12/1999, hộ bà Võ Thị B được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01078 QSDĐ/QĐ-UB thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại xã T. Ngày 10/9/2000 bà Võ Thị B ủy quyền chuyển lại cho ông Nguyễn Minh T nguyên thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22 đến ngày 04/02/2002 hộ ông Nguyễn Minh T được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N995429, số vào sổ 01734 QSDĐ/QĐ-UB thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, đất tọa lạc tại phường T. Tuy nhiên, sau khi UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh T thì không thực hiện thu hồi hoặc đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho hộ bà Võ Thị B dẫn đến ngày 28/01/2008 hộ bà Võ Thị B tiếp tục tách thửa đất số 210 thành 02 thửa đất (thửa đất số 1087 và thửa đất số 1086), tờ bản đồ số 22 và chuyển nhượng thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 22 cho bà Nguyễn Thị H4. Ngày 28/4/2008, bà

Nguyễn Thị H4 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 260360 số vào sổ H 03596 tại thửa đất số 1087 (thuộc một phần thửa đất số 210), tờ bản đồ số 22 với diện tích 264,7m, đất tọa lạc tại xã T, đến ngày 11/5/2010, bà Nguyễn Thị H4 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00868, nguồn gốc: đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03596. Sau đó, ngày 14/8/2020 ông H1 nhận di sản thừa kế từ bà Nguyễn Thị H4 (theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế được Văn phòng C mới chứng thực số 011345, quyền số 08-2020 TP/CC-SCC/HĐGD) đến ngày 28/9/2020 ông Nguyễn Thế H1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ cập nhật trang 4 nhận thừa kế trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 629544, số vào sổ CH 00868 tại thửa đất số 1087 thuộc một phần thửa đất số 210 (thay đổi thành thửa đất số 2964), tờ bản đồ số 22 với diện tích 264,7m', đất tọa lạc tại phường T.

Liên quan đến vụ việc nêu trên, nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 629544, số vào sổ CH 00868 tại thửa đất số 1087 (thuộc một phần thửa đất số 210), tờ bản đồ số 22 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ cập nhật trang 4 vào ngày 28/9/2020 cho ông Nguyễn Thế H1 nhận thừa kế đất là không đúng quy định pháp luật (không đủ điều kiện được cấp), cụ thể: bà Võ Thị B ủy quyền chuyển lại nguyên thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22 cho ông Nguyễn Minh T và hộ ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị B thì chưa được thu hồi nên dẫn đến bà Võ Thị B tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H4 tại thửa đất số 1087 (thuộc một phần thửa đất số 210), tờ bản đồ số 22 là không đủ điều kiện được cấp, sau đó đến năm 2020 ông Nguyễn Thế H1 nhận thừa kế từ bà H4 tại thửa đất nêu trên và được cập nhật biến động trang 4 (tư) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 629544, số vào sổ CH 00868 do UBND huyện B cấp ngày 11/5/2010 cho bà Nguyễn Thị H4 tại thửa đất số 1087 (thuộc một phần thửa đất số 210), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại phường T cũng không đủ điều kiện được cấp.

Từ những cơ sở nêu trên, nhận thấy nội dung của ông Nguyễn Minh T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 629544, số vào sổ CH00868 ngày 11/5/2010 của UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho bà Nguyễn Thị H4, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Thế H1 ngày 28/9/2020 là có cơ sở. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý xét xử, nếu quý Tòa nhận thấy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H4 và chỉnh lý cập nhật từ bà Nguyễn Thị H4 sang tên ông Nguyễn Thế H1 là không đúng với quy định của pháp luật thì có quyền xác minh và nhận định trong quá trình xét xử để giải quyết vụ việc theo quy định.

Tại các Biên bản tự khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Việt N, ông Nguyễn Thế P, ông Nguyễn Quốc D trình bày: Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Minh T đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa

đất số 210, tờ bản đồ số 22, diện tích: 1.537m², tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01734 QSDĐ/214/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp ngày 04/02/2002 là tài sản do bà Võ Thị B khi còn sống tặng cho lại cho ông T. Những người liên quan trình bày thống nhất với ý kiến của ông T cũng như không có tranh chấp đối với quyền sử dụng đất trên của hộ ông Nguyễn Minh T vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính và những người tham gia tố tụng đã chấp hành các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Viện Kiểm sát không có kiến nghị về thủ tục tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 2964, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 264,7m², tọa lạc tại: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận có số phát hành: BB 629544, số vào sổ cấp GCN: CH00868 do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho bà Nguyễn Thị H4 vào ngày 11/5/2010, cập nhật biến động cấp cho ông Nguyễn Thế H1 vào ngày 28/9/2020, tại phiên tòa hôm nay đại diện người khởi kiện tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện trên và thay đổi thành hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 1.537m², tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, số vào sổ cấp GCN: 01734 QSDĐ/214/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh T. Người khởi kiện chỉ đưa ra căn cứ cho rằng hủy sổ ông Nguyễn Minh T để chia lại thửa kê nhưng xét thấy việc UBND thị xã B cấp sổ cho ông T là hợp pháp.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 2964, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 264,7m², tọa lạc tại: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận có số phát hành: BB 629544, số vào sổ cấp GCN: CH00868 do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho bà Nguyễn Thị H4 vào ngày 11/5/2010, cập nhật biến động cấp cho ông Nguyễn Thế H1 vào ngày 28/9/2020, bác yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 1.537m², tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, số vào sổ cấp GCN: 01734 QSDĐ/214/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 03/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ có Công văn số 02/CNVC-KTĐĐ&BĐ đề nghị ông Nguyễn Thế P, những người thừa kế của bà Võ Thị B, ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị H4 liên hệ cơ quan Tòa án để xem xét giải quyết việc cấp Giấy

chứng nhận chưa đúng quy định tại phần diện tích 1.537m² thuộc một phần thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, phường T do cùng một phần đất chuyển quyền cho hai chủ sử dụng đất khác nhau. Căn cứ Điều 116, 118 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tổ tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính thì đơn khởi kiện của ông Nguyễn Minh T còn trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn khởi kiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện ông Lê Văn H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Việt N, ông Nguyễn Thế P, ông Nguyễn Quốc D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

Đối với việc rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 2964, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 264,7m², tọa lạc tại: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận có số phát hành: BB 629544, số vào sổ cấp GCN: CH00868 do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho bà Nguyễn Thị H4 vào ngày 11/5/2010, cập nhật biến động cấp cho ông Nguyễn Thế H1 vào ngày 28/9/2020 của đại diện người khởi kiện, xét thấy việc rút yêu cầu của đại diện người khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm quy định của pháp luật, căn cứ khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[2] Về nội dung:

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện:

[2.1] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện:

Trong quá trình giải quyết vụ án, xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00868 do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho bà Nguyễn Thị H4 vào ngày 11/5/2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01734 QSDĐ/214/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh T đều có nguồn gốc từ việc tặng cho, chuyển nhượng từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị B, phía người khởi kiện thay đổi từ yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà H4 thay đổi thành yêu cầu hủy giấy chứng nhận của chính hộ ông T là không vượt quá yêu cầu khởi kiện vì đây là quyết định hành chính có liên quan đến yêu cầu khởi kiện ban đầu của người khởi kiện, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính nên được chấp nhận.

[2.2] Căn cứ Công văn số 3089/UBND-NC ngày 01/8/2023 của UBND thị xã B có nội dung: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ có ý kiến

tại Công văn số 1218/CNBC-ĐK&CGCN ngày 16/5/2023 với nội dung như sau: Bà Võ Thị B ủy quyền chuyển lại nguyên thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22 cho ông Nguyễn Minh T và ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị B thì chưa được thu hồi nên dẫn đến bà Võ Thị B tiếp tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H4 tại thửa đất số 1087 (thuộc một phần thửa đất số 210), tờ bản đồ số 22 là không đủ điều kiện được cấp, sau đó đến năm 2020 ông Nguyễn Thế H1 nhận thừa kế từ bà H4 tại thửa đất nêu trên và được cập nhật biến động trang 4 (tư) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 629544, số vào sổ CH 00868 do UBND huyện B cấp ngày 11/5/2010 cho bà Nguyễn Thị H4 tại thửa đất số 1087 (thuộc một phần thửa đất số 210), tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại phường T cũng không đủ điều kiện được cấp. Do tại phiên tòa, đại diện người khởi kiện rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị H4 và ông Nguyễn Thế H1 không có ý gì về việc rút yêu cầu của người khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét đến nội dung này, ông Nguyễn Thế H1 có thể khởi kiện bằng một vụ án khác để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[2.3] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01078 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp hộ bà Võ Thị B ngày 20/12/1999, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, đất tại xã (nay là phường) T, thị xã B và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T995429, số vào sổ 01734/QSDĐ do Ủy ban nhân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh T, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, đất tại xã (nay là phường) Tân Định, thị xã B là đúng quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐĐ ngày 30/11/2001 của T2 địa chính về hướng dẫn việc đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐĐ ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22, đất tại xã (nay là phường) T, thị xã B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T995429, số vào sổ 01734/QSDĐ/214/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh T, có nguồn gốc từ việc tặng cho từ hộ bà Võ Thị B, các thành viên trong hộ và được chứng thực tại UBND xã T, huyện (nay là thị xã) Bến Cát vào ngày 23/10/2001. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Tại Tờ ủy quyền ngày 23/10/2001 có nội dung về việc hộ bà Võ Thị B chuyển lại cho ông T nhà và đất diện tích 1.537m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ: số 22, diện tích: 1.667m², tọa lạc tại Phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận có số vào sổ cấp GCN: 01078 QSDĐ/QĐ-UB cho hộ bà Võ Thị B vào ngày 20/12/1999 và có sự

đồng ý của các thành viên trong hộ bà Võ Thị B thống nhất, ký tên và có xác nhận của UBND xã T. Sau đó, hộ ông T được Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 22, diện tích: 1.537m², tọa lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận có số vào sổ cấp GCN: 01734 QSDĐ/214/QĐUB cấp cho hộ ông Nguyễn Minh T vào ngày 04/02/2002 là đúng với quy định của pháp luật, người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn Minh T với lý do để chia lại di sản thừa kế của bà Võ Thị B mà không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác cho yêu cầu của mình, do đó yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận của hộ ông Nguyễn Minh T là không có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy, việc tặng cho thửa đất số 210, tờ bản đồ số 22 của hộ bà Võ Thị B cho hộ ông Nguyễn Minh T là đúng với quy định của pháp luật. Nhận thấy, việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01078 QSDĐ/QĐ-UB thuộc, đất tọa lạc tại xã T do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 20/12/1999 cho hộ bà Võ Thị B là cần thiết.

[3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không được chấp nhận, người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 79, 115, 116 khoản 1 Điều 158, Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tổ tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, Điều 52, 127 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai;

Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T đối với Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương về việc yêu cầu hủy giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 22, toạ lạc tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, số vào sổ cấp GCN: 01734 QSDĐ/214/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay thị xã B) cấp ngày 04/02/2002 cho hộ ông Nguyễn Minh T.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T đối với Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BB 629544, số vào sổ CH00868 do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 11/5/2010 cho bà Nguyễn Thị H4, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Thế H1 ngày 28/9/2020.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01078 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 20/12/1999 cho hộ bà Võ Thị B.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B phải thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000418 ngày 04/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa HC, tổ HCTP.

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

Huỳnh Văn Luật

