

Bản án số: 13/2020/HC-ST  
Ngày: 14-9-2020  
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 AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Bùi Thị Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân: bà Lê Thị Việt Kiều

: ông Nguyễn Văn Hình

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** bà Trần Phan Ý Vy – Thư ký Tòa  
án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** ông  
Vũ Hồng Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử  
sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 29/2020/TLST-HC, ngày 16 tháng  
7 năm 2020 về việc: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2020/QĐXXST-HC, ngày 27  
tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1959;

Cư trú: số 676, tổ 7, ấp H, xã A, huyện B, tỉnh An Giang.

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: số 08, đường Nguyễn Huệ, ấp Thị, thị trấn C, huyện C, tỉnh An  
Giang.

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

1. Bà Trương Thị H, sinh năm 1955;

Nơi cư trú: số nhà 4, tổ 1, ấp L, xã B, huyện C tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, có mặt ông Nguyễn Văn P, bà Trương Thị H; Ủy ban nhân  
dân huyện C có yêu cầu xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn P trình bày:

Đất của ông P và đất của bà Trương Thị H giáp ranh, có mốc ranh, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Tháng 12 năm 2019, ông P làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) thì được Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C trả lời tại Công văn số 549/CNCM, ngày 12 tháng 3 năm 2020 với nội dung: đất của ông P từ bản đồ số 17, thửa số 23 đã cấp cho bà Trương Thị H, nên trả hồ sơ xin cấp QSDĐ của ông P. Đến khi nhận được Công văn số 549/CNCM thì ông P mới biết đất của ông nằm trong GCNQSDĐ của bà H.

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà H trong Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất không ghi ngày tháng năm có Nguyễn Văn R ký tứ cận, ông R là cháu ruột kêu ông P bằng chú. Ông P cho ông R ở trong nhà trên đất này từ trước đến nay.

Do đó, ông P yêu cầu hủy GCNQSDĐ số bìa V476854, sổ vào sổ cấp GCN số 03916/QSDĐ/cB do Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt UBND) huyện C cấp cho bà Trương Thị H ngày 23 tháng 9 năm 2002.

Nếu Tòa án hủy GCNQĐĐ của bà H thì ông P đồng ý chịu toàn bộ chi phí cấp lại GCNQSDĐ của bà H.

\* Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C trình bày tại Công Văn 1826/UBND-NC, ngày 24/8/2020 về việc ý kiến trong vụ án hành chính theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P.

Về nội dung khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03916/cB, ngày 23/09/2002 do bà Trương Thị H đứng tên, UBND huyện C có ý kiến như sau:

Ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị H là hai người sử dụng đất giáp ranh với nhau. Đất tọa lạc ấp L, xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Đất của ông Nguyễn Văn P có nguồn gốc thừa hưởng của cha mẹ để lại, đất của bà Trương Thị H cũng có nguồn gốc là do ông bà để lại sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay.

Khi có chủ trương đo đạc đại trà cấp GCNQSDĐ theo Quyết định số 272/2002/QĐ.UB ngày 30/01/2002 do UBND tỉnh An Giang ban hành bản quy định về trình tự, thủ tục xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đối với hộ gia đình, cá nhân có nhà đất, đất trên địa bàn tỉnh An Giang (sau đây viết tắt Quyết định số 272/2002/QĐ.UB), bà Trương Thị H nộp đơn đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 17, diện tích 974m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại ấp L, xã B (trong đó bao gồm luôn diện tích đất mà ông Nguyễn Văn P được thừa hưởng của cha mẹ để lại).

Do sơ xuất trong quá trình đo đạc và sơ xuất của Hội đồng xét cấp giấy xã B, nên đã thống nhất và đề nghị UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho bà Trương Thị H.

Đến ngày 23/9/2002, bà Trương Thị H được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 03916/cB, diện tích 974m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 17, thửa số 23 đất tọa lạc tại ấp L, xã B.

Do đó, việc cấp GCNQSDĐ số 03916/cB, diện tích 974m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 17, thửa số 23 đất tọa lạc tại ấp L, xã B cho bà Trương Thị H là chưa đúng trình tự, thủ tục và đối tượng sử dụng đất, bởi các lý do sau:

Xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc kê khai đăng ký là không đúng quy định tại khoản 3, Điều 36 Luật đất đai 1993: *“Trong trường hợp thửa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức sử dụng đất, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân”*. Trong khi tại thời điểm bà H kê khai đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất, thì trong đó có diện tích đất của cha mẹ ông P sử dụng để lại cho ông P, mà xét cấp cho bà H là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Về tính pháp lý, trình tự thủ tục trong quá trình tổ chức thực hiện hồ sơ cấp giấy của bà H không đảm bảo theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 9 của Quyết định số 272/2002/QĐ.UB như: nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất ...

Tháng 03 năm 2020, ông Nguyễn Văn P nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ thì Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh C cho biết là: *“Khu đất đề nghị xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn P thuộc tờ bản đồ số 17, thửa số 23 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03916/cB ngày 23/9/2003 do UBND huyện C cấp cho bà Trương Thị H”* theo nội dung Công văn số 549/CNCM ngày 12/3/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh C và trong nội dung Biên bản làm việc ngày 07/08/2020 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thì bà Trương Thị H thừa nhận việc cấp GCNQSDĐ cho bà bao trùm luôn phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn P.

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn P yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03916/cB ngày 23/9/2002 do bà Trương Thị H đứng tên là có cơ sở, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang chấp thuận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P. UBND huyện C đồng ý hủy GCNQSDĐ nêu trên.

UBND huyện C đề nghị được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Trương Thị H trình bày:

Đất bà H đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của ông, bà để lại. Năm 1999, UBND xã tiến hành đo đạc đại trà để cấp GCNQSDĐ, bà H cầm mốc, được đo đạc đất và kê khai. Việc đo đạc có những người giáp ranh ký tên xác nhận.

Đến ngày 23/9/2002, bà H được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số bìa V476854, sổ vào sổ cấp GCN số 03916/QSDĐ/cB, tờ bản đồ số 17, thửa 23, diện tích 974m<sup>2</sup>.

Ngày 20/4/2020, ông Nguyễn Văn P đến hỏi mượn GCNQSDĐ của bà H để xem và hứa trả lại ngay, nhưng không trả. Sau đó, mới biết ông P đã nộp

GCNQSDĐ của bà H cho Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C để xin cấp GCNQSDĐ cho ông P. Bà H đã liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C và đã nhận lại GCNQSDĐ. Hiện nay, bản chính GCNQSDĐ do bà H đang giữ. GCNQSDĐ của bà H không có Hồ sơ kỹ thuật khu đất kèm theo, nên không thể cung cấp theo yêu cầu của Tòa án.

Đất được cấp GCNQSDĐ, bà H quản lý sử dụng ổn định, không tranh chấp, không biết nguyên nhân nào ông P yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà H, nên không đồng ý theo yêu cầu này của ông P.

Đất của ông P chưa được cấp GCNQSDĐ vì không thỏa thuận được với các hộ giáp ranh phía dưới, nên chưa cắm mốc ranh được.

Nay, UBND huyện C có ý kiến cho rằng việc cấp GCNQSDĐ cho bà H là sai thì UBND huyện C phải là người sửa sai cho bà H, bà không chịu chi phí cấp lại GCNQSDĐ vì trong việc này bà không có sai.

Nay, ông P đồng ý chịu toàn bộ chi phí cấp lại GCNQSDĐ của bà H thì bà H đồng ý việc hủy GCNQSDĐ của bà H.

Bà H xin vắng mặt trong các phiên họp, phiên tòa tiếp theo.

Tại phiên tòa,

- Đương sự vẫn giữ nguyên trình bày và yêu cầu như nêu trên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng qui định của Luật Tố tụng hành chính.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P; hủy GCNQSDĐ số 03916/cB ngày 23/9/2002 do UBND huyện C cấp cho bà Trương Thị H.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định như sau:

[1]. Việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: UBND huyện C có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này theo quy định tại khoản 1, Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03916/cB, ngày 23/9/2002 do UBND huyện C ban hành, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 4, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: đối tượng khởi kiện là GCNQSDĐ số 03916/cB do UBND huyện C ban hành ngày 23/9/2002. Đến khi ông P làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì được Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh C trả lời tại Công văn số 549/CNCM, ngày 12/3/2020 thì ông P mới biết đất của ông nằm trong GCNQSDĐ của bà H. Đến ngày 16/6/2020, ông P khởi kiện tại Tòa án. Việc khởi kiện của ông P là trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính, nên được thụ lý giải quyết.

[4]. Về thủ tục tố tụng: UBND huyện C xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng, nên Tòa án lập Biên bản về việc không tiến hành đối thoại được theo quy định tại khoản 1, Điều 135 của Luật Tố tụng hành chính.

[5]. Về nội dung: ông P yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03916/cB ngày 23/9/2002 do UBND huyện C cấp cho bà Trương Thị H.

[6]. Xem xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ số 03916/cB, ngày 23/9/2002 do UBND huyện C cấp cho bà Trương Thị H, HĐXX xét thấy:

[7]. Về thẩm quyền ban hành CNQSDĐ số 03916/cB, ngày 23/9/2002: GCNQSDĐ số 03916/cB được cấp cho cá nhân, nên thuộc thẩm quyền UBND huyện C theo quy định tại khoản 4, Điều 3 của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP, ngày 11/02/2000 của Chính phủ.

[8]. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số 03916/cB: trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ có Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất không ghi ngày tháng năm, không thể hiện số đo của từng cạnh khu đất và không có “Sơ họa” mốc giới khu đất, nên khi cấp GCNQSDĐ cho bà H không có Hồ sơ kỹ thuật khu đất kèm theo. Như vậy, UBND huyện C chưa thực hiện đúng về trình tự, thủ tục được quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 9 của Quyết định số 272/2002/QĐ.UB.

[9]. Về nội dung GCNQSDĐ số 03916/cB, HĐXX xét thấy: khi cấp GCNQSDĐ cho bà H trong đó có đất của ông P đang quản lý sử dụng ổn định là đã cấp sai đối tượng sử dụng đất.

[10]. Những sai sót nêu trên thuộc trường hợp thu hồi, hủy GCNQSDĐ theo quy định tại điểm đ, khoản 2, Điều 106 của Luật Đất đai 2013.

[11]. Yêu cầu của khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, ý kiến của UBND huyện C và đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định nêu trên, nên được HĐXX chấp nhận hủy GCNQSDĐ số 03916/cB ngày 23/9/2002 do UBND huyện C cấp cho bà Trương Thị H. Đồng thời Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại GCNQSDĐ cho bà Trương Thị H đúng theo hiện trạng sử dụng đất.

[12]. Ghi nhận ý kiến của ông P chịu toàn bộ chi phí cấp lại GCNQSDĐ cho bà H.

[13]. Về án phí Hành chính sơ thẩm:

[14]. + Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[15]. + UBND huyện C phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

[16]. Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

\* Căn cứ: khoản 1, Điều 30; khoản 4, Điều 32; điểm b, khoản 2, Điều 193; khoản 1, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P;
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03916/cB, ngày 23/9/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Trương Thị H
- Về án phí hành chính sơ thẩm:
  - + Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm;
  - + Ủy ban nhân dân huyện C phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.
- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.
- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị H đúng theo hiện trạng sử dụng đất.
- Về thời hạn kháng cáo:
  - + Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.
  - + Ủy ban nhân dân huyện C được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Bản án được giao hoặc được niêm yết.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang (khi Bản án có hiệu lực);
- UBND tỉnh An Giang (khi Bản án có hiệu lực);
- VPĐKĐĐ-CNC (khi Bản án có hiệu lực);
- Lưu: Hồ sơ; Tòa Hành chính; Văn phòng; Phòng KTNV-THA

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

**Bùi Thị Nguyễn**