

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 09/2019/HC-ST

Ngày: 08 – 7 -2019

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 H.N.L

Các Hội thẩm nhân dân: Bà L.K.C

Bà N.T.K.C

- Thư ký phiên tòa: Bà L.T.T.M - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Bà L.T.H - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 08 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2018/TLST-HC ngày 31/10/2018 về việc : “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2019/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2019/QĐ-ST ngày 25/6/2019 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông V.H.P, sinh năm 1935.

Cư trú: Số 323, ấp L.P, xã L.G, h.C.M, tỉnh A.G.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông N.V.P2, sinh năm 1983;
Cư trú: Số 477A Q.C.T, khóm B.T.X, phường B.K, TP. L.X, tỉnh A.G - Có mặt.

- Người bị kiện: UBND huyện C.M - Vắng mặt

- Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho UBND huyện C.M: ông H.H.L –
Chuyên viên Văn phòng HĐND – UBND huyện C.M – Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đ.C.Đ, sinh năm 1959 - Có mặt

2. Bà N.T.T.A, sinh năm 1962 - Vắng mặt

3. Bà Đ.T.T.H, sinh năm 1980 - Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà A và bà H: Ông Đ.C.Đ, sinh năm 1959
(Theo giấy ủy quyền ngày 13/11/2018) - Có mặt

4. Ông Đ.P.H, sinh năm 1978 - Vắng mặt
5. Ông Đ.T.H, sinh năm 1982 - Vắng mặt
6. Bà Đ.T.N.H, sinh năm 1985 - Vắng mặt
7. Đình N.T.T.V, sinh năm 2004 - Vắng mặt

Cùng cư trú: Số 322, ấp L.P, xã L.G, Huyện C.M, tỉnh A.G.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông H2 và bà H3: Ông Đ.C.Đ, sinh năm 1959. Theo giấy ủy quyền ngày 13/11/2018 - Có mặt.

8. Bà Đ.T.B, sinh năm 1958

Nơi ĐKKHKT: Số xxx, ấp L. xã L.G, huyện C.M, tỉnh A.G. Chỗ ở hiện nay: ấp T.T, xã T.B, huyện B.M, tỉnh V.L – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người khởi kiện:* Ông V.H.P ủy quyền cho ông N.V.P2, trình bày:

Ngày 04/01/1993, ông có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích ngang 4.2m x dài 8m (đất tọa lạc tại ấp L.P, xã L.G, huyện C.M) của bà Đ.T.B với giá 15 chỉ vàng 24k (vàng 9999), có làm giấy tay có Tổ trưởng Tổ tự quản số 10 là ông Đ.Q.N xác nhận. Phần đất này có nguồn gốc của ông nội bà B (ông Đ.V.S). Khi nhận chuyển nhượng đất thì có căn nhà do bà B cất từ năm 1985, bà B đã giao cho ông P căn nhà để sử dụng làm nơi ở. Ngày 05/11/1998 bà B thay mặt ông P làm đơn xin sửa chữa lại nhà và được Ủy ban nhân dân xã L.G xác nhận ngày 09/11/1998. Sau khi sửa lại nhà đến nay thì gia đình ông P trực tiếp sử dụng nhà đất nói trên không có ai tranh chấp.

Đến tháng 8/2018 ông P làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất này thì phát hiện em bà con của bà Đ.T.B là ông Đ.C.Đ cùng vợ là N.T.T.A đã được Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628 UB ngày 07/11/2006 với diện tích là 3.019,3m² (bao luôn cả căn nhà và diện tích đất ông P đang sử dụng). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đ, bà T là không đúng trình tự, thủ tục và không đúng đối tượng do ông P không có ký tên vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đ và khi hộ ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã tồn tại căn nhà của ông P trên đất.

Nay ông P yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006, diện tích 3.019,3m²; thửa số 49; tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A.

Tại Văn bản số 377/UBND-NC ngày 20/3/2019 của UBND huyện C.M nêu:

+ Ngày 06/5/2001, ông Đ.C.Đ làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, tổng diện tích 3019,3m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 14, thửa số 49, trong đó bao gồm luôn căn nhà của vợ chồng bà Đ.T.B được ông nội cho cất vào năm 1985. Do sơ suất của Hội đồng xét cấp giấy xã L.G đã không xem xét đến nhà của bà Đ.T.B nên đã thống nhất và trình UBND huyện cấp Giấy

chứng nhận toàn bộ diện tích trên cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006 cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

+ Đề nghị Tòa án xem xét lại tư cách khởi kiện của ông V.H.P. Theo quan điểm của UBND huyện C.M ông V.H.P không có quyền khởi kiện, bởi việc mua bán đất trong thời điểm đó không được pháp luật cho phép.

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

+ Ông Đ.C.Đ, trình bày:

Vào ngày 07/11/2006, ông được Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB, diện tích 3.019,3m²; thửa số 49; tờ bản đồ số 14. Nguồn gốc đất do ông nội Đ.V.S làm di chúc để lại cho ông vào năm 1986 và ông đã ở trên đất từ năm 1986 đến nay. Ông V.H.P và B.Đ.T.B (là con của chú ruột) được ông nội ông cho cất nhà ở từ năm 1985, đến năm 1987 thì bà B tự ý dời nhà từ phía sau ra phía trước nhà ông. Vào năm 1999, Ủy ban nhân dân tỉnh A.G có ban hành Quyết định buộc ông V.H.P phải bồi hoàn thành quả lao động cho ông 08 chỉ vàng 24k. Còn vào năm 2002 bà B có làm tờ cam kết với ông Đ là chỉ cất nhà để ở chứ không cầm cố, sang nhượng. Đến năm 2006 tôi được Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng không có mặt bà B và bà B không có ký vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Việc bà Đ.T.B làm thủ tục sang nhượng cho ông V.H.P nền nhà dài 08m x ngang 4.2m với số tiền 11.000.000đ vào ngày 04/01/1993 là không hợp pháp vì bà B được ông cho cất nhà để ở nhưng không ở mà lại sang nhượng cho ông P và ông P biết đất này không phải của bà B nhưng lại đứng ra mua lại nền đất này.

Nay ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông P.

+ Bà Đ.T.B, trình bày: Bà được ông nội là Đ.V.S cho nền nhà với diện tích ngang 4.2m x dài 08m và tôi cất nhà ở từ năm 1985. Nhà bà được làm bằng tre, đến năm 1993 tôi sang nhượng lại cho ông P nhà và đất với 1,5 cây vàng 24K. Đến năm 1998, bà và ông P sửa lại nhà có kết cấu bằng cây xăng, vách ván, lợp tol. Khi ông Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết và bà cũng không có ký tên vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ. Nay bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006, diện tích 3.019,3m²; thửa số 49; tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A.

Ủy ban nhân dân huyện C.M đề nghị được vắng xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có ý kiến.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Ông N.H.L, trình bày:*

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006 cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

+ Đề nghị Tòa án xem xét lại tư cách khởi kiện của ông V.H.P. Theo quan

điểm của UBND huyện C.M ông V.H.P không có quyền khởi kiện, bởi việc mua bán đất trong thời điểm đó không được pháp luật cho phép.

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 trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

Người khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Ông V.H.P khởi kiện còn trong thời hiệu. Việc UBND huyện C.M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006 cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A bao gồm cả phần đất của bà Đ.T.B đã bán cho ông V H.P là không đúng. Đề nghị căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính để tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

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] Về tố tụng:

- Tại phiên tòa, người bị kiện vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, đồng thời người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ kiện: Tháng 8/2018, ông V.H.P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì biết được diện tích đất ông đang sử dụng đã được UBND huyện C.M cấp cho hộ ông Đ.C.Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006, diện tích 3.019,3m²; thửa số 49; tờ bản đồ số 14. Ông P cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông khởi kiện. Căn cứ vào Điều 115, Điều 116 và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, ông P có quyền khởi kiện, việc kiện còn trong thời hiệu đồng thời giải quyết vụ kiện của ông P thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh A.G.

[2] Về nội dung:

Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của ông V.H.P và ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đ.T.B. Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006 của Ủy ban nhân dân huyện C.M cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A.

[2.1] Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận: Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006 đối với diện

tích 3.019,3m², đất tọa lạc tại ấp L.P, xã L.G, huyện C.M, tỉnh A.G cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A phù hợp về thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai 2003.

[2.2] Về trình tự, thủ tục và nội dung đối tượng được cấp giấy chứng nhận:

Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006 phù hợp với quy định về trình tự, thủ tục. Tuy nhiên trên diện tích 3.019,3m², đất tọa lạc tại ấp L.P, xã L.G, huyện C.M, tỉnh A.G mà hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A được cấp giấy chứng nhận có một ngôi nhà của bà Đ.T.B đã tồn tại từ năm 1985, đến năm 1993 thì bà B đã chuyển nhượng cho ông ông Đ, và ông Đ đã sử dụng ổn định cho đến nay. Do đó việc UBND huyện C.M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006 cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A toàn bộ diện tích đất 3.019,3m² mà không có ý kiến của người đang sử dụng căn nhà của bà Đ.T.B là chưa đúng đối tượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù ông Đ.C.Đ có xuất trình Tờ chúc ngôn ngày 30/7/1986 của cụ Đ.V.S và V.T.P3 nhưng tờ chúc ngôn này không nêu rõ, cụ thể về số diện tích đất có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận, đồng thời trên phần diện tích đất này đã tồn tại ngôi nhà bà Đ.T.B trước khi lập tờ chúc ngôn trên. Mặt khác, vào năm 2002 có mâu thuẫn đất đai giữa bà B và ông Đ đã thì ông Đ.C.Đ cũng đồng ý để cho bà Đ.T.B được tiếp tục sử dụng diện tích đất kèm ngôi nhà nêu trên.

Như vậy UBND huyện C.M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006 cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A là không đúng quy định pháp luật về đất đai, đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Đ.C.Đ. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông V.H.P đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của ông V.H.P được Tòa án chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí 300.000đồng. Đối với chi phí tố tụng là 2.901.000đồng ông V.H.P đã tạm nộp xong, ủy ban nhân dân huyện C.M phải có nghĩa vụ trả lại cho ông V.H.P theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 32, 115, 116, 193, 194, 204, 206, 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 và 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.H.P.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00628kB ngày 07/11/2006, của Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp cho hộ ông Đ.C.Đ và bà N.T.T.A đối với

diện tích 3.019,3m²; thửa số 49; tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại ấp L.P, xã L.G, huyện C.M, tỉnh A.G.

Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện C.M phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện C.M phải trả lại cho ông V.H.P 2.901.000đồng (Hai triệu chín trăm lẻ một nghìn đồng) chi phí tố tụng.

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 TP.HCM xét xử phúc thẩm.

Thời hạn kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C.M là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA,
- Đương sự;
- Tòa Hành chính;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Ngọc Linh