

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 02 /2020/HC-ST
Ngày: 13 - 02 - 2020
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong việc cấp Giấy chứng
nhận QSD đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Miến

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Tâm

Bà Nguyễn Cẩm Tú

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở, Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 23/2019/TLST-HC ngày 11 tháng 7 năm 2019 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2019/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông S, sinh năm 1940;

Địa chỉ: tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của ông S: Anh P, sinh năm 1972; Địa chỉ: tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 09/7/2019).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Cà Mau;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông B, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 37/UQ-UBND ngày 24/7/2019).

Trụ sở làm việc: huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị O, sinh năm 1977;

+ Anh C, sinh năm 1976;

+ Bà N, sinh năm 1941;

Cùng địa chỉ: huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

+ Chị Đ, sinh năm 1975;

+ Anh K, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa: Ông P có mặt; ông B, chị O, anh Ch, chị Đ, anh K, bà N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Lời trình bày của người khởi kiện: Ông S và bà N là vợ chồng, vợ chồng ông S có 65.040m² đất nuôi tôm tại huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 65.040m² đất ông S đứng tên theo Quyết định số 01 – QĐ/UB ngày 15/01/1994. Toàn bộ đất này vợ chồng ông S trực tiếp quản lý, sử dụng không chuyển nhượng, tặng cho ai. Ngày 03/6/2019, ông S nhận được Thông báo của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đ về việc kê biên phần đất ông đang sử dụng để thi hành bản án của K thì lúc này ông mới biết đất của ông Ủy ban nhân dân huyện Đ (viết tắt Ủy ban huyện) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CN.QSD đất) cho K. Ông đến cơ quan địa chính xin trích lục hồ sơ chuyển QSD đất của K để xem thì tiếp tục phát hiện phần đất còn lại của ông Ủy ban huyện cấp Giấy QSD đất cho C.

Đơn khởi kiện ngày 05/7/2019, ông Sừ yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AN 295065 ngày 08/10/2008 mà UBND huyện cấp cho C và hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AN 295066 ngày 29/9/2008 mà UBND huyện cấp cho K.

Trình bày của người bị kiện: Trình tự, thủ tục cấp Giấy CN.QSD đất cho K, C được Ủy ban huyện thực hiện đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy CN.QSD đất cho K, C.

Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau chỉ thực hiện được phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ còn phiên đối thoại không thực hiện được do người bị kiện không tham gia phiên họp đối thoại. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 – Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] UBND huyện Đ là người bị kiện, anh K, anh C, chị O, chị Đ, bà N là người có quyền lợi liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Đại diện người bị kiện có đơn xin vắng mặt tham gia tố tụng tại phiên tòa xét xử sơ thẩm. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính 2015.

[2] Ngày 29/9/2008, Ủy ban huyện cấp Giấy CN.QSD 40.372m² đất cho K đứng tên. Trong 40.372m² đất có 26.622m² chuyển nhượng từ QSD đất của ông S. Ngày 08/10/2008, Ủy ban huyện cấp Giấy CN.QSD 57.385m² đất cho C đứng tên. Trong 57.385m² có 43.260m² chuyển nhượng từ QSD đất của ông S. Đến tháng 6/2019, ông S mới phát hiện phần đất của ông đang sử dụng đã chuyển QSD đất cho K, C và Ủy ban huyện đã cấp Giấy CN.QSD đất.

Ngày 05/7/2019, ông S có Đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AN 295065 ngày 08/10/2008 mà UBND huyện cấp cho C và hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AN 295066 ngày 29/9/2008 mà UBND huyện cấp cho K. Hai Giấy chứng nhận QSD đất trên là Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước trong việc cấp Giấy CN.QSD đất. Khởi kiện của ông S trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 – Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 – Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thẩm quyền ban hành: Giấy chứng nhận QSD đất số AN 295065 cấp cho C và Giấy chứng nhận QSD đất số AN 295066 cấp cho K ban hành đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 – Luật Đất đai năm 2003.

[4] Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất, Hội đồng xét xử xét thấy hồ sơ cấp Giấy có nhiều sai phạm, cụ thể:

Đối với hồ sơ cấp Giấy CN.QSD đất cho C: Đơn xin cấp Giấy CN.QSD đất và Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được Chủ tịch UBND xã xác nhận vào ngày 02/8/2008; Song ngày 02/8/2008 nhằm vào ngày thứ 7, ngày này không phải là ngày làm bù theo quy định của Chính phủ. Nội dung Hợp đồng chuyển nhượng ghi diện tích chuyển nhượng 10.823m² mà không thể hiện số thửa, tờ bản đồ nhưng Trích lục bản đồ địa chính lại ghi diện tích chuyển nhượng 43.260m², thửa số 328, tờ bản đồ số 12. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất không thể hiện ngày tháng lập biên bản. Biên bản có chữ ký tên của Trưởng ấp nhưng trưởng ấp xác định ông không hay biết việc chuyển nhượng, ông có ký tên vào biên bản nhưng do Văn phòng đăng ký QSD đất huyện lập sẵn đưa ông ký tên. Đơn xin cấp Giấy CN.QSD đất ghi nguồn gốc đất do cha, mẹ cho con nhưng trong Hợp đồng chuyển QSD đất không có chữ ký tên của bà N; bà N xác định vợ chồng bà không tặng cho ông C QSD đất.

Đối với hồ sơ cấp Giấy CN.QSD đất cho K: Đơn xin cấp Giấy CN.QSD đất và Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được Chủ tịch UBND xã xác nhận ngày 02/8/2008; Song ngày 02/8/2008 nhằm vào ngày thứ 7 không phải là ngày làm bù theo quy định của Chính phủ. Hợp đồng chuyển nhượng ghi diện tích chuyển nhượng 10.974m² nhưng được sửa lại 26.622m². Việc sửa lại do ai sửa không xác định được và vì sao lại sửa. Trong Hợp đồng không thể hiện thửa đất chuyển nhượng nhưng Trích lục bản đồ địa chính lại ghi chuyển nhượng thửa số 348, tờ bản đồ số 12. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất không thể hiện ngày tháng lập biên bản. Biên bản ghi diện tích đất 38.932m² được sửa lại 40.372m² cũng không xác định được người sửa và nguyên nhân sửa. Biên bản có chữ ký tên của Trưởng ấp nhưng Trưởng ấp xác định ông không hay biết việc chuyển nhượng, ông không tham gia đo đạc, ông có ký tên vào biên bản nhưng do văn phòng đăng ký QSD đất huyện lập sẵn đưa ông ký tên. Đồng thời, Đơn xin cấp Giấy CN.QSD đất, Đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất được UBND xã và Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện việc xác nhận vào ngày thứ 7 (ngày 02/8/2008) và ngày chủ nhật (ngày 21/9/2008) những ngày này không phải là ngày làm bù theo quy định của Chính phủ.

Ông S cho rằng, ông không tặng cho QSD đất đối với K, C. Các chữ ký tên Sừ trong hồ sơ cấp QSD đất K, C không phải do ông ký. Do không có chữ ký của ông S vào thời điểm năm 2008 để so sánh nên Cơ quan giám định đã từ chối giám định.

Như vậy, không có cơ sở xác định chữ ký tên trong thủ tục cấp QSD đất là chữ ký của ông S. Mặc dù hồ sơ cấp QSD đất cho K, C được Ủy ban xã chứng thực nhưng lại được chứng thực vào ngày không làm việc theo quy định nên việc chứng thực đó không có giá trị pháp lý. Đồng thời, trong hồ sơ có nhiều vi phạm, không tuân thủ đúng quy định của pháp luật và mâu thuẫn như đã phân tích trên có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S và bà N. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông S có căn cứ chấp nhận.

[5] Án phí: Yêu cầu của ông S được chấp nhận nên ông S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; UBND huyện Đ phải chịu án phí sơ thẩm hành chính.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 – Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Sừ:

Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AN 295065 ngày 08/10/2008 mà UBND huyện Đàm Dơi cấp cho C;

Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AN 295066 ngày 29/9/2008 mà UBND huyện Đàm Dơi cấp cho K.

- Án phí: + Ông S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả ông S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 00352 ngày 11/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Ông S có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện, chị O, anh C, anh K, chị Đ, bà N có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Cục Thi hành án DS tỉnh Cà Mau;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau (để biết);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Trịnh Xuân Miến