TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2022/HC-ST.
Ngày: 16 – 02 – 2022
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 PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Minh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Duy Kha và ông Nguyễn Ngọc Uyên.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Thái – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa***: Bà Ninh Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 46/2021/TLST-HC ngày 19 tháng 11 năm 2021; về việc "*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/QĐST-HC ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị Túy H - sinh năm 1972.
Địa chỉ: Thôn Đông Ph, xã Hòa A, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phạm Bảo Tr – sinh năm 1986; địa chỉ:47 Đồng Kh, phường 7, thành phố Tuy H, Phú Yên. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh: ÔngMai Kim L – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2.2 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh: Ông Lê Trung K1 – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2.3 Ủy ban nhân dân huyện Phú H, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Phú H: Ông Nguyễn Ngọc T2 – Phó Chủ tịch UBND huyện Phú H. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Phú H: Ông Nguyễn Đình Ngh – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú H. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H;

Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H: Ông Nguyễn Thành Q – Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H. Có mặt.

3.2 Ủy ban nhân dân xã Hòa A, huyện Phú H;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Hòa A: Ông Nguyễn Thanh S1– Công chức địa chính xã Hòa A. Có mặt.

3.3 Bà Huỳnh Thị Kim Th1 – sinh năm 1933; địa chỉ: Thôn Đông Ph, xã Hòa A, huyện Phú H; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Thành: Bà Phạm Bảo Tr – sinh năm 1986; địa chỉ:47 Đồng Kh, phường 7, thành phố Tuy H, Phú Yên. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Nguyên thửa đất số 297, tờ bản đồ 303B, diện tích 591m^2 đã được UBND thị xã Tuy H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Kim Th1 (mẹ ruột của bà Trần Thị Túy H) vào năm 1998 với mục đích sử dụng là đất màu. Sau đó đến năm 2003, thì bà Trần Thị Kim Th2 và anh trai của bà H là ông Trần Văn Th3 làm thủ tục tách phần đất của ông Thông ra một sổ đỏ khác, nên Nhà nước cấp số lại cho bà Huỳnh Thị Kim Th1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03030 ngày 15/01/2003, trong đó lại nêu thửa đất 297, từ bản đồ 303B là đất lúa. Sau đó đến năm 2018 thì các nhân khẩu trong hộ của bà Huỳnh Thị Kim Th1 đều kỳ hợp đồng tặng cho thửa đất 297, tờ bản đồ 303B cho bà Trần Thị Túy Huệ được toàn quyền quản lý, sử dụng. Bà H làm thủ tục đăng ký sang tên theo hướng dẫn của cơ quan nhà nước và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN99063 vào ngày 11/12/2018, theo đó thửa đất 297, tờ bản đồ 303B này thuộc thửa 455, tờ bản đồ số 9, diện tích sử dụng theo hiện trạng chỉ còn 526m^2, mục đích sử dụng là đất lúa.

Vì không am hiểu các các quy định pháp luật và cũng không biết xem các thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phát hiện ra sai sót nêu trên. Thực tế từ xưa đến nay, thửa đất 297 (nay là thửa 485) mà gia đình bà Trần Thị Túy H canh tác, sử dụng là trồng hoa hồng, trồng dược liệu chứ không

phải trồng lúa và các thửa đất xung quanh trong khu vực này cũng không phải trồng lúa nên các cơ quan đã cấp sai mục đích sử dụng đất trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 và năm 2018 so với hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng.

Ngày 13/5/2020 bà H có nộp đơn đề nghị UBND huyện Phú H, Sở Tài nguyên môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H kiểm tra, xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 994063 và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà H theo đúng mục đích sử dụng đất theo hồ sơ địa chính năm 1998 và hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay. Nhưng từ đó đến nay các cơ quan nói trên vẫn không giải quyết.

Do đó người khởi kiện yêu cầu yêu cầu Tòa án:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 994063 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho bà Trần Thị Túy H ngày 11/12/2018

- Buộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Phú Yên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên và UBND huyện Phú H cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Túy H thửa đất 485, tờ bản đồ số 9 (đo đạc năm 2016) đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên thống nhất trình bày (Theo văn bản số 4325/STNMT-Ttra ngày 16/12/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên):

Ngày 22/10/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H tiếp nhận hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng của bà Trần Thị Túy H. Thành phần hồ sơ gồm có:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ghi ngày 22/10/2018 của bà Trần Thị Túy H;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số pháo hàng G 790572 được UBND huyện Phú H cấp ngày 15/01/2003 cho hộ bà Huỳnh Thị Kim Th1, gồm 4 thửa đất, trong đó có thửa đất số 297, tờ bản đồ 303B, diện tích 591m^2, mục đích sử dụng đất: Lúa (thửa đất tặng cho);

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2018, bên tặng cho: bà Huỳnh Thị Kim Th1 và các người con; bên nhận tặng cho: bà Trần Thị Túy H tại thửa đất số 297, diện tích 591m^2, tờ bản đồ số 303B, mục đích sử dụng: Lúa, thuộc thôn Đông Ph, xã Hòa A, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Hợp đồng được UBND xã Hòa A, huyện Phú H chứng thực ngày 19/10/2018;

- Biên bản ngày 19/11/2018 của UBND xã Hòa A kiểm tra hiện trạng sử dụng đất có thể hiện thông tin thửa đất số 297, tờ bản đồ 303-B nay theo bản đồ năm 2016 là thửa đất số 485, tờ bản đồ 09, diện tích 526m^2, loại đất: LUC (đất chuyên trồng lúa nước). Trong biên bản này, bà Trần Thị Túy H thống nhất ký tên;

- Đơn ghi ngày 15/9/2018 của bà Trần Thị Túy H xin nhận hộ trực

- Giấy xác nhận khẩu ghi ngày 19/9/2018 của UBND xã Hòa A;

- Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H trích lục ngày 23/11/2018;

Qua kết quả kiểm ta thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại khoản 2 Điền 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Hộ bà Huỳnh Thị Kim Th1 đủ điều kiện tặng cho theo quy đinh tại khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai 2013: *"1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển dổi, chuyển nhượng, cho thuê, chi thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây;*

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất

Theo khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 quy định việc xác định loại đất theo một căn cứ sau đây: *"1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10/12/2009; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;"*.

Trên cơ sở thành phần hồ sơ và căn cứ quy định nêu trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H ghi ý kiến vào mục III của Đơn đăng ký biến động đất đai, có nội dung: đủ điều kiện nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

Qua đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H hoàn tất hồ sơ trình Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Phú Yên.

Ngày 11/12/2018, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai (thừa ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường) ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mã số CN 994063 cho bà Trần Thị Túy H tại thửa đất số 485, tờ bản đồ số 09 (đo đạc năm 2016), diện tích 526m^2, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước.

Tuy nhiên qua kiểm tra hồ sơ địa chính thì thửa đất 297 là đất BHK, khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thì ngày 15/2/1998 bà Thành được UBND thị xã Tuy H cấp giấy chứng nhận thửa 297 diện tích đất màu. Ngày 15/01/2003 hộ bà Thành cấp đổi giấy chứng nhận thì ghi thửa 297 thành loại đất lúa. Như vậy UBND huyện Phú H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 không đúng. Căn cứ Điểm d, khoản 2 Điều 106 luật đất đai 2013 thì trường hợp này thì phải có bản án của Tòa án. Do đó, Đề nghị HĐXX xem xét.

Người bị kiện UBND huyện Phú H trình bày: Việc người khởi kiện bà Trần Thị Túy H khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện Phú H không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim Th1 trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của người khởi kiện.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Phú Yên phát biểu ký kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, những người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu của những 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Người bị kiện UBND huyện Phú H vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Ngày 16/11/2021 Người khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 994063 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho bà Trần Thị Túy H ngày 11/12/2018
- Buộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Phú Yên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên và UBND huyện Phú H cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Túy H thửa đất 485, tờ bản đồ số 9 (đo đạc năm 2016) đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/11/2021 TAND tỉnh Phú Yên tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại Điều 32 và khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét nguồn gốc, loại đất và quá trình sử dụng thửa đất số 485, tờ bản đồ số 9 đo đạc năm 2016 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN994063 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho bà Trần Thị Túy H ngày 14/12/2018.

[3.1] Theo bản đồ đo đạc năm 1993 thì thửa đất số 485, tờ bản đồ số 9 đo đạc năm 2016 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN994063 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho bà Trần Thị Túy H ngày 14/12/2018 tương ứng thửa đất số 297 tờ bản đồ số 303B có diện tích 591m^2 có mục đích sử dụng đất là: Trồng cây hàng năm khác. Đối chiếu sổ mục kê lưu giữ tại UBND xã Hòa A thì tại tờ bản đồ số 303B, thửa đất số 297 được giao cho 05 hộ trong đó bà Huỳnh Thị Kim Th1 với diện tích 591m^2; mục đích sử dụng đất: Trồng cây hàng năm khác,

[3.2] Theo Sổ địa chính ngày 15/2/1998 hộ bà Huỳnh Thị Kim Th1 được UBND thị xã Tuy H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thông tin thửa đất 297, tờ bản đồ số 303B, diện tích 591m^2, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác.

[4] Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2021 thể hiện thửa đất số 485 và các thửa đất xung quanh đều đang được trồng hoa màu, không có thửa đất nào trồng lúa nước. Điều này phù hợp với nội dung Báo cáo số 28/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 05/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H.

[5] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện cũng như đề nghị của vị đại diện viện kiểm sát.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện không phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Người bị kiện phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 30, Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348, 358 Luật tố tụng hành chính; Điều 106 Luật đất đai 2013; Khoản 2, Điều 32 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Túy H về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 994063 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho bà Trần Thị Túy H ngày 11/12/2018
- Buộc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Phú Yên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên và UBND huyện Phú H cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Túy H thửa đất 485, tờ bản đồ số 9 (đo đạc năm 2016) đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên và UBND huyện Phú H phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho người khởi kiện bà Trần Thị Túy H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm, đã nộp theo biên lai số 0000152 ngày 19/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên và UBND huyện Phú H phải liên chịu 3.500.000 đồng. Người khởi kiện đã tạm ứng 3.500.000 đồng, nên người bị kiện phải hoàn trả cho những người khởi kiện 3.500.000 đồng.

Thời hạn, trình tự thủ tục thi hành và xử lý trách nhiệm với người không thi hành bản án, quyết định của Tòa án được thực hiện theo Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Các đương sự;
- Phòng KTNV và THA; AV;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Ngọc Minh