

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 12/2018/HC-ST

Ngày: 07 - 11- 2018

V/v khiếu kiện 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 Mai Tấn Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hanh

2. Bà Nguyễn Bội Xuân Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Tiên, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 44/2017/TLST-HC ngày 14 tháng 6 năm 2017 về “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2018/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 10 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 57/2018/QĐST-HC ngày 23 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Anh Lương Thanh T, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn C, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã A; Có yêu cầu xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân TP T; Có yêu cầu xin vắng mặt.

- Ông Nguyễn B, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn C, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có yêu cầu xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2017, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, người khởi kiện anh Lương Thanh T trình bày:

Ông nội tôi là ông Lương X (chết 2008) được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 677665 ngày 12/7/2000 với diện tích 10.420m². Ngoài ra ông X còn tạo mãi 800m² đất thuộc số thửa 249, tờ bản đồ 14, tại xã A, TP. T, tỉnh Phú Yên. Tháng 10/2000 ông nội tôi chuyển nhượng cho ông Nguyễn B 800m² đất thuộc thửa 249, tờ bản đồ 14, tại xã A có giới cận: Đông giáp đồng ruộng, Tây giáp đất UBND xã A quản lý, Nam giáp đất ông Lê Ngọc C và ông Nguyễn M, Bắc giáp đất ông Nguyễn L và ông Nguyễn Ngọc T (diện tích này chưa được cấp giấy CNQSDĐ). Tuy nhiên, khi lập hợp đồng chuyển nhượng UBND xã A và UBND huyện T lại ghi nhầm số thửa là 714, tờ bản đồ 03 (diện tích 800m² trong diện tích đất quả 3.300m²) theo giấy CNQSDĐ số G 667665 ngày 12/7/2000 là không đúng với ý chí của ông Lương X. UBND xã A đã ghi nhầm, trong khi ông bà nội tôi lại không biết chữ nên đã lặn tay vào hợp đồng như trên, do có sự nhầm lẫn khi lập hợp đồng nên vào tháng 8/2001 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã xác nhận những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đối với giấy CNQSDĐ số G 667665 ngày 12/7/2000 với nội dung “Hợp đồng chuyển nhượng số 24/CN ngày 24/10/2000 của UBND huyện T cho phép ông Lương X được chuyển nhượng diện tích 800m² cho ông Nguyễn B ở L, lô đất nằm trong bản đồ 03, thửa số 714, có tổng diện tích 3.300m² đất quả, cắt chuyển cho ông B 800m² đất quả về phía Nam lô đất, còn lại 2.500m² đất quả là quyền sử dụng của ông Lương X”. Nhưng thực tế ông B đang trực tiếp sử dụng diện tích đất 800m² thuộc thửa số 249, tờ bản đồ 14 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 08/6/2004 ông Lương X lập di chúc cho tôi toàn bộ tài sản gồm căn nhà cấp 4 gắn với diện tích đất 3.500m² cùng với diện tích đất nông nghiệp khoảng 7.120m², bản di chúc được công bố ngày 11/4/2016.

Tại phiên tòa anh T yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSDĐ số G 677665 do UBND huyện T cấp ngày 12/7/2000 về phần chuyển nhượng 800m² cho ông Nguyễn B, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T cấp lại giấy CNQSDĐ cho anh T theo đúng quy định của pháp luật.

** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:*

Theo sổ mục kê được lưu tại UBND xã A vào ngày 03/2/1993 thì toàn bộ thửa đất số 714, tờ bản đồ 03 (bản đồ đo đạc năm 1992) có diện tích 3.700m² do ông Lương Thanh T (ông T) là con ruột của ông Lương X đứng tên sử dụng đất. Sau đó ông T chuyển đi nơi khác sinh sống. Đến ngày 12/7/2000 ông X được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ số G 677665 ngày 12/7/2000 trong đó có 3.500m² thuộc thửa

714, tờ bản đồ 03 gồm 200m² đất ở và 3.300m² đất quả. Tháng 10/2000 giữa ông X và ông Nguyễn B lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 800m² thuộc thửa số 249, tờ bản đồ 14 (đo đạc năm 1997), tại xã A có giới cận như người khởi kiện trình bày, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng khi lập hợp đồng chuyển nhượng thì UBND xã A và UBND huyện T lại ghi nhầm số thửa là 714, tờ bản đồ 03 (với diện tích 800m² trong diện tích đất quả 3.300m²) theo giấy CNQSDĐ số G 667665 ngày 12/7/2000 do UBND huyện T cấp cho ông X là không đúng với ý chí của ông X và ông B tại thời điểm giao kết. Trên cơ sở hợp đồng được xác lập, nên vào tháng 8/2001 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã xác nhận những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đối với giấy CNQSDĐ số G 667665 ngày 12/7/2000 với nội dung “Hợp đồng chuyển nhượng số 24/CN ngày 24/10/2000 của UBND huyện T cho phép ông Lương X được chuyển nhượng diện tích 800m² cho ông Nguyễn B ở L, lô đất nằm trong bản đồ 03, thửa số 714, có tổng diện tích 3.300m² đất quả, cắt chuyển cho ông B 800m² đất quả về phía Nam lô đất, còn lại 2.500m² đất quả là quyền sử dụng của ông Lương X”.

Thực tế ông B lại đang trực tiếp sử dụng diện tích đất 800m² thuộc thửa số 249, tờ bản đồ 14, chưa được cấp giấy CNQSDĐ nhưng trên giấy CNQSDĐ của ông X thiếu đi 800m² đất quả. Đây là do sự nhầm lẫn về số thửa khi các bên chuyển nhượng lập Hợp đồng. Do đó, chúng tôi chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về phần chuyển nhượng cho ông B; giao lại cho Ủy ban nhân dân thành phố T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã A trình bày:* thực tế ông B lại đang trực tiếp sử dụng diện tích đất 800m² thuộc thửa số 249, tờ bản đồ 14, có giới cận như trên (chưa được cấp giấy CNQSDĐ), nhưng trên giấy CNQSDĐ của ông X lại bị thiếu 800m² đất quả, nên yêu cầu Tòa hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 667665 ngày 12/7/2000 về phần chuyển nhượng cho ông B, Ủy ban nhân dân thành phố T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt và cũng không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B trình bày như người khởi kiện, chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về phần chuyển nhượng cho ông 800m², vì thực tế ông đang sử dụng diện tích chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tiến hành đối thoại nhưng không thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của

người tham gia tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ Điều 193 Luật TTHC đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lương Thanh T hủy giấy CNQSDĐ số G667665 ngày 12/7/2000 về phần thay đổi chuyển nhượng cho ông Nguyễn B 800m² đất. Ông Lương Thanh T có quyền yêu cầu cơ quan quản lý đất đai ở địa phương cấp lại giấy CNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ Điều 157 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nên tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố T.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Lương Thanh T:

Ông Lương X thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn B 800m² đất thuộc số thửa 249, tờ bản đồ 14, tại xã A. Nhưng khi lập hợp đồng thì UBND xã A và UBND huyện T lại ghi nhầm số thửa là 714, tờ bản đồ 03 (diện tích 800m² trong diện tích đất quá 3.300m²) theo giấy CNQSDĐ số G 667665 ngày 12/7/2000. Tháng 8/2001 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã xác nhận những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đối với giấy CNQSDĐ số G 667665 ngày 12/7/2000 với nội dung “Hợp đồng chuyển nhượng số 24/CN ngày 24/10/2000 của UBND huyện T cho phép ông Lương X được chuyển nhượng diện tích 800m² cho ông Nguyễn B ở L, lô đất nằm trong bản đồ 03, thửa số 714, có tổng diện tích 3.300m² đất quả, cắt chuyển cho ông B 800m² đất quả về phía Nam lô đất, còn lại 2.500m² đất quả là quyền sử dụng của ông Lương X”. Thực tế ông B đang trực sử dụng diện tích đất 800m² thuộc thửa số 249, tờ bản đồ 14.

Ông B, Ủy ban nhân dân huyện T, Ủy ban nhân dân xã A đều thừa nhận sự việc như anh T trình bày và thống nhất yêu cầu Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 667665 ngày 12/7/2000 mà Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lương X đối với thửa đất số 714, tờ bản đồ 03 về phần diện tích 800m². Xét sự thừa nhận của các đương sự phù hợp với tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đủ cơ sở xác định: Diện tích đất ông Lương X chuyển nhượng cho ông Nguyễn B có tích đất 800m² thuộc số thửa 249, tờ bản đồ 14, tại xã A. Thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương X. Nhưng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 667665 ngày 12/7/2000, UBND huyện T đã xác nhận những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đối với giấy CNQSDĐ số G 667665 ngày 12/7/2000 với nội dung “Hợp đồng chuyển nhượng số 24/CN ngày 24/10/2000 của UBND huyện T cho phép ông Lương X

được chuyển nhượng diện tích 800m² cho ông Nguyễn B ở L, lô đất nằm trong bản đồ 03, thửa số 714, có tổng diện tích 3.300m² đất quả, cắt chuyển cho ông B 800m² đất quả về phía Nam lô đất, còn lại 2.500m² đất quả là quyền sử dụng của ông Lương X” là không đúng ý chí của ông Lương X và ông Nguyễn B.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của anh Lương Thanh T và quan điểm của VKS tại phiên tòa, hủy phần ghi thêm ngày 24/10/2000 của Phòng Địa chính huyện T, tại mục những thay đổi sau khi cấp sổ: “*Hợp đồng chuyển nhượng số 24/CN ngày 24/10/2000 của UBND huyện T cho phép ông Lương X được chuyển nhượng diện tích 800m² cho ông Nguyễn B ở L, lô đất nằm trong bản đồ 03, thửa số 714, có tổng diện tích 3.300m² đất quả, cắt chuyển cho ông B 800m² đất quả về phía Nam lô đất, còn lại 2.500m² đất quả là quyền sử dụng của ông Lương X*”, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 667665 ngày 12/7/2000 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lương X. Anh Lương Thanh T có quyền liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Anh Lương Thanh T phải chịu 2.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

Về án phí HCST: Anh Lương Thanh T tự nguyện chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0001072 ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 59, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lương Thanh T theo đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2017. Hủy phần ghi thêm ngày 24/10/2000 của Phòng Địa chính huyện T, tại mục những thay đổi sau khi cấp sổ: “*Hợp đồng chuyển nhượng số 24/CN ngày 24/10/2000 của UBND huyện T cho phép ông Lương X được chuyển nhượng diện tích 800m² cho ông Nguyễn B ở L, lô đất nằm trong bản đồ 03, thửa số 714, có tổng diện tích 3.300m² đất quả, cắt chuyển cho ông B 800m² đất quả về phía Nam lô đất, còn lại 2.500m² đất quả là quyền sử dụng của ông Lương X*”, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 667665 ngày 12/7/2000 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Lương X. Ông Lương Thanh T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai ở địa phương để làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Anh Lương Thanh T tự nguyện chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0001072 ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Lương Thanh T phải chịu 2.000.0000 đồng (*Hai triệu đồng*). Đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên (02);
- TAND cấp cao Đà Nẵng (01);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (01) ;
- P. GĐKT (01);
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Mai Tấn Hoàng