

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

- Bản án số: 14/2019/HC - ST
- Ngày 03 tháng 10 năm 2019
- V/v “ Khiếu kiện quyết định hành chính đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Mậu Thìn
2. Ông Nguyễn Trung Tiến

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Đức Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2019/TLST-HC ngày 07 tháng 3 năm 2019 về “khiếu kiện quyết định hành chính đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2019/QĐST - HC ngày 08 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Huỳnh Ngọc A, sinh năm 1945

Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu N, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp D, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Minh P - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trương Hoàng N, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2019 của ông Huỳnh Ngọc A, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông A là ông Trần Hữu N trình bày nội dung như sau:

Nguồn gốc phần đất ông Trương Hoàng N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 527, tờ bản đồ số 03 với diện tích được cấp 1.849 m² (diện tích đất ông A yêu cầu qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.360,3 m²) là do cha mẹ ông A tự khai phá và cho lại ông A quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Phần đất này trước đó (từ năm 1975 đến khoảng năm 1999) ông A sử dụng để trồng lúa, cho đến năm 2003 thì ông sử dụng để cất nhà ở.

Do từ trước đến nay ông A vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất này nên ông không đăng ký kê khai nhưng ông có đóng thuế hàng năm. Tuy nhiên, do thời gian đóng thuế đã lâu nên ông A đã làm thất lạc các biên lai thu thuế. Đến khoảng cuối năm 2018, khi liên hệ đến Ủy ban nhân dân xã L để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới biết phần diện tích đất ông đang sử dụng (cất nhà ở và trồng cây) đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Hoàng N.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087619 đối với phần đất tại thửa số 527, tờ bản đồ số 03 với diện tích được cấp 1.849 m² (diện tích đất yêu cầu hủy qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.360,3 m²) do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trương Hoàng N ngày 04/5/2013.

- Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu trình bày nội dung thể hiện qua Công văn số 1328 ngày 17/6/2019 và Công văn số 1699 ngày 01/8/2019 như sau: Trường hợp các đương sự đều thống nhất ông Huỳnh Ngọc A sử dụng đất từ trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trương Hoàng N thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng. Đồng thời, nếu Tòa án xét thấy có căn cứ về việc cấp Giấy chứng nhận không đúng đối tượng sử dụng đất hoặc các căn cứ khác dẫn đến phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện V sẽ tiến hành thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân. Ngoài ra, người bị kiện không có ý kiến khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hoàng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc liên quan đến vụ khiếu kiện nhưng ông N không hợp tác và không đồng ý cho Tòa án tiến hành lấy lời khai của ông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

+ Về Tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính; Hội đồng xét xử tuân thủ theo quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Qua các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ cho thấy phần đất ông A yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Hoàng N có nguồn gốc đất của ông A, ông A đã sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp trong thời gian dài, chính anh N là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thừa nhận sự việc này (thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2019) và Ủy ban nhân dân huyện V cũng xác định “Qua rà soát kiểm tra hồ sơ lưu trữ theo phân cấp quản lý về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại Ủy ban nhân dân huyện V không có lưu trữ

hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Hoàng N...”. Trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trương Hoàng N tại phần ghi chú thể hiện “Nhận tặng cho của ông Trương Văn V”, đối chiếu sổ mục kê ruộng đất xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu năm 1998 tại phần đất hiện ông N đăng ký có tên ông Trương Văn V trên sổ mục kê. Theo công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25/4/2007 của Bộ tài nguyên và môi trường thì “Sổ mục kê đất không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai”

Theo khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 được sửa đổi, bổ sung năm 2009 quy định “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt đối với nơi đã có quy hoạch sử dụng đất thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.”

Đối chiếu với các lời khai của ông A lời xác nhận của ông N và các quy định nói trên, ông Trương Hoàng N không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 527, tờ bản đồ số 3, diện tích 1849m² (đo đạc thực tế là 1360,3m²) đất trồng lúa vì ông N không đang sử dụng tại thời điểm đăng ký.

Do đó, Viện kiểm sát 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 Huỳnh Ngọc A về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087619 đối với phần đất thuộc một phần của thửa số 527, tờ bản đồ số 03 với diện tích được cấp 1.849 m² (đất yêu cầu hủy qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.360,3 m²) do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trương Hoàng N ngày 04/5/2013.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận, nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người khởi kiện ông Huỳnh Ngọc A, người đại diện theo ủy quyền của ông A là ông Trần Hữu N có mặt; Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hoàng N được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án này vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Huỳnh Ngọc A yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BO 087619 đối với phần đất tại thửa số 527, tờ bản đồ số 03 với diện tích được cấp 1.849 m² (diện tích đất yêu cầu hủy qua đo đạc thực tế là 1.360,3 m²) do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trương Hoàng N ngày 04/5/2013. Theo Biên bản xem

xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2019 (bút lục 67 – 70) các bên đương sự đều thống nhất trên phần đất ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông A đang kiện thì ông A đã cất nhà ở và quản lý, sử dụng từ trước đến nay (nhà được cất năm 2003). Do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N trên phần đất ông A đang sử dụng nên có căn cứ để xác định việc cấp Giấy chứng nhận cho ông N làm phát sinh đến quyền lợi của ông A. Vì vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì quyết định hành chính (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nêu trên mà ông A khởi kiện là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai thì ông A và ông N đều xác định: đến cuối năm 2018 (khoảng tháng 11/2018) ông A liên hệ đến Cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết được phần đất ông A đang quản lý, sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Trương Hoàng N. Đồng thời, theo như đơn khiếu nại của ông A ngày 22/12/2018 và biên bản làm việc ngày 23/01/2019 tại trụ sở Thanh tra huyện V, tỉnh Bạc Liêu cũng phù hợp với lời trình bày của ông A về thời điểm nhận biết được nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được cấp cho ông Trương Hoàng N vào khoảng cuối năm 2018. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định thời điểm tính thời hiệu khởi kiện cho ông A là vào tháng 11 năm 2018. Vì vậy, đến ngày 21 tháng 02 năm 2019 ông A khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông N thì thời hiệu khởi kiện của ông A vẫn còn trong thời hạn luật định theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Xét tính hợp pháp của một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BO 087619 đối với phần đất tại thửa số 527, tờ bản đồ số 03 với diện tích được cấp 1.849 m² (diện tích đất ông A yêu cầu hủy qua đo đạc thực tế là 1.360,3 m²) do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trương Hoàng N ngày 04/5/2013, thấy rằng:

[6] Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087619, đối với phần đất tại thửa số 527, tờ bản đồ số 03 với diện tích được cấp 1.849 m² cấp cho ông Trương Hoàng N ngày 04/5/2013 do Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V thay mặt Ủy ban nhân dân huyện và ký thay Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V là đã thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003.

[7] Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 07 tháng 3 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu có gửi Công văn số 15/CV-THC đến Ủy ban nhân dân huyện V yêu cầu cung cấp toàn bộ hồ sơ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trương Hoàng N. Đến ngày 17/6/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu nhận được Công văn số 1328/UBND-NC về việc xác định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông N hiện do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lưu trữ, do đó, Tòa án đã có Công văn số 82/CV-TA ngày 19/6/2019 yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Đến ngày

19/8/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V có văn bản xác định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N đã bị thất lạc.

[8] Do đó, trong quá trình xem xét, giải quyết đối với một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N (phần đất đã đo đạc thực tế có diện tích 1.360,3 m²) thì Tòa án không có cơ sở để xác định Ủy ban nhân dân huyện V căn cứ vào đâu để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trương Hoàng N theo quy định tại Điều 49 và Điều 50 của Luật đất đai năm 2003, căn cứ quá trình quản lý, sử dụng đất hợp pháp của đương sự để đánh giá tính đúng đắn của việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2019 (BL 67-70), ông Trương Hoàng N và ông Huỳnh Ngọc A đều thống nhất xác định từ trước đến nay ông N không sử dụng phần diện tích đất hiện ông A đang yêu cầu hủy giấy chứng nhận của ông (phần đất tại thửa số 527, tờ bản đồ số 03 với diện tích được cấp giấy là 1.849m², đo thực tế diện tích 1.360,3 m²) và xác định phần đất này từ trước đến nay do ông A quản lý, sử dụng. Ông A trình bày đã cất nhà ở ổn định trên đất này từ năm 2003 (trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông N) và ông N cũng thống nhất nội dung trình bày này của ông A được ghi trong biên bản.

[10] Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định phần diện tích đất ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên từ trước đến nay ông A mới là người trực tiếp quản lý, sử dụng và ông N chưa từng quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất này. Theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật đất đai năm 2003 thì: *“Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất thông qua hình thức giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định; quy định quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất”*. Trong trường hợp này, do ông N không phải là người đang sử dụng đất nhưng Nhà nước lại trao quyền sử dụng đất cho ông N bằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N trên phần đất ông A đang trực tiếp quản lý, sử dụng là trái quy định pháp luật đất đai đã nêu trên, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông A.

[11] Ngoài ra, trong văn bản trình bày ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện V đã thể hiện quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện V là trường hợp các đương sự đều thống nhất ông Huỳnh Ngọc A sử dụng đất từ trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Hoàng N thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện V sẽ căn cứ Luật Đất đai và các quy định pháp luật có liên quan để tiến hành thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân.

[12] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận đơn khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc A. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đề xuất của Viện kiểm sát.

[13] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Ngọc A không phải chịu. Ông A đã dự nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 968.000 đồng, căn cứ Điều 358 và Điều 359 Luật Tố tụng hành chính ông A được hoàn lại toàn

bộ. Người bị kiện phải nộp số tiền 968.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ để hoàn lại cho ông Huỳnh Ngọc A.

[14] Án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính và khoản 2 Điều 32 N quyết 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, ông A không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, người bị kiện phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 30, 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 357, Điều 358 và Điều 359 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ khoản 4 Điều 5; Điều 49; Điều 50 và khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 32 N quyết 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:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc A về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087619 đối với phần đất tại thửa số 527, tờ bản đồ số 03 với diện tích được cấp 1.849 m² (diện tích đất yêu cầu hủy qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.360,3 m²) do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trương Hoàng N ngày 04/5/2013.

2/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 087619 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trương Hoàng N ngày 04/5/2013 đối với một phần thửa đất số 527, tờ bản đồ số 03, đất qua đo đạc thực tế có diện tích là 1.360,3 m².

3/. Buộc Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho người sử dụng đất hợp pháp theo đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật.

4./ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 968.000 đồng: Ông Huỳnh Ngọc A không phải chịu, Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu phải chịu. Ông A đã nộp số đủ số tiền 968.000 đồng, buộc Ủy ban nhân dân huyện V phải hoàn lại cho ông A số tiền 968.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

5/. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu phải chịu 300.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh BL;
- Cục THADS tỉnh BL;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA,THC.

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

(đã ký)

Châu Minh Nguyệt

