

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số: 27/2024/HC - ST

Ngày 05 tháng 7 năm 2024

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Liêu Bích Nga

Ông Trần Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín, Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2023/TLST - HC ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2024/QĐST - HC ngày 14 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1949

Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị Thảo M, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp Xẻo Chích, thị trấn Châu Hưng, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T, chức vụ: Chủ tịch.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

(Bà M có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện – bà Trần Thị Đ1 trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Năm 2005, bà được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 667, tờ bản đồ số 03 với diện tích 2.792m², đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Đầu năm 2023, bà nộp hồ sơ cấp đổi theo hệ thống bản đồ chính quy tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V thì được cơ quan có thẩm quyền cho biết vị trí thực tế bà đang sử dụng nằm trong một phần thửa 683 tờ bản đồ số 3 (bản đồ năm 1997) tương ứng với thửa 110 và một phần thửa 111 tờ bản đồ số 13 (bản đồ chính quy năm 2017). Hiện tại thửa 683 đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 cho ông Phạm Văn T1 vào ngày 23/3/2011, diện tích 1039,7m², đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Phạm Văn T1 ngày 23/3/2011 với diện tích 1039,7m², thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu do cấp không đúng đối tượng cho ông Phạm Văn T1.

2. Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:

Qua kiểm tra Ủy ban nhân dân huyện V xét thấy việc bà Trương Thị Đ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Phạm Văn T1 là có cơ sở, do qua đối chiếu giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng thì vị trí thửa đất số 683, tờ bản đồ số 03 thực tế hiện nay do bà Trương Thị Đ đang quản lý sử dụng, còn thửa đất thực tế của ông Phạm Văn T1 đang quản lý sử dụng có vị trí thuộc thửa đất khác.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 286713 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 04/01/2011 cho hộ bà Lê Thị Đ2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505111 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 24/01/2011 cho bà Đặng Thị L là cấp sai đối tượng sử dụng đất.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T2 qua xác minh tại địa phương thì ông T2 hiện nay không có mặt tại địa phương nên không có lời khai.

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

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Đ, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Phạm Văn T1 ngày 23/3/2011 đối với thửa 683, tờ bản đồ số 03, diện tích 1039,7 m², đất toạ lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Phạm Văn T1 ngày 23/3/2011 đối với thửa 683, tờ bản đồ số 03, diện tích 1039,7m², đất toạ lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có mặt, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Phạm Văn T1 được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên là đúng quy định pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Bà Đ yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Phạm Văn T1 ngày 23/3/2011 đối với thửa 683, tờ bản đồ số 03, diện tích 1039,7m², đất toạ lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Đầu năm 2023, bà Đ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết diện tích đất bà đang quản lý do ông T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 23/3/2011. Ngày 6/10/2023, bà Đ nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện của bà Đ vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 23/3/2011 cho ông Phạm Văn T1

đối với thửa 683, tờ bản đồ số 03, diện tích 1039,7m², đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Nguồn gốc đất là của bà Trần Thị Đ1 quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Năm 2005, bà được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 667, tờ bản đồ số 03 với diện tích 2.792m², đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Năm 2023, bà Đ1 nộp hồ sơ cấp đổi theo hệ thống bản đồ chính quy tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V thì được cơ quan có thẩm quyền cho biết vị trí thực tế bà Đ1 đang sử dụng nằm trong một phần thửa 683 tờ bản đồ số 3 (bản đồ năm 1997) tương ứng với thửa 110 và một phần thửa 111 tờ bản đồ số 13 (bản đồ chính quy năm 2017). Hiện tại thửa 683 đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 cho ông Phạm Văn T1 vào ngày 23/3/2011, diện tích 1039,7m², đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Việc ông T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa 683 bà Đ1 đang quản lý, bà không biết do không có đo đạc thực tế.

Tại Công văn số 31/CV-UBND ngày 5/4/2024, Ủy ban nhân dân xã C xác định:

Theo sổ mục kê đất đai được quản lý tại Ủy ban nhân dân xã C, phần đất có diện tích 1039,7m² thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là của bà Lê Thị Đ2 đăng ký năm 1997, sau đó chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T1 vào năm 2011.

Tuy nhiên, thửa đất 683, tờ bản đồ số 03 thực tế do bà Trương Thị Đ quản lý sử dụng, còn thửa đất thực tế của ông Phạm Văn T1 đang quản lý sử dụng có vị trí thuộc thửa đất khác.

Tại công văn số 738/UBND-NC, Ủy ban nhân dân huyện V xác định:

Theo nội dung khởi kiện của bà Trương Thị Đ, thường trú tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 23/3/2011 cho ông Phạm Văn T1, tại thửa đất số 683, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Qua kiểm tra Ủy ban nhân dân huyện V xét thấy việc bà Trương Thị Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn T1 là có cơ sở, do qua đối chiếu giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng thì vị trí thửa đất số 683, tờ bản đồ số 03 thực tế hiện nay do bà Trương Thị Đ đang quản lý sử dụng, còn thửa đất thực tế của ông Phạm Văn T1 đang quản lý sử dụng có vị trí thuộc thửa đất khác.

Tại công văn số 1779/UBND-NC ngày 28/6/2024, Ủy ban nhân dân huyện V xác định:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BĐ 286713 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 04/01/2011 cho hộ bà Lê Thị Đ2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505111 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 24/01/2011 cấp cho bà Đặng Thị L là cấp sai đối tượng sử dụng đất.

Như vậy, thửa đất số 683, tờ bản đồ số 03 thực tế bà Trương Thị Đ là người quản lý sử dụng, còn thửa đất thực tế của ông Phạm Văn T1 đang quản lý sử dụng có vị trí thuộc thửa đất khác. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 tại thửa 683 là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và không đúng hình thể, không đúng đối tượng... thì phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất.

[3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467, sổ vào sổ CH00614 diện tích 1039,7 m² mà Ủy ban nhân dân huyện V đã cấp cho ông Phạm Văn T1; hiện tại không thể chấp vay vốn tại tổ chức tín dụng nào nên không đặt ra giải quyết tại phiên toà hôm nay.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Đ; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát

[5] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Đ được Tòa án chấp nhận nên bà Đ không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 22, Điều 26, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai;

- Điều 87 Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị 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 bà Trương Thị Đ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Phạm Văn T1 ngày 23/3/2011 với diện tích 1039,7 m², thuộc thửa 683, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp bà Chăng A, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 505467 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Phạm Văn T1 ngày 23/3/2011 với diện tích 1039,7m², thuộc thửa 683 , tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại ấp bà Chăng A, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

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

Đương sự có mặt 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 Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: HSVA,THC.

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

Tăng Trần Quỳnh Phương