

Bản án số: 06/2023/HC - ST
Ngày 30 tháng 3 năm 2023
*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 Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Mậu Thìn

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: Bà
Trần Hồng Thắm, Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét
xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2022/TLST - HC ngày 24 tháng 10 năm
2022 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: 01/2023/QĐST - HC ngày 24 tháng 02 năm
2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trương Phước T, sinh năm 1982 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp KX, xã LN, huyện HD, tỉnh BL.

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

Địa chỉ: Ấp Nội Ô, thị trấn ND, huyện HD, tỉnh BL.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Th, chức vụ: Chủ tịch
Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Ch, chức vụ: Phó Chủ
tịch Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Theo Văn bản ủy quyền
số 52/GUQ-UBND ngày 09/12/2022), (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị T, sinh năm 1937
(Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TT, thị trấn ND, huyện HD, tỉnh BL.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người khởi kiện ông Trương Phước T trình bày:

Khoảng tháng 4 năm 2022, ông Trương Phước T đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HD kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì được biết bà Võ Thị T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của ông. Ông T không đồng ý cho rằng phần đất trên là do cha mẹ ông tên Trương Văn H và bà Trần Thị C nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn S và ông Lê Văn D vào khoảng năm 1993 với tổng diện tích 13.000m². Đến năm 2003, cha mẹ ông cho lại ông toàn bộ phần đất này, trong đó có diện tích 2.666,5m² hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị T. Từ khi nhận chuyển nhượng đất đến nay gia đình ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.666,5m². Ông T xác định gia đình ông sử dụng đất ổn định liên tục từ năm 1993 cho đến nay, không tranh chấp với ai, bà T chưa từng sử dụng phần đất này. Việc Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Do đó, ông T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho bà Võ Thị T theo Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994, đối với diện tích qua đo đạc thực tế 2.666,5m², thửa 0698, tờ bản đồ số 01, đất tại ấp KX, xã LN, huyện HD, tỉnh BL. Ngoài ra, ông T không yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân là ông Nguyễn Văn Ch trình bày: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phước T. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T trình bày tại biên bản lấy lời khai của Tòa án vào ngày 10/11/2022 nhưng sau khi nghe, đọc lại biên bản bà T không đồng ý ký tên vào biên bản (Bút lục 40, 41), bà xác định: Nguồn gốc đất là do cha chồng tên Huỳnh Văn C cho vợ chồng bà vào năm 1959, khi cho không có giấy tờ, chỉ nói miệng, cho diện tích khoảng 6000m², đến năm 1994 bà làm thủ tục kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất cha chồng cho. Khi cha chồng cho đất thì vợ chồng bà canh tác ngay, đến năm 1970, chồng bà hy sinh thì bà và các con tiếp tục canh tác phần đất này cho đến nay, không tranh chấp với ai. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) bà có nhờ cháu rể tên S vay tiền Ngân hàng dùm nên không biết Ngân hàng nào, và bà cũng không giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc vì cháu rể giữ, hiện nay cháu rể tên S bỏ địa phương đi đâu không rõ và bà không liên lạc được. Bà cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện HD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là đúng với thực tế sử dụng đất của bà nên bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người bị kiện có đơn yêu cầu vắng mặt mọi giai đoạn tố tụng nên Tòa án không tiến hành đối thoại được. Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Tại phiên tòa, ông Trương Phước T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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 Tố tụng hành chính, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phước T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho bà Võ Thị T theo Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994, đối với diện tích 2.666,5m², thửa 0698, tờ bản đồ số 01, đất tại ấp KX, xã LN, huyện HD, tỉnh BL.

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 bị kiện Ủy ban nhân dân huyện HD có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; việc vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và việc vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 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: Ông Trương Phước T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Dân cấp cho bà Võ Thị T theo Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994, đối với diện tích qua đo đạc thực tế 2.666,5m², thửa 0698, tờ bản đồ số 01, đất tại ấp KX, xã LN, huyện HD, tỉnh BL. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố 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 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Khoảng tháng 4 năm 2022, ông T yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HD xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thì ông được biết bà Võ Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện HD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994. Ông T xác định sau khi biết sự việc ông nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu ngày 12/9/2022, nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thời hiệu khởi kiện của ông T vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho bà Võ Thị T theo Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994, thấy rằng:

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

[2.1.1] Ông T xác định nguồn gốc đất là do cha mẹ ông tên Trương Văn H và bà Trần Thị C nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn S và ông Lê Văn D vào khoảng năm 1993 với tổng diện tích 13.000m². Đến năm 2003, cha mẹ ông cho lại ông toàn bộ phần đất này, trong đó có diện tích 2.666,5m² hiện nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

Bà Võ Thị T xác định nguồn gốc đất là do cha chồng tên Huỳnh Văn C cho vợ chồng bà vào năm 1959, khi cho không có giấy tờ, chỉ nói miệng, cho diện tích khoảng 6000m², đến năm 1994 bà làm thủ tục kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất cha chồng cho.

Căn cứ Biên bản làm việc với bà Huỳnh Thị Th, ông Lê Văn D, ông Trương Văn Kh về việc xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất ngày 24/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện HD (Bút lục số 83, 84) thể hiện nội dung: Nguồn gốc đất là của ông Huỳnh Văn C tự khai phá và sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1976, ông C tặng cho con ruột là Huỳnh Thị Th, con rể là Lê Văn D một phần đất khoảng 03 công tầm cây và phần đất còn lại ông C tặng cho con ruột là Huỳnh Văn S khoảng 03 công tầm cây. Bà Th, ông D (chồng bà Th), ông S tiếp tục sử dụng phần đất trên đến khoảng năm 1995 -1996 thì chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trương Văn H và bà Trần Thị C. Ông H và bà C sử dụng phần đất trên đến năm 1997 thì ông H chết để lại phần đất cho bà C sử dụng. Đến năm 2003, bà C tặng cho ông Trương Phước T tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay, không tranh chấp. Việc ông Trần Văn L và bà Võ Thị T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng.

Như vậy, về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất ông Trương Phước T trình bày phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng bà Huỳnh Thị Th, ông Lê Văn D và ông Trương Văn Kh.

[2.1.2] Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính lập ngày 05/7/2022 (Bút lục số 03) và Phụ chú kèm theo Trích lục thửa đất số 213, tờ bản đồ số 02 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HD (Bút lục số 02) thể hiện:

Diện tích đo đạc thực tế thửa đất để đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trương Phước T, địa chỉ đất tại ấp KX, xã LN, huyện HD, tỉnh BL như sau: Theo hồ sơ địa chính xã LN thành lập năm 2009 thì diện tích đất qua đo đạc

thực tế là 2.666,5m² thuộc thửa 213 nằm trong thửa 109, tờ bản đồ số 02 chưa có tên trên sổ mục kê và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đối tượng nào. Theo hồ sơ địa chính xã LN thành lập năm 1993 thì diện tích đất qua đo đạc thực tế là 2.666,5m² thuộc thửa 213 nằm trong thửa 0698, tờ bản đồ số 01 do bà Võ Thị T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Công văn số 02/UBND ngày 18/01/2023 của Ủy ban nhân dân xã LN (Bút lục số 74) xác định: Đối với phần đất diện tích 2.666,5m² thuộc thửa 0698, tờ bản đồ số 01 do ông Trương Phước T đang quản lý, sử dụng.

[2.1.3] Như vậy, có đủ cơ sở xác định phần đất diện tích 2.666,5m² là do ông Trương Phước T đang quản lý, sử dụng, ổn định, liên tục từ năm 1995 đến khoảng năm 2022, ông T làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì Cơ quan chuyên môn xác định phần đất của ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị T tại thửa 0698, tờ bản đồ số 01, diện tích 6.500m² (theo quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994).

[2.2] Xét quá trình kê khai đăng ký và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị T gồm: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Võ Thị T đề ngày 18/02/1994; Biên bản xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ trình về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994 của Ủy ban nhân dân huyện HD về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Danh sách các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục từ số 75 đến 81).

Như vậy, về hình thức ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị T vào ngày 07/12/1994 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp theo Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 là đúng thẩm quyền. Qua xem xét hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà T, khi làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T có ghi nguồn gốc đất là thừa kế, tuy nhiên, không có giấy tờ thể hiện việc cha mẹ để thừa kế cũng như cho quyền sử dụng đất như bà T trình bày. Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện HD khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T không xác minh nguồn gốc đất, thủ tục kê khai chưa có giấy tờ thể hiện cha mẹ để thừa kế hay cho quyền sử dụng đất bà T, khi cấp không đo đạc thực tế, cấp đại trà nên dẫn đến cấp không đúng đối tượng.

[2.3] Từ những căn cứ nêu trên cho thấy Ủy ban nhân dân huyện HD đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đối với diện tích qua đo đạc thực tế 2.666,5m² thửa đất 0698, tờ bản đồ số 01 là không đúng đối tượng, không đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa của bà T. Lẽ ra, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác minh thực tế người yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng có sử dụng thực tế hay không, bà T là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng người sử dụng đất thực tế lại là ông T. Do đó, về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là không đúng quy định của pháp luật đất đai.

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 thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và 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. Do đó, cần thiết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho bà T.

[3] Xét ý kiến của bà Võ Thị T: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) bà có nhờ cháu rể tên S đứng ra vay tiền Ngân hàng dùm nên không biết Ngân hàng nào, và bà cũng không giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc vì cháu rể giữ, hiện nay cháu rể tên S bỏ địa phương đi đâu không rõ và bà không liên lạc được. Mặt khác, tại Công văn số 38/CN-VPĐKKĐĐ ngày 01/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hồng Dân (Bút lục số 100) xác định: Do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện HD từ trước đến nay đã qua nhiều lần di chuyển, sửa chữa, sắp xếp kho lưu trữ nên đã thất lạc sổ sách theo dõi hồ sơ giao dịch bảo đảm, do đó, không xác định được có đăng ký thế chấp tại các tổ chức tín dụng nào và hiện nay vẫn còn đứng tên bà Võ Thị T tại thửa đất nêu trên. Xét thấy: Do không xác định được bà T có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn tại tổ chức tín dụng nào nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án hành chính.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Phước T; có căn cứ chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho bà Võ Thị T theo Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994, đối với diện tích qua đo đạc thực tế 2.666,5m², thửa 0698, tờ bản đồ số 01, đất tại ấp KX, xã LN, huyện HD, tỉnh BL.

[5] Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trương Phước T không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện HD 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; điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1, khoản 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Điều 22, Điều 26, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

- 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 ông Trương Phước T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0084258 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho bà Võ Thị T theo Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994, đối với diện tích qua đo đạc thực tế 2.666,5m², thửa 0698, tờ bản đồ số 01, đất tại ấp KX, xã LN, huyện HD, tỉnh BL.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0084258 do Ủy ban nhân dân huyện HD cấp cho bà Võ Thị T theo Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 07/12/1994, đối với diện tích qua đo đạc thực tế 2.666,5m², thửa 0698, tờ bản đồ số 01, đất tại ấp Kinh Xáng, xã Lộc Ninh, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu (Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính lập ngày 05/7/2022)

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Trương Phước T không phải chịu án phí.
- Ủy ban nhân dân huyện HD, tỉnh BL phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

4. Các 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;
- Lưu: HSVA,THC.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Huỳnh Thị Kiều Anh