

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 16/2024/HC-ST
Ngày: 30 - 7 - 2024
V/v “Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản
lý đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Cao Văn Viết;
Ông Nguyễn Trọng Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2023/TLST-HC ngày 05 tháng 12 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 1966/2024/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Bà Trần Thị Tuyết M, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Người bị kiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B: Ông Trần Văn P - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

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

3.1. Ông Nguyễn Lê Hải Â, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

3.2. Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp G, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/8/2023, ngày 06/11/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/12/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện bà Trần Thị Tuyết M trình bày:

Bà M khiếu kiện quyết định hành chính, cụ thể: Phần đất bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 450, 2558, tờ bản đồ số 02 (nay là các thửa đất số 36, 43, 69, cùng tờ bản đồ số 15); tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đất có nguồn gốc của ông bà để lại cho bà ngoại của bà là cụ Phạm Thị S. Đến năm 1980, ông Nguyễn Văn K về chung sống như vợ chồng với mẹ bà là bà Nguyễn Thị L. Năm 1994, nhà nước tiến hành đo đạc lại đất thì cụ S nhờ ông K đi kê khai đất và làm các thủ tục cho cụ S đứng tên quyền sử dụng đất nhưng ông K lại tự ý kê khai cho ông K đứng tên quyền sử dụng đất. Đến ngày 26/7/1995, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997, cụ S lập di chúc để lại ba thửa đất trên cho bà, di chúc có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L, khi đến Ủy ban nhân dân xã L thì bà mới biết là ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, cụ S yêu cầu ông K trả lại quyền sử dụng đất cho cụ S thì ông K có văn bản xác nhận ba thửa đất trên là của cụ S và đồng ý giao trả cho cụ S nhưng chưa thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất.

Năm 2005, khi biết ông K làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho con của ông K và bà L là ông Nguyễn Lê Hải Â nên bà đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã L tạm ngừng biến động quyền sử dụng đất cho ông Â vì bà S đã lập di chúc cho bà ba thửa đất này. Ngày 08/12/2005, Ủy ban nhân dân xã L có thông báo số 31/TB-UBND gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B nhưng ngày 12/02/2006 Ủy ban nhân dân xã L vẫn tiếp tục chứng nhận di chúc của ông K cho ba thửa đất trên cho ông Â. Đến ngày 16/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 36, 43, 69, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Lê Hải Â trong khi các thửa đất nêu trên đều do bà sử dụng và cho ông C thuê từ năm 2018 đến nay.

Vì vậy, bà M khởi kiện yêu cầu:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn

liền với đất số CV517474, số vào sổ cấp GCN CS03532 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải Â đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.835m², tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV517475, số vào sổ cấp GCN CS03533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải Â đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 15, diện tích 399,1m², tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV517476, số vào sổ cấp GCN CS03534 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải Â đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.024,5m², tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại văn bản số 5813/STNMT-VPĐK ngày 20/12/2023 và tại phiên tòa, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Trần Văn P trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Lê Hải Â ngày 16/3/2020 có số phát hành: CV517474, CV517475, CV517476, số vào sổ cấp GCN: CS03532, CS03533, CS03534, thửa đất số 69, 36, 43, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre dựa trên cơ sở:

- Về quy định: Căn cứ Điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Về quy trình: Thực hiện theo thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận thuộc Quyết định số 1718/QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc công bố 01 thủ tục hành chính ban hành mới, 30 thủ tục hành chính thay thế và 04 thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở T.

- Về giấy tờ hợp pháp:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp cho ông Nguyễn Văn K có số phát hành E 955567, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1063 QSĐĐ/170 UB-QĐ, ngày 26 tháng 7 năm 1995,

thửa đất số 450, 2558, tờ bản đồ số 02 (bản đồ cũ), hiện nay theo số liệu đo đạc chính quy là thửa đất số 36, 43, 60, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B xác nhận thay đổi ngày 08 tháng 4 năm 2005.

+ Di chúc số chứng thực 03, quyền số I TP/CC-SCT/DCTC ngày 24 tháng 02 năm 2006 do Ủy ban nhân dân xã L chứng nhận.

+ Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo di chúc số công chứng 4136, quyền số 06/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27 tháng 8 năm 2019 do Văn phòng C1 chứng nhận.

+ Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo di chúc bổ sung số công chứng 487, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10 tháng 02 năm 2020 do Văn phòng C1 chứng nhận.

+ Biên bản số 527/BB-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân xã L về việc kết thúc thời gian niêm yết thông báo “Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo di chúc”.

+ Biên bản số 47/BB-UBND ngày 05 tháng 2 năm 2020 của Ủy ban nhân dân xã L về việc kết thúc thời gian niêm yết thông báo “Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo di chúc”.

2. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Lê Hải Ân có số phát hành: CV517474, CV517475, CV517476 đối với thửa đất số 69, 36, 43, tờ bản đồ số 15, tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre là đúng theo quy định.

3. Việc bà Trần Thị Tuyết M yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B “huỷ” giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Lê Hải Ân có số phát hành: CV517474, CV517475, CV517476 phải đảm bảo theo quy định tại khoản 7, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Nếu yêu cầu “thu hồi” giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp phải thực hiện đúng theo quy định tại khoản 6, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Ngoài ra, ngày 23 tháng 6 năm 2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B nhận được đơn ngày 20 tháng 4 năm 2022 của bà Trần Thị Tuyết M. Đơn do Ban tiếp công dân huyện B chuyển đến theo Công văn số 50/BTCD ngày 16/6/2022 về việc chuyển đơn kiến nghị phản ánh.

Ngày 03 tháng 8 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B chuyển đơn của bà Trần Thị Tuyết M đến Ủy ban nhân dân huyện B xem xét, giải quyết

theo quy định pháp luật và thông báo kết quả về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B để theo dõi.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có Biên bản làm việc với nội dung làm rõ nội dung kiến nghị của bà Trần Thị Tuyết M. Ngày 11/7/2023, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có Biên bản làm việc với nội dung làm rõ nội dung kiến nghị của bà Trần Thị Tuyết M về nội dung đơn yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Lê Hải A.

Từ những cơ sở trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, do trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lê Hải A là đúng quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc C trình bày:

Ông có lập hợp đồng thuê đất của bà M diện tích 4.558m², thuộc các thửa đất số 36, 43, 69, cùng tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre. Giá thuê đất là 10.000.000 đồng/ 01 năm, ông trả tiền thuê hàng năm cho bà M, hiện nay ông đang canh tác các thửa đất trên. Theo hợp đồng thuê đất giữa ông với bà M thì thời hạn thuê là dài hạn, nhưng thực tế ông với bà M có thỏa thuận nếu muốn chấm dứt sớm hợp đồng thì ông và bà M sẽ liên hệ với nhau để thỏa thuận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà M thì ông không có ý kiến gì, ông không có tranh chấp gì với bà M do việc này không liên quan đến ông. Trường hợp nếu ông với bà M có tranh chấp về hợp đồng thuê đất thì ông với bà M sẽ tự giải quyết hoặc ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Tòa án tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV517474, số vào sổ cấp GCN CS03532 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải A đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.835m², tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV517475, số vào sổ cấp GCN CS03533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải Á đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 15, diện tích 399,1m², tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV517476, số vào sổ cấp GCN CS03534 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải Á đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.024,5m², tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện và ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lê Hải Á đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên đối thoại nhưng ông Á không có mặt và tại phiên tòa ông Á vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Á là phù hợp.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 16/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 399,1m² thuộc thửa 36; diện tích 2.024,5m² thuộc thửa 43 và diện tích 1.835m² thuộc thửa 69, cùng tờ bản đồ 15, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông Nguyễn Lê Hải Á. Năm 2022, khi bà M biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Á nên bà M có đơn kiến nghị phản ánh gửi Ủy ban nhân dân huyện B và được chuyển đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Tại biên bản làm việc ngày 11/7/2023, đại diện Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B hướng dẫn bà M khởi kiện tại Tòa án để được xem xét giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Lê Hải Á.

Đến ngày 15/8/2023, Tòa án nhận được đơn khởi kiện của bà M. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, thời hiệu

khởi kiện 01 năm vẫn còn.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Theo quy định tại khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh thì Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý vụ án hành chính là đúng thẩm quyền.

[4] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của quyết định hành chính:

[4.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K vào ngày 26/7/1995, đối với thửa 450, diện tích 4.761m² và thửa 2558, diện tích 300m². Đến ngày 12/02/2006, ông K và bà L lập di chúc giao tại tất cả tài sản gồm nhà và đất cho con là ông Nguyễn Lê Hải Á được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực vào ngày 24/02/2006.

Ngày 29/7/2019 và ngày 20/12/2019, ông Nguyễn Lê Hải Á lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế các phần đất thuộc thửa 450, 2558. Đến ngày 16/3/2020, ông Á được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 36, 43, 69, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ theo Điều 105 của Luật Đất đai 2013 và Điều 37 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lê Hải Á là đúng thẩm quyền.

[4.2] Về trình tự thủ tục và nội dung của quyết định hành chính:

Các phần đất thuộc thửa 450, 2558, tờ bản đồ 02, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K vào năm 1995. Đến ngày 12/02/2006, ông K và bà L lập Di chúc giao tại tất cả tài sản gồm nhà và các thửa đất cho con là ông Nguyễn Lê Hải Á được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực vào ngày 24/02/2006.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ thể hiện: Các thửa đất 450, 2558, tờ bản đồ 02 (nay là các thửa 36, 43, 69, tờ bản đồ 15), tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông bà để lại cho cha mẹ cụ Phạm Thị S. Sau khi cha mẹ qua đời thì cụ S quản lý, canh tác. Năm 1994, khi nhà nước tiến hành kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995.

Xét thấy: Việc ông K kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 là không đúng nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất. Điều đó thể hiện qua nội dung Biên bản hòa giải ngày 23/12/1997, cụ S đã xác định nguồn gốc đất của gia đình cụ S và cũng tại biên bản này, bà L thừa nhận “năm 1994 kê khai đăng ký ... chưa thông qua mẹ” (cụ S), còn

ông K cũng đồng ý giao lại quyền sử dụng đất cho bà L để nội bộ thân tộc phân chia.

Theo bà M, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K đang thế chấp ngân hàng nên không đăng ký biến động, sang tên lại cho cụ S. Năm 2005, bà M được biết ông K có ý định chuyển quyền sử dụng đất cho ông A nên có đề nghị Ủy ban nhân dân xã L kiến nghị cơ quan có thẩm quyền ngưng đăng ký biến động đất đai cho ông A, lời trình bày của bà M phù hợp với nội dung Thông báo số 31/TB-UBND ngày 08/12/2005 của Ủy ban nhân dân xã L gửi Ủy ban nhân dân huyện và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B.

Ngoài ra, theo trình bày của bà M và các biên bản xác minh ngày 23/4/2024 thì 03 thửa đất trên bà M quản lý sau khi ông K chết (năm 2006) và cho ông Trần Ngọc C thuê từ năm 2018 đến nay, hiện ông C đang canh tác, phù hợp với các tài liệu chứng cứ là các Hợp đồng thuê đất và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 23/4/2024.

Như vậy, có căn cứ xác định các phần đất thuộc các thửa 36, 43, 69, cùng tờ bản đồ 15, tọa lạc ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre là của cụ S. Việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K vào năm 1995 nhưng không thẩm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất, sau đó ông K để thừa kế lại cho ông A và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A vào năm 2020 cũng không đúng đối tượng và không đúng thực tế sử dụng đất vì phần đất trên bà M quản lý, sử dụng và cho ông Trần Ngọc C thuê từ năm 2018 đến nay.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai về đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp:

“2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.”

Ngoài ra, tại khoản 6, khoản 7 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về thủ tục thu hồi giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp.

“.... 6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

7. Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở T, T1 để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.”

Do đó, trong trường hợp này, việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A được thực hiện theo khoản 6, 7 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc bà M khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 36, 43, 69, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải A là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 450, 2558, tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn K vào ngày 26 tháng 7 năm 1995:

Như đã phân tích trên thì nguồn gốc đất của gia đình cụ S, việc ông K kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất.

Tuy nhiên, người khởi kiện chỉ khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A. Đồng thời, tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng trình bày giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông K vào năm 1995 đã bị thu hồi trong quá trình thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A nên không cần thiết đưa Ủy ban nhân dân huyện B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Tuyết M tự nguyện chịu và đã nộp đủ số tiền 2.000.000 đồng.

[9] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 157; các khoản 1, 3 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UNTƯVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tuyết M.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV517474, số vào sổ cấp GCN CS03532 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải Ân đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.835m², tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV517475, số vào sổ cấp GCN CS03533 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải Ân đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 15, diện tích 399,1m², tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV517476, số vào sổ cấp GCN CS03534 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/3/2020 cho ông Nguyễn Lê Hải Ân đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.024,5m², tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí tố tụng khác: Bà Trần Thị Tuyết M tự nguyện chịu và đã nộp đủ số tiền 2.000.000đ (hai triệu đồng).

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Tuyết M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002986 ngày 05/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo; các đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THAHS tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thu Trang