

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 13/2021/HC-ST
Ngày: 28 – 12 - 2021
V/v Yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Lan

Ông Võ Văn Ngân

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Văn Dự.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Hoàng Lưu - Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2021/TLST-HC ngày 10 tháng 5 năm 2021 về việc: “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2021/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2021 ngày 10/12/2021 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Văn Th., sinh năm: 1979;

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang.

2. Ông Nguyễn Văn B., sinh năm: 1965;

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang

3. Ông Nguyễn Văn M., sinh năm: 1972;

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang.

Đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B. và Nguyễn Văn M. có ông Lê Hữu Đ., sinh năm: 1963; Nơi cư trú: 52/1/8, tổ 8, Hẻm 7, đường Chu Văn An, ấp M.L., thị trấn P.M., huyện P.T, tỉnh An Giang (Hợp đồng ủy quyền ngày 04/5/2021) – Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện P.T – Vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang – Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho UBND huyện P.T:

+ Ông Phạm Hoài Ph. – Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P.T - Vắng mặt;

+ Ông Trần Văn R. – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P.T - Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đỗ Thị Kim Đ.; sinh năm: 1965.

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang – Có mặt.

2. Ông Nguyễn Trọng H. (đã chết).

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Trọng H.:

2.1 Bà Đỗ Thị Kim Đ.; sinh năm: 1965.

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang – Có mặt.

2.2 Anh Nguyễn Quốc H1.; sinh năm: 2003.

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang - Vắng mặt.

2.3 Chị Nguyễn Thị Thu Tr.; sinh năm: 1993.

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang - Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn G.; sinh năm: 1969.

Nơi cư trú: Tổ 3, ấp Phú Thuận A, xã Phú Lâm, huyện P.T, tỉnh An Giang.

4. Ông Nguyễn Văn Đ1.; sinh năm: 1970.

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang.

5. Ông Nguyễn Văn Ph1.; sinh năm: 1973.

Nơi cư trú: Tổ 2, ấp Bình Trung, xã Bình Mỹ, huyện Câu Phú, tỉnh An Giang.

6. Ông Nguyễn Văn B1.; sinh năm: 1975.

Nơi cư trú: Tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn G., Nguyễn Văn Ph1., Nguyễn Văn Đ1. và Nguyễn Văn B1. có ông Lê Hữu Đ., sinh năm: 1963; Nơi cư trú: 52/1/8, tổ 8, Hẻm 7, đường Chu Văn An, ấp M.L., thị trấn P.M., huyện P.T, tỉnh An Giang (Hợp đồng ủy quyền ngày 26/5/2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo các đơn khởi kiện ngày 15/3/2021, kèm các Bản tự khai và lời trình bày của người đại diện người khởi kiện tại phiên tòa thể hiện:

Ông Nguyễn Văn Th.: Cha ông Nguyễn Văn Th. là cụ ông Nguyễn Văn M1. (đã chết năm 2017) và cụ bà Lê Thị D. (đã chết năm 2012). Cha mẹ ông sinh được

năm người con gồm Nguyễn Văn G., Nguyễn Văn Đ1., Nguyễn Văn Ph1., Nguyễn Văn B1. và ông là Nguyễn Văn Th.. Sau khi cha mẹ chết có để lại 1 căn nhà và diện tích đất khoảng 06m X 12m tọa lạc tại tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang, nhà này ông Th. đang sử dụng. Về nguồn gốc đất của ông bà có để lại cho ông bà nội và ông bà nội để lại cho cha ông nhưng chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng tháng 10/2020, bà Đỗ Thị Kim Đ. cho biết đất này đã cấp giấy cho vợ chồng bà và yêu cầu ông Th. xác nhận ông là người ở nhờ nhưng ông không đồng ý. Ông Th. làm đơn khiếu nại đến UBND huyện P.T và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P.T trả lời nhà, đất ông đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC do UBND huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ.. Sau đó, do ông H. chết nên những người trong hàng thừa kế của ông H. thỏa thuận lập Văn bản phân chia di sản thừa kế thống nhất để bà Đỗ Thị Kim Đ. đứng tên là người sử dụng diện tích đất trên nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA812595 (số vào sổ CS05970) ngày 29/12/2020, diện tích 258,8m², thửa 29, tờ bản đồ số 4 cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

Ông Nguyễn Văn M. và ông Nguyễn Văn B. cùng trình bày: Cha ông M. là cụ ông Nguyễn Văn M1. (đã chết năm 2011) và bà Nguyễn Thị Ng. (sinh năm 1943). Cha mẹ ông sinh được một mình ông, khi ông được 06 tháng tuổi thì mẹ ông bỏ đi, hiện không rõ nơi cư trú. Ông sống cùng ông bà nội và cha ruột từ nhỏ cho đến tuổi trưởng thành tại căn nhà tọa lạc trên diện tích đất khoảng 5,5m X 20m tại tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T, tỉnh An Giang, nhà này ông M. đang sử dụng. Sau khi cha ông mất thì ông tiếp tục sử dụng nhà đất trên cho đến nay nhưng chưa làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Riêng nhà đất ông Nguyễn Văn B. đang sử dụng với diện tích khoảng 05m X 20m tọa lạc tại tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T có nguồn gốc từ thời ông cố (không nhớ tên tuổi), ông cố qua đời để lại ông bà ngoại được hưởng phần nhà đất này. Năm 1990, bà ngoại là cụ Phan Thị Ng1. chết nên cha mẹ ông là cụ Cao Thị B2. và Nguyễn Văn Bảy B3. tiếp tục sử dụng nhà đất trên. Cha mẹ ông chỉ có một mình ông nên khi mẹ cha mẹ ông qua đời (cụ B2. chết năm 2009 và cụ B3. chết năm 2001) thì ông tiếp tục sử dụng nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng tháng 01/2021, ông M. và ông B. phát hiện nhà, đất các ông đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Kim Đ. nên có làm đơn khiếu nại gửi UBND huyện P.T và được Phòng Tài nguyên và Môi trường trả lời nhà, đất hai ông đang sử dụng đã được UBND huyện P.T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC ngày 03/12/2001 cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ.. Sau đó, do ông H. chết nên những người trong hàng thừa kế của ông H. thỏa thuận lập Văn bản phân chia di sản thừa kế thống nhất để bà Đỗ Thị Kim Đ. đứng tên là người sử dụng diện tích đất trên nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA812595 (số vào sổ CS05970) ngày 29/12/2020 cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

Nay ông Nguyễn Văn Th., ông Nguyễn Văn M. và ông Nguyễn Văn B. cùng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC của UBND huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ..

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DA812595 (số vào sổ CS05970) ngày 29/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của người khởi kiện rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC của UBND huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ., do đã được Sở Tài nguyên và môi trường ban hành quyết định hủy giấy chứng nhận này.

- *Người bị kiện* Ủy ban nhân dân huyện P.T, tỉnh An Giang trình bày bằng văn bản số 1395/UBND-TNMT ngày 19/5/2021:

Ngày 10/5/2001, ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ. làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất phần diện tích đất 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư, nguồn gốc đất kê khai là của cha, mẹ Nguyễn Văn Kh. để lại, đơn được UBND thị trấn C.V. xác nhận đủ điều kiện ngày 15/7/2001 và chuyển hồ sơ về huyện xem xét cấp giấy chứng nhận cho ông H., bà Đ. theo quy định, đất tọa lạc tại thị trấn C.V..

Ngày 03/12/2001, UBND huyện P.T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC, diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ..

Ngày 14/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 886/QĐ-STNMT hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC, diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư cấp cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ., lý do hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất.

Do ông Nguyễn Trọng H. chết, ngày 07/9/2020, bà Đỗ Thị Kim Đ., bà Nguyễn Thị Thu Tr., ông Nguyễn Quốc H1. lập văn bản phân chia di sản thừa kế phần diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04 từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC để lại cho bà Đỗ Thị Kim Đ. và được UBND thị trấn C.V. chứng thực cùng ngày. Bà Đ. có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ngày 29/12/2020, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05970 ngày 29/12/2020, diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất ở tại đô thị cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

Theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất và hồ sơ kỹ thuật khu đất thì có thể hiện trên đất có 02 căn nhà của gia đình ông Nguyễn Trọng H. đang quản lý, sử dụng và ông H. có ý kiến xác nhận là 02 căn nhà của gia đình ông trên biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất và được UBND thị trấn C.V. xác nhận.

Tuy nhiên, theo kết quả xác M. hiện trạng thực tế khu đất thì trên phần đất này có 03 căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn Th., gia đình ông Nguyễn Văn B., gia đình ông Nguyễn Văn M. quản lý sử dụng trước thời điểm cấp giấy chứng nhận cho ông H., bà Đ. năm 2001 đến nay, Trong đó có 02 căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn Th., ông Nguyễn Văn B. có trước năm 1975 và 01 căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn M. có trước năm 1990, gia đình ông Th., ông M., ông B. cũng không cam kết ở nhờ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận, ngoài ra trên đất không có căn nhà nào khác. Đồng thời ông H., bà Đ. không có quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất này từ trước thời điểm cấp giấy chứng nhận cho đến nay.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC, diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ. là không đúng quy định pháp luật về đất đai (không đúng đối tượng sử dụng đất).

Do bận công tác nên UBND huyện P.T xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang trình bày (Văn bản số 1407/STNMT -VPĐKĐĐ ngày 20/5/2021):

Khu đất có diện tích 285,8m² đất thổ cư tọa lạc tại trấn C.V., huyện P.T do ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ. quản lý sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 03587QSDĐ/aC được UBND huyện P.T cấp ngày 03/12/2001. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất nên ngày 14/8/2020, Sở Tài nguyên và môi trường ban hành quyết định số 886/QĐ-STNMT về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ông Nguyễn Trọng H. (mất) nên những người thừa kế theo pháp luật lập Văn bản phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất nêu trên, Tại Văn bản phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất được UBND thị trấn C.V. chứng nhận ngày 07/9/2020 thì bà Đỗ Thị Kim Đ. được toàn quyền sử dụng đất và nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện P.T.

Do bà Đỗ Thị Kim Đ. có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 29/12/2020, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA812595 (số vào sổ CS05970) cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đất là Sở Tài nguyên và Môi trường. Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà Đỗ Thị Kim Đ. là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ số 03587QSDĐ/aC do UBND huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA 812595 (số vào sổ CS05970) ngày 9/12/2020 cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* Đỗ Thị Kim Đ. trình bày: Chồng bà là Nguyễn Trọng H. và có 02 con chung là Nguyễn Thị Thu Tr. và Nguyễn Quốc H1.. Trước đây, gia đình bên chồng (là ông, bà của chồng) bà có cho cha mẹ của ông Th., ông B. và ông M. ở nhờ trên đất. Đến năm 2001, chồng của bà làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện P.T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ số 03587QSDD/aC, ngày 03/12/2001, diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ.. Vào thời điểm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có tồn tại 03 căn nhà của gia đình ông Th., ông B. và ông M..

Sau khi ông H. chết, bà và 02 con ruột có lập Văn bản phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 07/9/2020 và được UBND thị trấn C.V. chứng nhận. Theo văn bản thoả thuận trên có nội dung bà Đỗ Thị Kim Đ. được toàn quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận đã cấp. Sau đó, bà Đ. đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA812595 (số vào sổ CS05970), ngày 29/12/2020 cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

Do đất này là của gia đình chồng của bà để lại, bà được thừa kế hợp pháp, còn ông B., ông Th. và ông M. chỉ là người ở nhờ nên bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bác yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện.

- Chị Nguyễn Thị Thu Tr. và anh Nguyễn Quốc H1. là con của ông Nguyễn Trọng H. và Đỗ Thị Kim Đ. thống nhất theo trình bày của bà Đ. và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bác yêu cầu khởi kiện của ông Th., ông M. và ông B..

- Các ông Nguyễn Văn G., Nguyễn Văn Đ1., Nguyễn Văn Đ1. và Nguyễn Văn B1. không có ý kiến bằng văn bản.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa đúng quy định tại các Điều 121, Điều 125, Điều 126 và Điều 131, Điều 35 Luật tố tụng hành chính cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 9, Điều 10, Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 83, Điều 115 đến Điều 119 và Điều 128 Luật tố tụng hành chính. Riêng, Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện P.T và Sở Tài nguyên và Môi trường chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 55 Luật tố tụng hành chính (không tham gia phiên tòa, phiên họp công khai chứng cứ, đối thoại).

Tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự và gửi các văn bản tố tụng được đảm bảo đúng theo quy định tại các Điều 126, Điều 136, Điều 146, Điều 147 Luật tố tụng hành chính.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: căn cứ Công văn số 1394, 1395, 1396/UBND-TNMT ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện P.T, xác định: Theo kết quả xác M. hiện trạng thực tế khu đất thì trên phần đất này có 03 căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B., Nguyễn Văn M. quản lý, sử dụng trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho ông H., bà Đ. năm 2001 đến nay. Trong đó, 02 căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B. có trước năm 1975 và 01 căn nhà của ông Nguyễn Văn M. có trước năm 1990, gia đình ông Th., B., M. cũng không cam kết ở đậu vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, ngoài ra trên đất không có căn nhà nào khác. Đồng thời, ông H., bà Đ. cũng không có quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất này từ trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho đến nay. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ số 03587QSDĐ/aC ngày 03/12/2001 có diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ. là không đúng quy định pháp luật về đất đai (không đúng đối tượng sử dụng đất).

Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

1.....

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai.....thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Như vậy, đối chiếu quy định trên thì việc các hộ gia đình của ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B., Nguyễn Văn M. đã quản lý, sử dụng đất ổn định lâu đời (trước ngày 01/7/2004) và đến nay vẫn đang quản lý, sử dụng ổn định là hợp pháp. Việc vợ chồng ông Nguyễn Trọng H., bà Đỗ Thị Kim Đ. không trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích của các hộ gia đình của ông Th., B., M. nhưng lại đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ là không đúng quy định của pháp luật, không đúng đối tượng sử dụng đất. Bà Đ. cho rằng chồng bà là ông Nguyễn Trọng H. khi còn sống được thừa hưởng từ ông bà phần đất ở tại đô thị có diện tích 285,8m² thửa số 29, tờ bản đồ số 04 tọa lạc thị trấn C.V., huyện P.T. Không nhớ thời gian nào, ông H. cho các hộ ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B., Nguyễn Văn M. cất nhà ở nhờ trên phần đất này, nhưng không có tài liệu, căn cứ nào chứng M. việc này nên không có cơ sở xem xét.

Đối với việc ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B., Nguyễn Văn M. có yêu cầu là hủy GCNQSDĐ số 03587QSDĐ/aC, diện tích 258,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04 do Ủy ban nhân dân huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 đứng tên ông Nguyễn Trọng H., bà Đỗ Thị Kim Đ., nhận thấy: Ngày 14/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang ban hành Quyết định số 886/QĐ-STNMT hủy GCNQSDĐ số 03587 QSDĐ/aC, diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư cấp cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ.. Lý do hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất. Do GCNQSDĐ số 03587QSDĐ/aC, diện tích 258,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04 đã được Sở Tài nguyên và Môi

trường hủy trước đó rồi, nên không thể tuyên hủy lần nữa theo yêu cầu của các ông Th., B., M..

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của các ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B., Nguyễn Văn M. về việc Hủy GCNQSDĐ số 03587QSDĐ/aC, diện tích 258,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04 do Ủy ban nhân dân huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 đứng tên ông Nguyễn Trọng H., bà Đỗ Thị Kim Đ.; Và Hủy GCNQSDĐ số CS05970, diện tích 258,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 29/12/2020 đứng tên bà Đỗ Thị Kim Đ. là có cơ sở chấp nhận một phần.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân tỉnh An Giang tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B., Nguyễn Văn M. về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC, diện tích 258,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04 do Ủy ban nhân dân huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 đứng tên ông Nguyễn Trọng H., bà Đỗ Thị Kim Đ.; Và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05970, diện tích 258,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 29/12/2020 đứng tên bà Đỗ Thị Kim Đ..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B. và Nguyễn Văn M. khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC của UBND huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ. và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DA812595 (số vào sổ CS05970) ngày 29/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Đỗ Thị Kim Đ.. Căn cứ Điều 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[1.2] Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Người khởi kiện trình bày vào tháng 01/2021, thông qua biên bản làm việc của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P.T thì các ông mới biết được ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ. đã được UBND huyện P.T và Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà gia đình các ông đang sử dụng ổn định, nên ngày 15/3/2021, người khởi kiện tiến hành khởi kiện đến Tòa án tỉnh An Giang. Căn cứ khoản 2, khoản 8 Điều 3 và Điều 116 Luật tổ tụng Hành chính, ông Th., ông M. và ông B. có quyền khởi kiện, đồng thời việc khởi kiện còn trong thời hiệu.

[1.3] Tại phiên tòa, người bị kiện là UBND huyện P.T và Sở tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cùng người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người bị kiện, chị Nguyễn Thị Thu Tr., anh Nguyễn Quốc H1. vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 Luật Tổ tụng Hành chính, Tòa án vẫn tiếp tục tiến hành xét xử.

[2] Về tính hợp pháp của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng khởi kiện:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc UBND huyện P.T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC của UBND huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 với diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư tọa lạc tại tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V. cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ. là phù hợp với Điều 36 Luật Đất đai 1993.

Sau khi ông H. chết nên những người thừa kế theo pháp luật lập Văn bản phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đã được cấp giấy nêu trên, đồng thời bà Đỗ Thị Kim Đ. có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA812595 (số vào sổ CS05970) ngày 29/12/2020 cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

Đối chiếu quy định của pháp luật đất đai thì việc cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của UBND huyện Phú Tâm và Sở Tài nguyên và Môi trường là phù hợp về thẩm quyền.

[2.2] Về tính hợp pháp của nội dung các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo trình bày của những người khởi kiện, người bị kiện là UBND huyện P.T, cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất: Vào thời điểm ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ. được UBND huyện P.T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC ngày 03/12/2001 với diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư tọa lạc tại tổ 4, ấp P.H, thị trấn C.V. thì trên diện tích đất này đang có 03 căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn Th., gia đình ông Nguyễn Văn B., gia đình ông Nguyễn Văn M. đang quản lý sử dụng từ trước thời điểm cấp giấy chứng nhận. Trong đó, UBND huyện P.T có nêu kết quả xác M. căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn Th., ông Nguyễn Văn B. có trước năm 1975, còn căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn M. có trước năm 1990. Điều này phù hợp với Biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh An Giang lập ngày 10/6/2021 và Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P.T đo, vẽ ngày 24/6/2021 (được bổ sung ngày 09/12/2021) thể hiện trên diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất ở đô thị đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Đỗ Thị Kim Đ. có nhà ông Th., ông M. và ông B..

Bà bà Đ. cho rằng gia đình ông Th., ông M. và ông B. là những người ở nhờ trên đất này nhưng không được ông Th., ông M. và ông B. thừa nhận; cũng

như ông Th., ông M. và ông B. không xác định đất gia đình các ông đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H., bà Đ..

Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, gia đình ông Th., ông M., ông B. không có xác nhận ở nhờ.

Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bà Đ. không xuất trình được chứng cứ thể hiện có quá trình quản lý, sử dụng đối với phần đất ông Th., ông B. và ông M. đang ở từ trước thời điểm cấp giấy chứng nhận cho đến nay.

Do đó, đủ căn cứ xác định: Vào hồi điểm UBND huyện P.T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC, diện tích 285,8m², thửa số 29, tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ. bao gồm luôn diện tích đất do ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn B. và Nguyễn Văn M. tọa lạc tại ấp P.H, thị trấn C.V., huyện P.T đang sử dụng ổn định từ trước năm 1990 cho đến nay là không đúng đối tượng, trái quy định tại khoản 3 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993, đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Th., ông M. và ông B. nên yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Lễ ra cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện này, tuy nhiên vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC bị mất, Sở Tài nguyên và môi trường đã ban hành quyết định số 886/QĐ-STNMT ngày 14/8/2020 hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện của người khởi kiện rút lại yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận này nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều Luật tổ tụng hành chính, HĐXX đình chỉ yêu cầu xét xử này.

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA812595 (số vào sổ CS05970) ngày 29/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

Thấy rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA812595 (số vào sổ CS05970) ngày 29/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Đỗ Thị Kim Đ. được hình thành từ việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSDĐ/aC ngày 03/12/2001 của UBND huyện P.T thông qua Văn bản phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất sau khi ông Nguyễn Trọng H. (mất) và được UBND thị trấn C.V. chứng nhận ngày 07/9/2020. Tuy nhiên như đã nhận định trên, do việc UBND huyện P.T, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H., bà Đ. đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 04, diện tích 285,8m², đất T, tọa lạc tại thị trấn C.V., huyện P.T không hợp pháp nên nên dẫn tới việc lập Văn bản phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất không thỏa mãn quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013. Do đó việc Sở Tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA812595 (số vào sổ CS05970) ngày 29/12/2020 cho bà Đỗ Thị Kim Đ. là không đúng quy định của pháp luật nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn M. và Nguyễn Văn B..

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí.

Chi phí tố tụng: Số tiền 2.400.000 đồng người khởi kiện tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Các Điều 32; Điều 115; Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143; 1 điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Điều 9; Điều 12; Điều 32 của Nghị quyết số 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:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn M. và ông Nguyễn Văn B. đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03587QSĐĐ/aC của UBND huyện P.T cấp ngày 03/12/2001 cho ông Nguyễn Trọng H. và bà Đỗ Thị Kim Đ..

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn M. và ông Nguyễn Văn B..

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DA812595 (số vào sổ CS05970) ngày 29/12/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Đỗ Thị Kim Đ..

- Về án phí, chi phí tố tụng:

Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang phải chịu án phí 300.000đồng.

Các ông Nguyễn Văn Th., Nguyễn Văn M. và ông Nguyễn Văn B. tự nguyện chịu 2.400.000đồng chi phí tố tụng (đã thực hiện xong).

Các đương sự (có mặt tại phiên tòa) được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Hành chính;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Hoàng Ngọc Linh