

Bản án số: 05/2023/HC-ST
Ngày: 20 – 6 - 2023
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 N Linh

Các Hội thẩm nhân dân: ông Võ Văn NgA và ông Đỗ Thanh Đoàn.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Văn Dự - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Vũ Hồng Thanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23a/2022/TLST-HC ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 2 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST ngày 06/3/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 63/2023/TB-TA ngày 15/5/2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Thu Thủy, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: ấp Tân H, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà T: ông Hồ Vương Sơn H3, sinh năm 1996; nơi cư trú: ấp TA Đông, thị trấn Óc Eo, huyện T, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 07/6/2022) – Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang – Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T (đã chết) và bà Trần Thị S1 (đã chết) gồm:

+ Anh Nguyễn Phước H1, sinh năm 1984; Nơi cư trú: tổ 03, ấp TA H, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Kim H2, sinh năm 1968; Nơi cư trú: tổ 4, ấp Bình Đ, xã Bình P, huyện C, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Phước V, sinh năm 1970; Nơi cư trú: tổ 03, ấp TA H, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

- + Ông Nguyễn Hồng C, sinh năm 1972; Nơi cư trú: tổ 03, ấp TA H, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (Vắng mặt).
- + Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1974; Nơi cư trú: tổ 03, ấp TA H, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (Vắng mặt).
- + Ông Nguyễn Hồng A, sinh năm 1982; Nơi cư trú: tổ 03, ấp TA H, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (Vắng mặt).
- + Bà Trần Thị T, sinh năm 1963 (ĐT: 0969944094); Nơi cư trú: ấp Vĩnh Chiến, thị trấn Cái D, huyện C, tỉnh An Giang (Vắng mặt).
- + Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1964; Nơi cư trú: tổ 03, ấp TA H, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (Vắng mặt).
- + Ông Nguyễn Phước H1, sinh năm 1966 (ĐT: 0949.499592); Nơi cư trú: khóm Long Hòa, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (Vắng mặt).
- + Bà Nguyễn Thị Kim H2, sinh năm 1982 (ĐT: 0964752124); Nơi cư trú: ấp TA Bình, xã TA T, huyện T, tỉnh An Giang (Vắng mặt).
- + Bà Nguyễn Kim H3, sinh năm 1968; Nơi cư trú: tổ 4, ấp Bình Đức, xã Bình Phú, huyện C, tỉnh An Giang (Vắng mặt).
- + Ông Nguyễn Hồng A, sinh năm 1982; Nơi cư trú: tổ 03, ấp TA H, xã V, huyện T, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 26/4/2022, được sửa đổi bổ sung, kèm các Bản tự khai và lời trình bày của người đại diện của người khởi kiện tại phiên tòa thể hiện:

Diện tích đất ông S, bà Thủy đang sử dụng có nguồn gốc từ mẹ ông là bà Trần Thị Anh đã khai phá và sử dụng trên 40 năm, gồm đất thổ cư ngang 55m, dài 29m và đất nông ngH1 khoảng 2.700m². Đất tọa lạc tại ấp TA H, xã V, huyện T. Năm 2020 ông có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được UBND huyện T cấp Giấy CNQSDĐ thổ cư số hiệu CX 901514 ngày 20/11/2020, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 14 với diện tích 178,3m² và Giấy CNQSDĐ nông ngH1 số hiệu CX 875045, ngày 09/9/2020, thửa số 62, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.037m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông phát hiện diện tích trong giấy chứng nhận ít hơn diện tích đất thực tế nên ông bà có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại. Ngày 20/11/2021, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T có văn bản số 3394/CNTS-KT nêu diện tích đất do ông, bà đang quản lý sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00473/iH ngày 30/11/2005 của UBND huyện T đã cấp cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Trần Thị Sáu với diện tích 231m². Mặc dù quyền sử dụng đất giữa gia đình ông, bà và bà Sáu đang quản lý sử dụng ổn định 40 năm nay, có mốc ranh cố định, rõ ràng nhưng UBND huyện T lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà S là chưa đúng đối tượng.

Nay ông S, bà Thủy khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành H00473/iH ngày 30/11/2005 của UBND huyện T đã cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị S.

- *Người bị kiện* UBND huyện T trình bày bằng văn bản ngày 07/11/2022 với nội dung:

Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Thanh và bà Trần Thị Sáu đã khai diện tích đất 3301.5m², loại đất thổ cư 600m², đất trồng cây lâu năm 86.8m², đất trồng lúa 2614.7m² là đất cho sử dụng trước năm 1975. Biên bản xác định ranh giới – mốc giới khu đất đã được các chủ sử dụng đất kề cận cam kết, thống nhất việc xác định ranh giới khu đất thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 14, diện tích 686.8m², loại đất thổ cư 600m² đất trồng cây lâu năm 86.8m² thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14, diện tích 2614.7m², loại đất 2L và được UBND xã Vọng Thê xác nhận ngày 04/05/2002.

Tờ trình số 151/TT.TN-MT ngày 21/12/2005 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Danh sách cá nhA, hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 171 hộ tại xã Vọng Thê.

Quyết định số 332/QĐ.UB ngày 30/12/2002 của UBND huyện T về việc công nhận QSD đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 171 hộ gia đình, cá nhA đủ điều kiện thuộc xã Vọng Thê, huyện T.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. UBND xã Vọng Thê thực hiện xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Sáu. UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Sáu là đúng đối tượng theo hồ sơ xét cấp của UBND xã Vọng Thê.

Ngày 30/12/2005 UBND huyện T ban hành Quyết định số 332/QĐ.UB v/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 171 hộ gia đình, cá nhA đủ điều kiện thuộc xã Vọng Thê trong đó có bà Trần Thị Sáu ông Nguyễn Văn Thanh, ngụ tại ấp TA H1 C, xã Vọng Thê, huyện T, An Giang thuộc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 14, diện tích 686.8m², loại đất thổ cư 600m² đất trồng cây lâu năm 86.8m² thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14, diện tích 2614.7m², loại đất 2L có số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00473QSDĐ/iH, khu đất tọa lạc tại ấp TA H1 C, xã Vọng Thê, huyện T, An Giang

Bà Trần Thị Sáu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 theo chủ trương tại Quyết định số 332/QĐ.UB ngày 30/12/2005 là đúng trình tự, thủ tục quy định theo Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Không thống nhất việc hủy giấy chứng quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Trần Thị Sáu.

Tuy nhiên, việc cấp GCNQSD đất cho bà Sáu bao trùm lên diện tích đất ông S, bà Thủy đang quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thanh và bà Trần Thị Sáu được thực hiện theo dạng đại trà (cấp đồng loạt) do vậy không thể tránh

khỏi sai sót và trường hợp này khi cấp giấy chứng nhận ông Nguyễn Văn Thanh và bà Trần Thị Sáu khai đất có nguồn gốc là đất cho sử dụng trước năm 1975, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Do vậy kiến nghị Tòa án T hành xác minh thực tế các hộ giáp cận, về nguồn gốc đất theo quy định và hiện trạng sử dụng so với giấy chứng nhận đã được cấp để làm cơ sở xét xử vụ việc theo quy định.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan Nguyễn Phước Hiện, Nguyễn Kim H3, Nguyễn Phước V, Nguyễn Hồng C, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Hồng A, Trần Thị T, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Phước H1, Nguyễn Thị Kim H2:* không trình bày ý kiến đối với việc kiện của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thu Thủy.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuA 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.

Đối với người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ L quan chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 55 Luật tố tụng hành chính (vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không tham gia phiên đối thoại, xét xử) đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh An Giang kiến nghị chấn chỉnh.

+ Căn cứ khoản 1 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, về việc yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số số phát hành H00473/iH ngày 30/11/2005 của UBND huyện T đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thanh và bà Trần Thị Sáu.

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, quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Sau khi nhận được Công văn số 3394/CNTS-KT ngày 20/11/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh T xác định một phần diện tích đất ông S, bà Thủy đang sử dụng đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Thanh, bà Trần Thị Sáu, thì ông S, bà Thủy khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành 00473QSDĐ/iH ngày 30/11/2005 của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Thanh, bà Trần Thị Sáu đối với khu đất tọa lạc tại ấp TA H1 C, xã Vọng Thê, huyện T, An Giang. Căn cứ Điều 32 Điều 115 và Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; đồng thời ông S, bà Thủy có quyền khởi kiện và việc khởi kiện còn trong thời hiệu.

[1.2] Tại phiên tòa, người bị kiện là UBND huyện T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 T 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 T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành 00473QSDĐ/iH ngày 30/11/2005 của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn Thanh, bà Trần Thị Sáu đối với khu đất tọa lạc tại ấp TA H1 C, xã Vọng Thê, huyện T, An Giang là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai 2003.

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

Theo Biên bản xác định hiện trạng sử dụng đất ngày 25/11/2021 do UBND xã Vọng Thê, huyện T lập và Văn bản số 3394/CNTS-KT ngày 20/11/2021 đã thể hiện: Diện tích đất của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thủy và ông Nguyễn Phước Hiện (con ruột của ông Nguyễn Văn Thanh, bà Trần Thị Sáu) tiếp giáp nhau, các bên đều thống nhất hiện trạng, ranh mốc. Tuy nhiên phần đất diện tích khoảng 231m², thuộc một phần thửa số 58, tờ bản đồ số 14, loại đất LUC, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành 00473QSDĐ/iH ngày 30/11/2005 của UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thanh, bà Trần Thị Sáu do ông S, bà Thủy sử dụng ổn định từ trước đến nay. Đồng thời tại Bản trích đo hiện trạng do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện lập ngày 10/5/2023 có chứng kiến của gia đình bà Trần Thị Sáu thể hiện một phần diện tích đất ông S, bà Thủy đang sử dụng ổn định (203,4m² đo đạc theo lời trình bày của bà Thủy và 200,2m² đo đạc theo chỉ dẫn của ông Hiện là con bà Sáu, ông Thanh) đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Sáu và ông Trần Văn Thanh. Điều này thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không đúng đối tượng. Do đó ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thu Thủy khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành 00473QSDĐ/iH ngày 30/11/2005 của UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thanh, bà Trần Thị Sáu là có căn cứ, nghĩ cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện như đề nghị của Viện kiểm sát.

[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.

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Thu T được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Chi phí tố tụng: Người khởi kiện tự nguyện chịu chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 2.300.000đ (Hai triệu ba trăm nghìn đồng); đã thực hiện xong.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Các Điều 32; Điều 115; Điều 116; 1 điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; Điều 348 của Luật Tổ 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thu Thủy.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành 00473QSDĐ/iH ngày 30/11/2005 của UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thanh, bà Trần Thị Sáu.

- Về án phí, chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Thu Thủy được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0000337 ngày 18/10/2022 của Cục Thi hành án địa sự tỉnh An Giang.

Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Người khởi kiện tự nguyện chịu chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 2.300.000đ (Hai triệu ba trăm nghìn đồng); đã thực hiện xong.

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 hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS 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 TOÀ**

Hoàng Ngọc Linh