

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 04/2020/HC-ST
Ngày: 27 tháng 8 năm 2020
V/v: “*Khiếu kiện 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 NINH THUẬN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Được

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Huy Hoàng

2. Bà Nguyễn Thị Yến

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Văn Nghiêm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 16/7, 21/7 và 27/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 32/2019/TLST-HC ngày 25/9/2019 về việc: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 05a/2020/QĐXXST-HC ngày 05/6/2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Tươi, sinh năm: 1979

Địa chỉ: Thôn Khánh Nhơn 1, xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số x đường 21/8, khu phố 8, phường PM, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

2. Người bị kiện:

1/ Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) huyện NH, tỉnh Ninh Thuận.

2/ UBND huyện NH, tỉnh Ninh Thuận.

Cùng địa chỉ: Số s đường Trường Chinh, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ - Phó Chủ tịch UBND huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt; có văn bản xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh Th L, sinh năm 1975. Địa chỉ: Phường VH, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

3/ UBND xã NhH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận;

Địa chỉ: Xã NhH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần ĐL – Chủ tịch UBND xã Nh H, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (vắng mặt).

4/ Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận, Chi nhánh huyện NH;
Địa chỉ: Thị trấn KH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Duy D – Giám đốc Văn phòng
đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh huyện NH (*vắng mặt*).

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

3.1 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Thôn KhN, xã NhH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

3.2 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:

1/ Bà Ngô Triều Thanh Tr, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn KhN, xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

2/ Ông Nguyễn Tr, sinh năm 1952

Địa chỉ: Thôn KhN, xã NhH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

3/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Số y đường Thống Nhất, khu phố 2, phường TS, thành phố Phan
Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

4/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Thôn LS 2, xã CN, huyện TN, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

5/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Thôn KN, xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

6/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Thôn Thôn KhT, xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

4. Người làm chứng

1/ Ông Nguyễn S, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn KhN, xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

2/ Ông Trần T, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn KhN, xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

3/ Ông Nguyễn Hữu Nh, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn KhN, xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

4/ Ông Trần L, sinh năm 1946

Địa chỉ: Thôn KhN, xã NH, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

5/ Ông Phan Văn Li, sinh năm 1949

Địa chỉ: Thôn KN, xã Nh, huyện NH, tỉnh Ninh Thuận (*có mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Phía người khởi kiện – bà Nguyễn Thị T, Luật sư Huỳnh T trình bày:

Ngày 31/1/2018, cha bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn L nộp đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại xã NhH, huyện NH. Ngày 11/01/2018, nộp chi phí đo đạc cấp GCNQSDĐ số tiền là 1.077.826đ. Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH đo đạc và cấp trích lục bản đồ địa chính diện tích 2.139m², thuộc thửa đất số 370 tờ bản đồ số 31 xã NhH, huyện NH. Ngày 22/3/2018, UBND huyện NH cấp GCNQSDĐ số CK 412310 cho cha bà T là ông Nguyễn L.

Tháng 02/2018, cha bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn L chết, bà T được các chị em ủy quyền nhận GCNQSDĐ trên. Bà Tươi liên hệ với UBND xã Nh H và Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH để nhận GCNQSDĐ nhưng UBND xã NhH và Văn phòng đăng ký đất đai huyện NH không giao trả.

UBND xã NhH cho rằng diện tích đất cấp cho ông Nguyễn L(cha bà T) đã bị ông Nguyễn Văn T tự ý kê khai và đã được UBND huyện NH cấp GCNQSDĐ số S613944, số vào sổ 00570/QSDĐ/496/2002/QĐ(H) ngày 16/10/2002, diện tích 9.550m² trong đó có diện tích đất của gia đình bà T.

Tại phiên đối thoại ngày 25/10/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, UBND xã NhH đã đồng ý giao GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 do UBND huyện Ninh Hải cấp cho ông Nguyễn L là cha bà Nguyễn Thị T, do đó, bà T đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Bà Tươi rút lại yêu cầu: Buộc UBND xã NhH và Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh huyện NH giao trả GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 do UBND huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Nguyễn L.

Bà Nguyễn Thị Tươi **giữ nguyên yêu cầu khởi kiện** về việc: Hủy một phần GCNQSDĐ số S613944, số vào sổ 00570/QSDĐ/496/2002/QĐ(H) ngày 16/10/2002 do Chủ tịch UBND huyện NH cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T; hủy phần diện tích 2.139m² đã cấp cho ông Nguyễn L.

Phía người bị kiện - UBND và Chủ tịch UBND huyện NH trình bày:

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện – ông Võ T tại Văn bản số 3888/UBND-NC ngày 09/10/2019; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - ông Huỳnh Thắng L tại phiên tòa, trình bày:

Ngày 17/6/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện Ninh Hải có Văn bản số 952/VPĐKĐ-CNNH giải trình hồ sơ ông Nguyễn L như sau:

- GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 do UBND huyện NH cấp cho ông Nguyễn Lợi tại thửa đất 370 tờ bản đồ số 31 xã NhH hiện nay chưa giao GCNQSDĐ cho gia đình người được cấp;

- GCNQSDĐ nêu trên hiện nay đang nằm tại bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả cấp huyện. Lý do: Địa chính xã NhH đã ký nhận sổ nhưng gửi lại cho bộ phận một cửa tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chờ xin ý kiến của UBND xã NhH, sau đó mới lấy sổ giao cho người được cấp. Tuy nhiên, đến nay UBND xã vẫn chưa có ý kiến đồng thời cũng không nhận GCNQSDĐ để giao cho người được cấp;

- Việc xác định GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 do UBND huyện cấp cho ông Nguyễn L và GCNQSDĐ số S613944, số vào sổ 00570/QSDĐ/496/2002/QĐ(H) ngày 16/10/2002 do UBND huyện cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T và vợ là Ngô Triều Thanh Tr có chồng lần, trùng lấp về thửa đất, có đúng vị trí thửa đất đang sử dụng không: Trường hợp GCNQSDĐ đã cấp không đúng quy định thì cá nhân, tổ chức phát hiện có đơn kiến nghị gửi cấp có thẩm quyền để kiểm tra xem xét giải quyết theo quy định tại điểm d khoản 2

Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ-CP và khoản 56 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ để kết luận việc cấp giấy có đúng quy định pháp luật không. Nếu cấp không đúng quy định thì thu hồi GCNQSDĐ theo quy định. Hiện nay, UBND huyện không nhận đơn kiến nghị của tổ chức, cá nhân nào phản ánh việc cấp GCNQSDĐ không đúng quy định đối với ông Nguyễn L và ông Nguyễn Văn T.

Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T.

Người bị kiện – Văn phòng Đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH trình bày:

Tại phiên đối thoại ngày 25/10/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH trình bày:

UBND xã Nhơn Hải nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn L theo cơ chế “một cửa, một cửa liên thông”, tóm tắt quy trình như sau:

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ tại bộ phận tiếp nhận và giao trả cấp xã, sau đó UBND xã kiểm tra, hồ sơ hợp lệ thì chuyển hồ sơ lên bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả cấp huyện (trực thuộc sự quản lý của văn phòng cấp ủy và chính quyền);

- Bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả cấp huyện chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận kiểm tra và chuyển hồ sơ cho Phòng tài nguyên và môi trường (khi người dân thực hiện xong nghĩa vụ tài chính);

- Phòng tài nguyên và môi trường kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký cấp GCNQSDĐ. Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp GCNQSDĐ theo quy định và ban giao cùng với GCNQSDĐ cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cho UBND cấp xã trao cho người được cấp GCNQSDĐ.

Từ các cơ sở trên, việc bà Nguyễn Thị T (con ông Nguyễn L) buộc Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh NH trao GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 do UBND huyện NH cấp cho ông Nguyễn L là không có cơ sở. Bộ phận tiếp nhận và giao trả cấp huyện đã chuyển cho UBND xã Nh H để trao cho người sử dụng đất theo quy định.

Người bị kiện – UBND xã NhH trình bày:

Tại phiên đối thoại ngày 25/10/2019, UBND xã NhH trình bày:

Ông Nguyễn L đã được UBND huyện Ninh Hải cấp GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018. Tuy nhiên, ông Nguyễn L đã chết và vợ của ông L cũng đã chết, theo quy định thì UBND xã NhH sẽ giao lại GCNQSDĐ trên cho con ông L, tuy nhiên bà Tươi chưa được sự ủy quyền của các chị em ruột nên UBND xã chưa thực hiện giao GCNQSDĐ cho bà T.

Tại phiên đối thoại ngày 25/10/2019, UBND xã NhH đã giao trực tiếp GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 do UBND huyện NH cấp cho ông Nguyễn L cho bà Nguyễn Thị T là con gái ông Lợi và đã được các chị em trong gia đình ủy quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông bà nội ông T sinh ra 04 người con (01 gái đã chết), cha ông T là Nguyễn Đ (đã chết), chú là ông Nguyễn L (đã chết) và chú út là ông Nguyễn Tr. Năm 2002, ông L và ông Tr hợp gia đình giao nhà và đất của ông bà cho ông T đi kê khai quyền sử dụng trước, sau đó các chú cũng giao cho ông vì ông T là cháu đích tôn để thờ cúng ông bà. Năm 2005, giao nhà và đất cho ông T nhưng ông không nhận nên chú là ông Tr đã nhận nhà và đất thờ cúng ông bà đến nay. Khi giao ông Trảy cho ông Lợi 900m² và cho ông T 600m², hiện giờ ông T chỉ sử dụng 600m² còn phần diện tích còn lại ông Tr đang sử dụng.

Ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 do UBND huyện NH cấp cho ông Nguyễn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập – bà Ngô Triều Thanh Tr, ông Nguyễn Tr trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn T (chồng bà Tr). Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập – bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị t, trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị T, ông Huỳnh T. Đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T.

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại nhưng các bên không đối thoại thành. Hôm nay, Tòa án mở phiên tòa công khai để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định. Tại phiên tòa, Tòa án đã tạo điều kiện nhưng các đương sự cũng không đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án; các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án không tiến hành đối thoại mà tiến hành xét xử.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện theo ủy quyền của người bị kiện – ông Võ T, ông Trần Duy D, ông Trần Đồng L.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào lời trình bày, ý kiến tranh luận của đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, tinh thần khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định:

Bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần GCNQSDĐ số 00570/QSDĐ/496/2002/QĐ(H) ngày 16/10/2002 do Chủ tịch UBND huyện NH cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, hủy phần diện tích đã cấp cho ông Nguyễn L; ông Nguyễn Văn T yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số CK 412310 do UBND huyện NH cấp ngày 22/3/2018 cho hộ ông Nguyễn L; là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, còn trong thời hiệu khởi kiện và người khởi kiện được quyền khởi kiện.

Thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận. Vụ án thuộc trường hợp: *“Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Căn cứ khoản 9 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử xác định người bị kiện là UBND và Chủ tịch UBND huyện NH; UBND xã Nh H; Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T:

[2.1] *Đối với yêu cầu: Hủy một phần GCNQSDĐ số S613944, sổ vào sổ 00570/QSDĐ/496/2002/QĐ(H) ngày 16/10/2002 do Chủ tịch UBND huyện N H cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T;*

Xét thấy:

- Về hình thức:

Luật Đất đai năm 1993 quy định:

Điều 24. Thẩm quyền giao đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp được quy định như sau:

...

2- UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân.

Điều 36. Việc cấp GCNQSDĐ được thực hiện theo các quy định sau đây:

...

2- Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất thì cấp GCNQSDĐ .

Căn cứ các quy định trên, việc Chủ tịch UBND huyện NH cấp GCNQSDĐ số S613944, sổ vào sổ 00570/QSDĐ/496/2002/QĐ(H) ngày

16/10/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Toàn là **không đúng thẩm quyền**; trong trường hợp này, GCNQSDĐ phải do UBND huyện NH cấp.

- Về nội dung:

Ngày 29/4/2002, hộ ông Nguyễn Văn T (vợ là bà Ngô Triều Thanh Tr) đến UBND xã NhH kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ thửa số 01, tờ bản đồ Gò Sạn, xã Nhơn Hải (BĐ 299/TTg) diện tích 9.550m² loại đất màu. Hộ ông T kê khai **đất có nguồn gốc của ông, bà nội để lại**; đơn được UBND xã NH xác nhận ngày 14/8/2002.

Sau khi thẩm tra, Phòng nông nghiệp địa chính huyện có ý kiến xác nhận vào đơn ngày 15/10/2002 với nội dung: Đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ và lập Tờ trình số 503 TT/NN-ĐC đề nghị UBND huyện NH cấp GCNQSDĐ. Ngày 16/10/2002, UBND huyện NH ban hành Quyết định số 496/QĐ cấp GCNQSDĐ số S613944, số vào sổ 00570 QSDĐ/496/2002/QĐ(H) cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Hộ ông Nguyễn Văn T được cấp GCNQSDĐ số S613944, số vào sổ 00570 QSDĐ/496/2002/QĐ(H) ngày 16/10/2002 diện tích 9.550m², trong đó bao gồm diện tích 2.139m² cấp cho hộ ông Nguyễn L năm 2018.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đất ông Nguyễn Văn T được cấp GCNQSDĐ không có các loại giấy tờ theo quy định tại điểm 3.a Chương 2 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính quy định về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ. Ông T kê khai đất do ông bà nội để lại. Theo lời khai của ông Nguyễn Tr thì ông bà nội của ông Toàn là ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị T (đã chết sau năm 1975). Ông T và bà T có 04 người con: Bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn Đ – cha ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn L và ông Nguyễn Tr.

Điểm a, b khoản 1 Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định:

a) *Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết;*

b) *Hàng thừa kế thứ hai gồm: ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại, anh ruột, chị ruột, em ruột của người chết;*

Ông Nguyễn Văn T chỉ là cháu của ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị T. Ông Toàn thuộc hàng thừa kế thứ hai trong khi ông Nguyễn L là con của ông T và bà T và thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Thời điểm năm 2002 khi ông T đi đăng ký kê khai thì ông L vẫn còn sống, ông L vẫn canh tác, sử dụng thửa đất từ năm 1978 đến năm 2018 khi ông L đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Do đó, việc ông T kê khai đất có nguồn gốc do ông bà để lại là không đúng quy định pháp luật về thừa kế và không đúng hiện trạng người đang sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

Việc UBND huyện NH xác minh không chính xác về nguồn gốc, hiện trạng, quá trình sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ cho ông T năm 2002 diện tích 9.550m² trong đó bao gồm 2.139m² đất cấp cho ông Nguyễn L năm 2018 là không đúng đối tượng **sử dụng đất, không đúng nguồn gốc sử dụng đất** theo quy định của pháp luật đất đai.

Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

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.

Từ các phân tích trên, xét thấy, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc hủy một phần GCNQSDĐ số S613944, số vào sổ 00570 QSDĐ/496/2002/QĐ(H) ngày 16/10/2002 do Chủ tịch UBND huyện NH cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T, **là có cơ sở chấp nhận.**

[2.2] Đối với yêu cầu: Buộc UBND xã Nh H và Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận Chi nhánh huyện NH phải giao trả GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 mà UBND huyện NH cấp cho cha bà T là ông Nguyễn L.

Tại phiên đối thoại ngày 25/10/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, UBND xã NhH đã đồng ý giao GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 do UBND huyện NH cấp cho ông Nguyễn L là cha bà Nguyễn Thị T, do đó, bà T đồng ý rút yêu cầu khởi kiện trên. Xét thấy, việc rút yêu cầu khởi kiện của bà T là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính, do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này của đương sự.

[3] Xét yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T:

Ông Nguyễn Văn Toàn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CK 412310 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 22/3/2018 cho ông Nguyễn L.

Xét thấy:

- Về hình thức:

Ngày 31/01/2018, ông Nguyễn L đến UBND xã NhH, huyện NH kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ thửa đất số 370 diện tích 2.139m², tờ bản đồ số 31 xã NhH, huyện NH, loại đất HNK tọa lạc tại Gò Sạn, thôn KhNh, xã NhH.

Ngày 01/02/2018, UBND xã NhHa lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất.

Ngày 02/02/2018, UBND xã NhH:

- Công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn L;

- Xác nhận đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn L;

- Ban hành Tờ trình số 85/TTr-UBND đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH, Phòng tài nguyên và môi trường, UBND huyện NH xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn L.

Ngày 08/02/2018, ông Nguyễn L chết.

Ngày 26/02/2018, Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH xác nhận làm thủ tục đăng ký kê khai của ông Nguyễn L.

Ngày 27/02/2018, Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH lập phiếu xác định nghĩa vụ tài chính đất đai của ông Nguyễn L cho Chi cục thuế huyện NH;

Ngày 19/3/2018, Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện NH có văn bản chuyển Phòng tài nguyên môi trường huyện NH thẩm định.

Ngày 20/3/2018, Phòng tài nguyên môi trường huyện NH lập Tờ trình số 350/TTr-PTNMT đề nghị UBND huyện NH cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn L.

Ngày 22/3/2018, UBND huyện NH cấp GCNQSDĐ số CK 412310 cho ông Nguyễn L.

Xét thấy:

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

Điều 70. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất.

*...
Điểm c khoản 2: Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.*

Khoản 4 Điều 79: Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình 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 cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các quy định trên, việc UBND xã NhH trong một ngày (02/02/2018) thực hiện xác nhận kê khai, công khai kết quả kiểm tra hồ sơ và lập Tờ trình đề nghị xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn L là vi phạm về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai. Mặt khác, ông Nguyễn L chết ngày 08/02/2018, tại thời điểm này chưa kết thúc việc công khai kết quả thẩm tra (thời gian kết thúc phải là ngày 21/02/2018) nhưng UBND xã NhHa không thông báo cho thân nhân của ông L và Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện NH biết để bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định cũng là vi phạm về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ.

- Về nội dung:

Thửa đất số 370 diện tích 2.139m², tờ bản đồ số 31 xã NhH, huyện NH, loại đất HNK tọa lạc tại Gò Sạn, thôn KhN, xã NhH; đất có nguồn gốc khai hoang năm 1978, được UBND xã NhH xác nhận ngày 02/02/2018. Đất hộ gia đình ông Nguyễn L trực tiếp canh tác, sản xuất từ đó đến nay, không ai tranh chấp. Căn cứ quy định pháp luật, ông Nguyễn L đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ:

Luật Đất đai năm 2013 quy định:

Điều 101. Cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp GCNQSDĐ và không phải nộp tiền sử dụng đất.

UBND huyện NH cho rằng quá trình xác lập hồ sơ UBND xã NhH, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh NH và Phòng tài nguyên và môi trường không cập nhật thông tin hồ sơ địa chính nên đã đề nghị UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn L có một phần diện tích 2.139m² *trùng lên* diện tích 9.550m² đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 16/10/2002 và cấp không đúng nguồn gốc sử dụng đất nên phải thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông L; **là không đúng quy định.**

Từ những phân tích trên, xét thấy: GCNQSDĐ số CK 412310 ngày 22/3/2018 do UBND huyện NH cấp cho ông Nguyễn L được ban hành **đúng về nội dung nhưng chưa đúng hình thức về trình tự, thủ tục.** Cần thiết phải hủy bỏ để cấp lại cho đúng trình tự, thủ tục. Yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T về việc hủy GCNQSDĐ số CK 412310 do UBND huyện NH cấp ngày 22/3/2018 cho ông Nguyễn L; **là có cơ sở chấp nhận.**

[4] Từ các nội dung trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện Nguyễn Thị T và Luật sư Huỳnh T; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Toàn; chấp nhận đề nghị của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Tr, bà Ngô Triều Thanh Tr, bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T.

Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa.

Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của UBND và Chủ tịch UBND huyện NH.

Do yêu cầu được chấp nhận, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Do hai GCNQSDĐ bị hủy, UBND huyện NH và Chủ tịch UBND huyện Ninh Hải phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 1 Điều 143, điểm a khoản 1 Điều 123, Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 211, Điều 213 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Khoản 1 Điều 101, Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a, b khoản 1 Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995;

- Điểm c khoản 2 Điều 70, khoản 4 Điều 79 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;

- 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S613944, số vào sổ 00570 QSDĐ/496/2002/QĐ(H) ngày 16/10/2002 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T; *hủy phần diện tích 2.139m², thuộc thửa đất số 370, tờ bản đồ số 31 xã Nh Hã được Ủy ban nhân dân huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 412310 ngày 22/3/2018 cho ông Nguyễn L.*

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc: Buộc Ủy ban nhân dân xã NhH, huyện NH và Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện N H giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 412310 ngày 22/3/2018 do Ủy ban nhân dân huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Nguyễn L.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 412310 ngày 22/3/2018 do Ủy ban nhân dân huyện NH, tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông Nguyễn L.

4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí do ông Huỳnh T nộp thay theo Biên lai thu tiền số 0018895 ngày 24/9/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0018922 ngày 14/11/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Ủy ban nhân huyện NH, tỉnh Ninh Thuận và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NH, tỉnh Ninh Thuận mỗi bên phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Tổng án phí hành chính sơ thẩm hai bên phải chịu là 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng).

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Ngày tuyên án 27/7/2020./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Phòng KTNV – THA;
- Tổ Hành chính – Tư pháp;
- Các đương sự; người đại diện;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Văn Được