

Bản án số: 03/2021/HC-ST

Ngày: 26 - 03 - 2021

V/v: “*Khiếu kiện Quyết định
hành chính về quản lý đất đai trong
trường hợp 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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũ

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Trần Văn Việt

2/ Ông Trương Văn Lai

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật Nguyên, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Trí, Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 06/2020/TLST-HC, ngày 22 tháng 4 năm 2020, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-HC ngày 22 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐST-HC ngày 15/03/2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Trần Thị Thanh T**; sinh năm: 1982; Địa chỉ: đường D, khu dân cư M, khóm M, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Trần Minh Hoan H**, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. (Có mặt)

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Quách Hoàng Đ**, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Địa chỉ: đường N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Ngô Minh L**, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị Diệp T**; sinh năm: 1980; Địa chỉ: đường L, khóm S, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ liên lạc: đường T, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

2/ Bà **Mai Thị Hồng P**; sinh năm: 1977. (Vắng mặt)

3/ Ông **Huỳnh Minh Q**; sinh năm: 1973. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường P, phường T, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Hồng P, ông Huỳnh Minh Q: Ông **Lưu Trí D**. Địa chỉ: đường N, Khóm B, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4/ **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Hùng A**, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: đường H, Phường S, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

5/ Ông **Trần Văn Q**, sinh năm 1955. Địa chỉ: đường C, Khu dân cư M, Khóm M, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

6/ Bà **Đoàn Thị V**. Địa chỉ: đường T, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 16/3/2020 và của người khởi kiện bà Trần Thị Thanh T và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày như sau:

Bà Trần Thị Thanh T cho rằng, Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P không đúng quy định như sau: Ông Trần Thanh T là em ruột của cha bà T (ông Trần Văn Q) và là chú ruột của bà T đứng tên giấy chứng nhận tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m² gồm loại đất ở nông thôn có diện tích 100m², đất trồng cây lâu năm có diện tích 495m², đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, ông T chết ngày 22/6/2004 không để lại di chúc.

Đến ngày 13/9/2004 thì Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện M xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Diệp T theo hợp đồng số 286 xác nhận ngày 13/9/2004, bên chuyển nhượng có chữ ký của Trần Thanh T và Đoàn Thị Vi, bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Diệp T là không phù hợp với quy định của pháp luật vì ông Trần Thanh T chết từ tháng 06 năm 2004.

Do bà Nguyễn Thị Diệp T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với quy định của pháp luật nên vào năm 2005 bà T lập thủ tục chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P (ông Q, bà P được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 482163 vào ngày 18/01/2010 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích

595m², gồm loại đất ở nông thôn có diện tích 100m², đất trồng cây lâu năm khác có diện tích 495m²) cũng trái với quy định pháp luật.

Bà Trần Thị Thanh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657748 ngày 09/01/2019 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 478,3m² gồm loại đất ở nông thôn có diện tích 100m², đất trồng cây lâu năm có diện tích 378,3m², đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Nay bà Trần Thị Thanh T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy bỏ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 482163 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00009) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P vào ngày 18/01/2010 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m², đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Văn bản số 392/UBND-VP ngày 25/5/2020 của người bị kiện UBND huyện M có ý kiến như sau:

UBND huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/2010 cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P đứng tên thửa số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m², tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P được UBND xã Đ xác nhận ngày 14/11/2009 (nội dung xác nhận: đủ điều kiện, không tranh chấp); hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Điệp T và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P) được UBND xã Đ chứng thực ngày 14/11/2009; khi ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P hoàn thành các nghĩa vụ tài chính cho nhà nước về chuyển quyền sử dụng đất, được phòng chuyên môn của huyện thẩm định, trình UBND huyện ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P đứng tên. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P đứng tên là đúng trình tự, thủ tục.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp ngày 18/01/2010 cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P đứng tên tại thửa 952 nêu trên, UBND huyện M không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện thống nhất việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự nêu trên có nhiều sai sót, thiếu kiểm tra nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại Đơn yêu cầu độc lập 19/5/2020 và Đơn yêu cầu độc lập bổ sung ngày 05/6/2020 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q, cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền

trong quá trình giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Nguyên vào đầu năm 2010, vợ chồng ông Q, bà P có lập hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích 595m² thuộc thửa 952, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Ngày 18/01/2010, vợ chồng ông được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 482163, tại thửa 952 nêu trên, gia đình ông quản lý, sử dụng từ đó đến nay, không có ai đứng ra tranh chấp. Việc hai bên chuyển nhượng là ngay tình, hợp pháp và nghĩa vụ bên mua và bên bán cũng đã thực hiện xong vào thời điểm đó. Nhưng nay bà T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện M cấp cho vợ chồng ông nêu trên là không có căn cứ. Riêng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QC 657748 ngày 09/01/2019, cho bà Trần Thị Thanh T tại thửa số 952 nêu trên là cấp tròng lên phần đất đã cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, việc cấp giấy này là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông. Đồng thời, được biết ông Trần Văn Q là cha ruột của bà T đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 952 nêu trên, sau đó từ ông Trần Văn Q mới làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà T.

Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657748, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Thanh T ngày 09/01/2019, tại thửa đất thuộc thửa 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 478,3m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện M cấp cho ông Trần Văn Q, ngày 12/6/2014 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 478,3m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Văn bản số 1524/STNMT-TTr ngày 07/7/2020 của người đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Qua kiểm tra hồ sơ đối với thửa đất số 952, diện tích 478,3m², tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M do ông Trần Văn Q được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) số BR 163398 ngày 12/6/2014.

Căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 30/11/2018 giữa ông Trần Văn Q cho con là bà Trần Thị Thanh T đối với toàn bộ thửa đất nêu trên đã được UBND xã Đ chứng thực; thời điểm này đất không có tranh chấp. Hồ sơ được thiết lập đầy đủ đúng trình tự, thủ tục và theo quy định tại Khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CQ 657748 ngày 09/01/2019 cho bà Trần Thị Thanh T là đúng quy định.

Tuy nhiên, được biết trước khi cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Văn Q (thừa kế của em là ông Trần Thanh T); UBND huyện M đã cấp Giấy chứng

nhận ngày 18/01/2005 cho bà Nguyễn Thị Diệp T cũng tại thửa đất số 952, diện tích 478,3m² và tiếp sau đó UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận cho bà Mai Thị Hồng P, ông Huỳnh Minh Q (do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T); theo Văn bản số 492/UBND-VP ngày 30/6/2020 của UBND huyện M cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận của huyện có sai sót trong quá trình thiết lập đối với hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đối với hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất từ Giấy chứng nhận của ông Trần Thanh T; đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết (*kèm văn bản số 492/UBND-VP ngày 30/6/2020 của UBND huyện M*).

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q trình bày như sau: Việc UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông tại thửa số 952 nêu trên là đúng theo quy định, vì phần đất này có nguồn gốc của em ông là ông Trần Thanh T (đã chết), những người thừa kế của ông T cũng đã hợp thống nhất giao lại phần đất này cho ông quản lý, sử dụng; từ đó ông đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 952 nêu trên theo quy định của pháp luật; Sau đó, ông lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên lại cho con là Trần Thị Thanh T và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông và Trần Thị Thanh T là không có cơ sở.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và yêu cầu độc lập của những người có liên quan bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q. Về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Mai Thị Hồng P, ông Huỳnh Minh Q và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn Q và bà Trần Thị Thanh T.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không tự đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến nhận xét Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của người khởi kiện và chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài ra, cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Diệp T, tại thửa 952 nêu trên theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Diệp T, bà Đoàn Thị V đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q vắng mặt, có vắng bản đề nghị xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, c khoản 2 Điều 157 và khoản 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính. Tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và người đại diện theo ủy quyền của đương sự nêu trên theo thủ tục chung.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Người khởi kiện bà Trần Thị Thanh T yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 482163 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00009) do Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P vào ngày 18/01/2010 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

[3] Xét thấy, việc xem xét, giải quyết vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 18/01/2010, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) số BA 482163 cho bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q đối với thửa đất 952 nêu trên. Đến đầu tháng 5/2019 bà Trần Thị Thanh T mới biết được UBND huyện M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q. Đến ngày 02/4/2020, bà T gửi đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận số BA 482163 nêu trên (qua đường bưu chính).

[5] Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính năm 2015 quy định: Thời hiệu khởi kiện là một năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính. Như vậy, đối với yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q có đơn yêu cầu độc lập ngày 19/5/2020, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657748, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Thanh T vào ngày 09/01/2019, tại thửa đất 952 nêu trên. Đồng thời, ngày 06/6/2020 bà P, ông Q tiếp tục có đơn yêu cầu độc lập bổ sung, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho ông Trần Văn Q vào ngày 12/6/2014, tại thửa đất số 952 như nêu trên.

[7] Xét về thời hiệu yêu cầu độc lập: Bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q biết được việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ 657748 cấp cho bà Trần Thị Thanh T vào thời điểm nhận được Thông báo thụ lý vụ án (ngày 28/4/2020), đến ngày 19/5/2020 có đơn yêu cầu độc lập. Do đó, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính năm 2015, thì yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vẫn còn thời hiệu yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[8] Trong quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ thấy rằng: Việc UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q là xuất phát từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P, ông Minh Q và bà Nguyễn Thị Diệp T. Từ đó, UBND huyện M tiến hành lập các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số AB 190202, do UBND huyện M đã cấp cho bà Nguyễn Thị Diệp T vào ngày 18/01/2005, tại thửa 952, và sang tên bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q.

[9] Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng để giải quyết vụ án được triệt để, toàn diện và khách quan vụ án; đồng thời Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 190202 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Diệp T ngày 18/01/2005 mặc dù không có yêu cầu hủy. Nhưng xét thấy, có liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q. Cho nên, cần thiết Hội đồng xét xử phải xem xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận số AB 190202 nêu trên trong vụ án này, theo quy định tại khoản 1 Điều 6 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung:

[10] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số BA 482163, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P vào ngày 18/01/2010 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Xét thấy:

[11] Ngày 04/9/2002, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận số U 822072 cho ông Trần Thanh T tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (bút lục số 61); Ngày 13/9/2004 giữa ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Diệp T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung về việc ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho bà Nguyễn Thị Diệp T. Hợp đồng có xác nhận của UBND xã Đ, xác nhận kết quả thẩm tra của Phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện M và của UBND huyện M (bút lục số 55-56). Cùng ngày, bà T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa số 952 nêu trên và gửi đến UBND huyện M (bút lục số 53). Sau đó bà T thực hiện các nghĩa vụ về tài chính theo quy định. Đến ngày 18/01/2005, bà T được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận số AB 190202, tại thửa 952 nêu trên (bút lục số 62).

[12] Đến ngày 13/11/2009, bà Nguyễn Thị Điệp T và ông Huỳnh Minh Q, bà Mai Thị Hồng P lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung về việc bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 952 nêu trên cho ông Huỳnh Minh Q, bà Mai Thị Hồng P (bút lục số 138-139). Cùng ngày, ông Minh Q và bà P có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục số 136). Đến ngày 18/01/2010, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận số BA 482163 cho bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q tại thửa số 952 nêu trên.

[13] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp các Giấy chứng nhận số AB 190202 và giấy chứng nhận số BA 482163 nêu trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 52, 127 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 148 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành luật đất đai.

[14] Tuy nhiên, tại Trích lục khai tử số 269/TLKT-BS ngày 05/3/2020 của UBND Phường H, đã thể hiện: Ông Trần Thanh T đã chết vào ngày 22/6/2004 (bút lục số 07), nhưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 952 nêu trên, giữa người chuyển nhượng ông Trần Thanh T và bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Điệp T, được lập vào ngày 13/9/2004. Có nghĩa là ông T đã chết trước khi tiến hành các thủ tục chuyển nhượng 03 tháng. Cho thấy rằng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên chưa đúng với thực tế, vì tại thời điểm xác lập hợp đồng ngày 13/9/2004 thì ông T đã chết.

[15] Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P đã có đơn yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ ký, chữ viết họ và tên của ông Trần Thanh T trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Sóc Trăng.

[16] Tòa án đã tiến hành trung cầu giám định theo quy định. Ngày 11/01/2021, Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Sóc Trăng ban hành văn bản số 11/PC09-GĐ về việc trả lời không đủ điều kiện giám định, nên không thực hiện việc giám định (bút lục số 280). Tòa án cũng đã thông báo kết quả trả lời nêu trên của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Sóc Trăng, cho các đương sự và hết thời hạn thông báo, các đương sự cũng không có yêu cầu tiếp tục trung cầu giám định chữ ký, chữ viết họ và tên của ông Trần Thanh T trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

[17] Mặt khác, tại Văn bản số 492/UBND-VP ngày 30/6/2020 của UBND huyện M, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng, có nội dung như sau: *“Qua quá trình diễn biến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì thấy rằng việc một thửa đất (tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M) mà lại cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang lưu hành và có giá trị pháp lý như nhau) là không đúng theo quy định của pháp luật đất đai.*

Việc sai sót trên là do từ Ủy ban nhân dân xã Đ quản lý đất đai không chặt chẽ dẫn đến thiết lập hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất và thiết lập hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất (từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh T) mà không kiểm tra lại hồ sơ lưu trữ, hồ sơ biến động về đất đai và một phần do bộ phận chuyên môn của huyện kiểm tra không chặt chẽ và cập nhật về

hồ sơ biến động đất đai không kịp thời dẫn đến việc trình Ủy ban nhân dân huyện ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp nêu trên có sai sót.” (bút lục số 104-105).

[18] Từ những phân tích nêu trên xác định: Việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Thị Diệp T là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó, dẫn đến việc UBND huyện M căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên để cấp giấy chứng nhận số AB 190202 cho bà Nguyễn Thị Diệp T, tại thửa số 952 là không phù hợp theo quy định của pháp luật.

[19] Từ đó, dẫn đến bà T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng tại thửa 952 nêu trên cho bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q. Sau đó, ông Minh Q và bà P cũng được cấp giấy chứng nhận số BA 482163 nêu trên cũng chưa phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó, người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận số BA 482163 nêu trên đã cấp cho bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q là có cơ sở chấp nhận và đồng thời cần thiết phải hủy giấy chứng nhận số AB 190202 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Diệp T mới phù hợp và đúng theo quy định của luật đất đai.

[20] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CQ 657748, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Thanh T vào ngày 09/01/2019, tại thửa đất số 952 nêu trên và hủy Giấy chứng nhận số BR 163398, do UBND huyện M cấp cho ông Trần Văn Q, tại thửa 952 nêu trên. Thì thấy rằng:

[21] Cũng như phân tích tại các phần nêu trên, thấy rằng: Vào ngày 04/9/2002, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 822072 cho ông Trần Thanh T tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, vào ngày 22/6/2004 ông Trần Thanh T chết, cho nên những người đồng thừa kế của ông T tiến hành họp gia tộc lại để phân chia thừa kế phần di sản của ông T để lại là quyền sử dụng đất tại thửa số 952 nêu trên. Tại biên bản họp gia đình ngày 07/4/2014 (bút lục số 43), nội dung như sau: Những người đồng thừa kế của ông T đều thống nhất nhường quyền hưởng di sản thừa kế nêu trên cho ông Trần Văn Q; Đến ngày 10/4/2014, ông Trần Văn Q có đơn xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Đơn xin cấp giấy chứng nhận (bút lục số 36-37). Đến ngày 12/6/2014, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận số BR 163398 cho ông Trần Văn Q, tại thửa 952 nêu trên.

[22] Bên cạnh đó, cùng ngày 12/6/2014, UBND huyện M đã ban hành Quyết định số 94/QĐ-UBND về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0414/U822072, ngày 04/9/2002, do ông Trần Thanh T đứng tên tại thửa số 952 nêu trên; lý do: Lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc (bút lục số 52); Theo tờ có thất lạc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Q lập ngày 28/11/2013 (bút lục số 50).

[23] Xét về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận số BR 163398 cho ông Trần Văn Q nêu trên là phù hợp theo quy định tại các Điều 52, 129 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 151 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành luật đất đai.

[24] Đến ngày 30/11/2018, ông Trần Văn Q và bà Trần Thị Thanh T lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đã được UBND xã Đ chứng thực theo quy định, về việc ông Trần Văn Q cho con là bà Trần Thị Thanh T quyền sử dụng đất tại thửa 952 nêu trên (bút lục số 65-66). Đến ngày 29/11/2018, bà Trần Thị Thanh T có đơn xin đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (bút lục số 64). Đến ngày 09/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận số CQ 657748 cho bà Trần Thị Thanh T, tại thửa 952 nêu trên.

[25] Xét về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận số CQ 657748 nêu trên là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 95; Điểm c khoản 1 Điều 99; khoản 3 Điều 105 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 79 của 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.

[26] Tuy nhiên, như phân tích tại các mục nêu trên, thửa đất số 952 đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận số AB 190202 cho bà Nguyễn Thị Diệp T vào ngày 18/01/2005 và sau đó tiếp tục cấp giấy chứng nhận số BA 482163 cho bà Mai Thị Hồng P và ông Huỳnh Minh Q vào ngày 18/01/2010. Nhưng đến ngày 12/6/2014, UBND huyện M lại tiếp tục cấp giấy chứng nhận số BR 163398 cho ông Trần Văn Q cũng tại thửa 952 và sau đó ngày 09/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng tiếp tục cấp giấy chứng nhận số CQ 657748 cho bà Trần Thị Thanh T tại thửa 952 nêu trên.

[27] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất thuộc thửa 952 nêu trên, đã thể hiện người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh Q, bà Mai Thị Hồng P và ông Trần Văn Q đều thống nhất chỉ ranh phần đất thửa số 952, như sau: Hướng đông – nam: giáp thửa số 319, có số đo 30,1m (có trụ đá); hướng tây – bắc: Giáp thửa số 318 (953), có số đo 31,08m (có trụ đá); hướng tây – nam: giáp thửa số 318, có số đo 17m; hướng đông – bắc: Giáp lề lộ đal, có số đo 17,25m (có trụ đá); diện tích 515,8m².

[28] Như vậy, có căn cứ xác định: Việc cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện M và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng đã cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho các đương sự cùng số thửa và cùng vị trí đất. Cũng như văn bản số 492/UBND-VP ngày 30/6/2020 của UBND huyện M, đã chỉ ra: *“hiện 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang lưu hành và có giá trị pháp lý như nhau) là không đúng theo quy định của pháp luật đất đai.”*. Do đó, cần thiết phải hủy giấy chứng nhận số BR 163398 đã cấp cho ông Trần Văn Q và giấy chứng nhận số CQ 657748 đã cấp cho bà Trần Thị Thanh T, tại thửa 952 nêu trên. Để cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai xem xét, thẩm tra lại ai có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa 952 nêu trên và tiến hành cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[29] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T và yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên đều có cơ sở chấp nhận.

[30] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh T và yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[31] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập được chấp nhận, cho nên bà Trần Thị Thanh T, ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P không phải chịu án phí sơ thẩm. UBND huyện M và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính và khoản 2 Điều 32 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.

[32] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: UBND huyện M và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính.

[33] Qua vụ án này, kiến nghị Ủy ban nhân dân các cấp khi xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân, tổ chức; cơ quan tham mưu cho ủy ban nhân dân các cấp cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm, tuân đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, cũng như các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai, nhằm tránh sai sót một thửa đất lại cấp cho hai đối tượng khác nhau dẫn đến tranh chấp khiếu kiện như vụ án này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3, 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Khoản 2 Điều 32 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.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Trần Thị Thanh T như sau:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 482163 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00009), do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P vào ngày 18/01/2010 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m², đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P như sau:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 657748, do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trần Thị Thanh T ngày 09/01/2019, tại thửa đất thuộc thửa 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 478,3m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 163398, do UBND huyện M cấp cho ông Trần Văn Q, ngày 12/6/2014 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 478,3m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Hủy giấy Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 190202, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Nguyễn Thị Diệp T vào ngày 18/01/2005 tại thửa đất số 952, tờ bản đồ số 02, diện tích 595m², đất tọa lạc ấp T, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Trần Thị Thanh T, ông Huỳnh Minh Q và bà Mai Thị Hồng P không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả số tiền bà T, ông Minh Q và bà P đã nộp tạm ứng án phí mỗi người là 300.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004011 ngày 22/4/2020; Biên lai thu số 0004034 ngày 02/6/2020 và Biên lai thu số 0004035 ngày 02/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

UBND huyện M phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng.

5/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

UBND huyện M phải chịu số tiền 2.995.000 đồng.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng phải chịu số tiền 2.995.000 đồng.

Do bà Trần Thị Thanh T đã nộp tạm ứng số tiền 5.990.000 đồng nêu trên, cho nên UBND huyện M và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng phải hoàn trả số tiền nêu trên cho bà Trần Thị Thanh T.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo nêu trên tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- UBND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Trương Văn Lai

Trần Văn Việt

Nguyễn Văn Dũ

