

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 30/2022/HC-ST

Ngày: 07/9/2022

*“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 PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Minh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Công Trí

Ông Nguyễn Hồng Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:
Ông Lê Minh Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 06/2022/TLST-HC ngày 15 tháng 3 năm 2022 về “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2022/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 7 năm 2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 128/TB-THC ngày 30 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Lê Thị X, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn Mỹ Hòa, xã Hòa Th, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phạm Bảo Tr, sinh năm 1986; Địa chỉ: 12/15 Nguyễn H, Phường 5, thành phố Tuy H, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Phú H, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Ngọc T1, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện Phú H. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thế Pon, chức vụ: Nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H. Có mặt.

3.4. UBND xã Hòa A, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3.5 Ông Võ Đình Th (chết). *Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Đình Th:*

- Bà Lê Thị X, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn Mỹ Hòa, xã Hòa Th, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên (*người khởi kiện*). Vắng mặt.

- Bà Võ Thị Ng1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn Mỹ Hòa, xã Hòa Th, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Võ Văn Th1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn Mỹ Hòa, xã Hòa Th, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Võ Thị N1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn Mỹ Hòa, xã Hòa Th, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Ng1, ông Võ Văn Th1 và bà Võ Thị N1: Bà Phạm Bảo Trân, sinh năm 1986; Địa chỉ: 12/15 Nguyễn Huệ, Phường 5, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.6 Bà Nguyễn Thị Thu V1 (chết). *Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Thu V1:*

- Bà Nguyễn Thị Tường V2, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn Ân Niên, xã Hòa A, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc Ch2, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn Ân Niên, xã Hòa A, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa người khởi kiện bà Lê Thị X và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Phạm Bảo Tr thống nhất trình bày:

Năm 1994 khi thực hiện Nghị định 64/CP thì hộ ông Nguyễn Văn Ch2 được cân đối thửa đất số 839, tờ bản đồ số 303-C, loại đất: đất rau màu, diện tích 225m². Ngày 09/7/1997, hộ ông Nguyễn Văn Ch2 được UBND thị xã Tuy Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó cũng có thửa đất 839, tờ bản đồ số 303-C.

Năm 2016, hộ ông Nguyễn Văn Ch2 lập thủ tục đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 981394 do UBND huyện Phú H cấp ngày 10/3/2016, tuy nhiên

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhận loại đất trồng cây hàng năm khác thành đất chuyên trồng lúa nước.

Năm 2019, ông Nguyễn Văn Ch2 chết và để lại thừa kế thửa đất 839 này cho bà Nguyễn Thị Thu V1 kê khai đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà V1 chuyển nhượng lại cho ông Võ Đình Th; ông Võ Đình Th đã kê khai đăng ký trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CA 981393. Ngày 19/8/2021, ông Võ Đình Th chết. Ngày 12/10/2021, những người thừa kế của ông Võ Đình Th gồm bà Lê Thị X (vợ) và các con, bà Võ Thị Ng1, ông Võ Văn Th1, bà Võ Thị N1 đã thống nhất và lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất này cho bà Lê Thị X.

Từ thực trạng và trong hồ sơ địa chính thửa đất số 839 tọa lạc tại Thôn Ân N, xã Hòa A, huyện Phú H, tỉnh Phú Yên là loại đất hàng năm khác chứ không phải là đất chuyên trồng lúa nước như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 981393 do UBND huyện Phú H cấp ngày 10/3/2016; các thửa đất liền kề thửa 839 cũng không có thửa nào trồng lúa nước; ông Võ Đình Th đã nhiều lần liên hệ cơ quan chức năng để xin chỉnh lý biến động loại đất nhưng không được giải quyết.

Vì vậy, người khởi kiện bà Lê Thị X yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 981393 ngày 10/3/2016 của UBND huyện Phú H cấp cho ông Nguyễn Văn Ch2, bà Nguyễn Thị Thu V1. *(Đã chuyển nhượng cho ông Võ Đình Th ngày 07/10/2019 theo hồ sơ số 011451.CN002 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H, tỉnh Phú Yên).*

- Buộc UBND huyện Phú H, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H và các cơ quan liên quan khác tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người thừa kế của ông Võ Đình Th là bà Lê Thị X theo đúng mục đích sử dụng đất và theo đúng quy định của pháp luật.

2. Người bị kiện UBND huyện Phú H: Quá trình giải quyết vụ án UBND huyện Phú H không có văn bản ý kiến.

3. Theo tài liệu có tại hồ sơ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã Hòa A, huyện Phú H trình bày: *(Theo Công văn số 562/UBND ngày 16/8/2022 và Công văn số 570/UBND ngày 19/8/2022 của UBND xã Hòa A)*

Trên sổ cân đối giao đất Nghị định 64/CP năm 1993 được lưu giữ tại UBND xã Hòa A thì hộ ông Nguyễn Văn Ch2 (thường gọi Nguyễn Chiêu) được ghi giao đất tại thửa 839d, tờ bản đồ 303C, diện tích: 225m², loại đất màu. Trên cơ sở đó đến năm 1997, UBND thị xã Tuy H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ch2 trong đó có thửa 839, tờ bản đồ 303C, diện tích: 225m², loại đất: sản xuất nông nghiệp. Thực tế, hộ ông Ch2 được cân đối và quản lý sử dụng từ năm 1997 đến nay đúng tại vị trí của thửa

839, tờ bản đồ 303C; chứ không phải thửa 40, tờ bản đồ 327A như trong sổ địa chính. Thửa số 839, tờ bản đồ 303C trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa số 40, tờ bản đồ 327A trong sổ địa chính là hai thửa đất hoàn toàn khác nhau.

Mặc dù đã giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ch2 tại thửa 839, tờ bản đồ 303C nhưng sau đó năm 1998 khi biên tập sổ mục kê thì có sai sót, nhầm lẫn nên tại trang 177 sổ mục kê thửa 839, tờ bản đồ 303C không có tên ông Nguyễn Văn Ch2 mà lại ghi tên ông Nguyễn Chiêu tại trang 68, thửa 40s, tờ bản đồ 327A, diện tích: 225m², loại đất: ĐRM (đất rau màu). Như vậy, các thông tin về số thửa, tờ bản đồ, loại đất giữa sổ mục kê và sổ địa chính là không trùng khớp.

Do đó, cần căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, và thực tế quá trình quản lý sử dụng của các hộ dân lân cận được giao đất trong cùng thửa 839, tờ bản đồ 303C có thể khẳng định từ trước đến nay tại vị trí đất của hộ ông Nguyễn Văn Ch2 sử dụng là loại đất rau màu hay còn gọi là đất bằng trồng cây hàng năm khác. Việc nhầm lẫn, sai sót khi nhập thông tin vào sổ mục kê, sổ địa chính không phải do lỗi của hộ gia đình, cá nhân.

Hộ ông Nguyễn Văn Ch2 sử dụng thửa số 839, tờ bản đồ 303C từ khi được cân đối đất theo Nghị định 64/CP đến nay, ranh giới, tứ cận ổn định, không tranh chấp với ai, không chuyển đổi với ai và diện tích đất này đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có cơ sở khẳng định đất ông Ch2 sử dụng không phải là đất công ích.

Vì vậy, UBND xã Hòa A đề nghị Tòa án xem xét chỉnh lý lại nội dung loại đất đã được ghi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 981393 ngày 10/3/2016 của UBND huyện Phú H đứng tên ông Nguyễn Văn Ch2, bà Nguyễn Thị Thu V1 là đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H: thống nhất ý kiến của UBND xã Hòa A, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác: vắng mặt không có lời trình bày.

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Vụ án được Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X.

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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện UBND huyện Phú H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Phú H vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã Hòa A, bà Nguyễn Thị Tường V2, ông Nguyễn Ngọc Ch2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Điều 157, 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Người khởi kiện bà Lê Thị X yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 981393 ngày 10/3/2016 của UBND huyện Phú H cấp cho ông Nguyễn Văn Ch2, bà Nguyễn Thị Thu V1. *(Đã chuyển nhượng cho ông Võ Đình Th ngày 07/10/2019 theo hồ sơ số 011451.CN002 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H, tỉnh Phú Yên).*

- Buộc UBND huyện Phú H, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H và các cơ quan liên quan khác tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người thừa kế của ông Võ Đình Th là bà Lê Thị X theo đúng mục đích sử dụng đất và theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 32 và Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung:

Xét nguồn gốc, loại đất và quá trình sử dụng thửa đất số 839, tờ bản đồ 303-C tại thôn An N, xã Hòa A, huyện Phú H (nay là thửa 547, tờ bản đồ số

13) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 981393 ngày 10/3/2016 của UBND huyện Phú H.

Theo sổ cân đối giao đất Nghị định 64/CP năm 1993 được lưu giữ tại UBND xã Hòa A thì hộ ông Nguyễn Văn Ch2 được ghi giao đất tại thửa 839d, tờ bản đồ 303C, diện tích: 225m², loại đất màu. Năm 1997, UBND thị xã Tuy Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G665264 ngày 09/7/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn Ch2 trong đó có thửa 839, tờ bản đồ 303C, diện tích: 225m², loại đất: sản xuất nông nghiệp.

Ngày 10/3/2016, UBND huyện Phú H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 981393 cho ông Nguyễn Văn Ch2 và bà Nguyễn Thị Thu V1 tại thửa đất số 839, tờ bản đồ 303C, diện tích: 225m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước. Năm 2019, ông Nguyễn Văn Ch2 chết và để lại thừa kế thửa đất số 839 này cho bà Nguyễn Thị Thu V1 kê khai đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà V1 chuyển nhượng lại cho ông Võ Đình Th; ông Võ Đình Th đã kê khai đăng ký trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CA 981393. Ngày 19/8/2021, ông Võ Đình Th chết. Ngày 12/10/2021, những người thừa kế của ông Võ Đình Th gồm bà Lê Thị X (vợ) và các con, bà Võ Thị Ng1, ông Võ Văn Th1, bà Võ Thị N1 đã thống nhất và lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất này cho bà Lê Thị X.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2022 thể hiện thửa đất số 839, tờ bản đồ 303C (nay là thửa 547, tờ bản đồ số 13) và các thửa đất xung quanh đều là đất BHK, không có thửa đất nào trồng lúa nước.

Tại Công văn số 570/UBND ngày 19/8/2022 của UBND xã Hòa A có nội dung khẳng định thửa 839, tờ bản đồ 303C tại vị trí đất của hộ ông Nguyễn Văn Ch2 sử dụng là loại đất rau màu hay còn gọi là đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK).

Đối với người bị kiện UBND huyện Phú H, trong quá trình giải quyết vụ án không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X và cũng không tham gia phiên tòa sơ thẩm nên UBND huyện Phú H không có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xét.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm UBND xã Hòa A, huyện Phú H và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H đều đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện để cơ quan quản lý hành chính nhà nước ở địa phương thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị X.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 981393 ngày 10/3/2016 của UBND huyện Phú H cấp cho ông Nguyễn Văn Ch2, bà Nguyễn Thị Thu V1 đã có sự nhầm lẫn về mục đích sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện nên bà Lê Thị X không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Người bị kiện UBND huyện Phú H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 157, Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348, 358 Luật tổ tụng hành chính; Điều 106 Luật đất đai 2013; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X đối với các yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 981393 ngày 10/3/2016 của UBND huyện Phú H cấp cho ông Nguyễn Văn Ch2, bà Nguyễn Thị Thu V1. *(Đã chuyển nhượng cho ông Võ Đình Th ngày 07/10/2019 theo hồ sơ số 011451.CN002 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H, tỉnh Phú Yên).*

- Buộc UBND huyện Phú H, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú H và các cơ quan liên quan khác tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người thừa kế của ông Võ Đình Th là bà Lê Thị X theo đúng mục đích sử dụng đất và theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Phú H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Lê Thị X số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm, đã nộp tại biên lai số 0000203 ngày 15 tháng 3 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Người bị kiện UBND huyện Phú H phải chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng *(Ba triệu năm trăm nghìn đồng)*. Người khởi kiện bà Lê Thị X đã tạm ứng 3.500.000 đồng, nên UBND huyện Phú H phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị X số tiền 3.500.000 đồng.

Thời hạn, trình tự thủ tục thi hành và xử lý trách nhiệm với người không thi hành bản án, quyết định của Tòa án được thực hiện theo Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu: Ấn văn, VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Ngọc Minh