

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 08/2021/HC-ST

Ngày: 08 - 11 - 2021

V/v *Khiếu kiện Quyết định
hành chính về việc 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 Ngô Văn Lầu

2/ Ông Trần Văn Quốc

- 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 08 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 09/2021/TLST-HC, ngày 16 tháng 4 năm 2021, 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 12/2021/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1957. Địa chỉ: đường V, Ấp H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (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 UBND huyện M. Địa chỉ: đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn xét xử vắng mặt)

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 đơn xét xử vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1954. Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn xét xử vắng mặt)

+ Ông **Huỳnh Văn H**, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông **Huỳnh Văn K**, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 25/3/2021 và của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng T và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người khởi kiện trình bày như sau:

Ngày 10/10/1995 bà T có nhận chuyển nhượng nhiều phần đất nông nghiệp của ông Lý Đ, với tổng diện tích 1.648m², thửa số 730, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp P, xã T (đường đất đỏ năm 1995, hiện nay là đường lộ đal). Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T đã trực tiếp quản lý và canh tác từ đó đến nay đã 25 năm, không có ai tranh chấp.

Vào ngày 20/5/2020 bà T có đăng ký với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M để đo đạc lại phần đất của bà và bà Nguyễn Thị P, thì biết được phần đất của bà đang canh tác đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị P, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 712158 ngày 20/7/2001.

Sau đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M đã đo đạc cấp bản vẽ cho bà T, nhưng gia đình bà Nguyễn Thị P không chịu ký tên để bà đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T đã yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết, nhưng phía bà P vẫn không đồng ý.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 712158 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Nguyễn Thị P ngày 20/7/2001, diện tích 1.648m² (nằm trong tổng diện tích 4.200m²), thửa số 730, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp Phú Giao, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Văn bản số 413/UBND-VP ngày 10/6/2021 của người bị kiện UBND huyện M có ý kiến như sau:

Thửa đất số 730, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.200m², tọa lạc tại ấp Phú Giao, xã Thạnh Quới, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/7/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị P đứng tên. Thời điểm này thực hiện chủ trương xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân, UBND huyện M căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND xã Thạnh Quới xét đủ điều kiện, không tranh chấp, được Phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện M (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) thẩm định, trình UBND huyện M ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị P đứng tên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Ngoài ra, tại Văn bản số 527/UBND-VP ngày 14/7/2021 của UBND huyện M có ý kiến về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị P tại thửa 730 nêu trên, do ngành chuyên môn trực thuộc UBND huyện M là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện lưu trữ, do hồ sơ đã lâu và đơn vị lưu giữ hồ sơ là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện di dời nơi làm việc nhiều lần nên hồ sơ đã bị thất lạc không tìm thấy.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, cũng như người đại diện theo ủy quyền ủy quyền của bà P đã trình bày như sau:

Bà P cũng đồng ý với yêu cầu nêu trên của bà T, nhưng nếu cắt một phần diện tích nêu trên cho bà T thì phần đất của bà P bị mất đi một phần diện tích, vì trước đây bà P cũng nhận chuyển nhượng 02 phần đất của ông Lý Đ năm 1995, với tổng diện tích 03 công tầm cây, qua đo đạc thực tế thửa lớn là 3.033,8m² và thửa nhỏ là 1.575m²; giữa hai thửa đất này có phần đất của bà T cũng nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Đ diện tích khoảng 1.649,3m². Tuy nhiên qua kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà P nêu trên tại thửa 730 thì phát hiện phần đất nêu trên của bà T đã bị UBND huyện M cấp trùm vào giấy chứng nhận này, còn phần đất thuộc thửa nhỏ là 1.575m² của bà P thì lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn V tại thửa 732.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà P trong quá trình giải quyết vụ án. Trước đây gia đình ông có mua phần đất của ông Đ, nên sau đó đăng ký cấp giấy chứng nhận và đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên; qua đối chiếu với thực tế thì việc cấp giấy chứng nhận này chưa chính xác, nhầm phần đất của bà T vào giấy chứng nhận của bà P. Trước đây, vụ việc cũng đã được chính quyền địa phương giải quyết nhưng phía UBND huyện lại không điều chỉnh lại giấy chứng nhận của gia đình bà P, từ đó không giải quyết được. Nay Tòa án giải quyết yêu cầu của bà T về việc hủy một phần giấy chứng nhận của bà P thì ông cũng thống nhất, nhưng cần kiến nghị việc cấp lại giấy chứng nhận cho bà P đúng theo quy định, đủ diện tích cho bà P đã nhận chuyển nhượng trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn K không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. 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 người khởi kiện hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 730 do hộ bà Nguyễn Thị P đứng tên.

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 đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đều vắng mặt, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên theo thủ tục chung.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Người khởi kiện bà T yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) số R 712158 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Nguyễn Thị P ngày 20/7/2001, diện tích 1.648m² (nằm trong tổng diện tích 4.200m²), thửa số 730, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp Phú Giao, xã Thạnh Quới, 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 20/7/2001, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận số R 712158 cho hộ bà Nguyễn Thị P tại thửa 730 nêu trên. Đến khoảng 20/5/2020 thì bà T mới biết được việc UBND huyện M cấp giấy chứng nhận nêu trên cho hộ bà Nguyễn Thị P. Đến ngày 29/3/2021, bà T khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận nêu trên.

[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 một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận số R 712158, do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho hộ bà Nguyễn Thị P tại thửa đất số 730 nêu trên.

Xét thấy:

[7] Tại Văn bản số 527/UBND-VP ngày 14/7/2021 của UBND huyện M có ý kiến về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị P tại thửa 730 nêu trên, do ngành chuyên môn trực thuộc UBND huyện M là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện lưu trữ, do hồ sơ đã lâu và đơn vị lưu giữ hồ sơ là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện di dời nơi làm việc nhiều lần nên hồ sơ đã bị thất lạc không tìm thấy (bút lục số 51).

[8] Ngày 10/6/2021, Tòa án đã ban hành Công văn số 324/CV-TA ngày 10/6/2021 về việc yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng cung cấp

hồ sơ cấp giấy chứng nhận tại thửa 730 nêu trên. Ngày 17/6/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng ban hành Văn bản số 280/VPĐK-HC, có nội dung như sau: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng có ý kiến như sau: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không có lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh. Do đó không có thông tin để cung cấp theo yêu cầu của Tòa án (bút lục 91).

[9] Như vậy, Tòa án không thể thu thập được hồ sơ cấp giấy chứng nhận số R 712158, để đánh giá về trình tự, thủ tục trong việc cấp giấy chứng nhận. Do đó, chỉ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ khác do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được để đánh giá việc UBND huyện M cấp giấy chứng nhận nêu trên có phù hợp theo quy định của pháp luật hay không.

[10] Tuy nhiên, theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án có thể xác định được về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận số R 712158 là thuộc thẩm quyền của UBND huyện M theo quy định tại Điều 36 của Luật đất đai năm 1993 và khoản 6 Điều 11 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất. Thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0639520, do UBND huyện M cấp cho hộ ông Lý Đ đối với nhiều thửa đất, trong đó có thửa 730, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.200m², tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 59), sau đó bà P và bà T cùng nhận chuyển nhượng phần diện tích đất nêu trên từ ông Lý Đ, đến ngày 20/7/2001 bà Nguyễn Thị P được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 730 nêu trên.

[11] Các đương sự đều thừa nhận việc UBND huyện M đã cấp giấy chứng nhận số R 712158 cho hộ bà Nguyễn Thị P tại thửa 730 nêu trên. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định phần đất mà người khởi kiện yêu cầu hủy một giấy chứng nhận đối với phần diện tích 1.648m² (nằm trong tổng diện tích 4.200m²), thuộc thửa số 730 nêu trên, do người khởi kiện bà T quản lý, sử dụng từ khi bà T nhận chuyển nhượng của ông Lý Đ từ năm 1995 cho đến nay, phía bà P không có quản lý, sử dụng đất này. Ngoài ra, bà P cũng cho rằng yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận nêu trên thì bà cũng đồng ý.

[12] Mặt khác, theo Văn bản số 413/UBND-VP ngày 10/6/2021 của UBND huyện M cũng cho rằng việc cấp giấy chứng nhận nêu trên được thực hiện theo chủ trương cấp đại trà cho người dân.

[13] Ngày 29/6/2021, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối phần đất mà người khởi kiện yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận, đối với diện tích đất thuộc thửa 730 (số thửa mới 2287) nêu trên, do các đương sự thống nhất chỉ ranh có kết quả như sau: Hướng đông giáp thửa 731 và thửa 1269, có số đo 43,55m; hướng tây giáp lề lộ đal, có số đo 14,36m + 15,44m + 11,32m; hướng nam giáp thửa 732, có số đo 41,63m; hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 730, có số đo 37,36m; diện tích 1.660,2m²; đất do bà T quản lý, sử dụng.

[14] Từ những phân tích nêu trên, cho thấy rằng đã xác định được việc bà T là người quản lý, sử dụng phần đất 1.648m² (đo đạc thực tế 1.660,2m²) thuộc thửa 730 (số thửa mới 2287) từ năm 1995 cho đến nay, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất; tuy nhiên vào ngày 20/7/2001 UBND huyện M lại cấp giấy chứng nhận số R 712158 cho hộ bà Nguyễn Thị P tại thửa 730 nêu trên, bao trùm luôn cả diện tích đất của bà T nêu trên là chưa chính xác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T trong việc xác lập quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử kết luận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy một phần giấy chứng nhận số R 712158 như đã nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[15] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, cho nên bà T không phải chịu án phí sơ thẩm. UBND huyện M 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.

[17] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: UBND huyện M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 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 Nguyễn Thị Hồng T như sau:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 712158 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho hộ bà Nguyễn Thị P ngày 20/7/2001, diện tích 1.648m², diện tích đo đạc thực tế 1.660,2m² (nằm trong tổng diện tích 4.200m²), thuộc thửa số 730, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 731 và thửa 1269, có số đo 43,55m; hướng tây giáp lề lộ đal, có số đo 14,36m + 15,44m + 11,32m ; hướng nam giáp thửa 732, có số đo 41,63m; hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 730, có số đo 37,36m;

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện M phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng.

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

UBND huyện M phải chịu số tiền 6.990.000 đồng.

Do bà Nguyễn Thị Hồng T đã nộp tạm ứng số tiền 6.990.000 đồng nêu trên, cho nên UBND huyện M phải hoàn trả số tiền nêu trên cho bà 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:

Ngô Văn Lâu

Trần Văn Quốc

Nguyễn Văn Dũ