

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 21/2022/HC-ST
Ngày: 09-8-2022.
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

- *T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Huỳnh Văn Luật.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Đẹp;

Bà Lê Thị Mỹ.

- *Thư ký phiên toà:* Bà Lê Thị Hoa - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà:* Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2022/TLST-HC ngày 20 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2022/QĐXXST-HC ngày 22 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Thượng Thị N, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ A, khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường B, khu phố X, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Kim L, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 18/UQ-UBND ngày 08/6/2022).

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

3.1. Ông Lương Minh T, sinh năm 1971, địa chỉ: Khu phố A, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3.2. Ông Lương Văn M, sinh năm 1963, địa chỉ: Phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3.3. Bà Phan Thị H, sinh năm 1963, địa chỉ: Phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3.4. Ông Lương Minh C, sinh năm 1985, địa chỉ: Phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3.5. Bà Lương Thị Cẩm N, địa chỉ: Phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3.6. Bà Thượng Thị N, sinh năm 1983; địa chỉ: Phường Hòa Lợi, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3.7. Lương Gia H, sinh năm 2008; địa chỉ: Phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3.8. Lương Đăng K, sinh năm 2015; địa chỉ: Phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3.9. Lương Tấn P, sinh năm 2018; địa chỉ: Phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp cho Lương Gia H, Lương Đăng K, Lương Tấn P là bà Thượng Thị N, là người đại diện theo pháp luật.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/4/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện đồng thời là người có quyền, nghĩa vụ liên quan và người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Gia H, Lương Đăng K, Lương Tấn P là bà Thượng Thị N trình bày:

Ngày 18/4/2014, bà Thượng Thị N và ông Lương Hồ V được cha mẹ và em là ông Lương Văn M, bà Phan Thị H, ông Lương Minh C, bà Lương Thị Cẩm N tặng cho quyền sử dụng diện tích 5488 m², thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 đất tọa lạc tại xã Chánh H, huyện B, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do hộ ông Lương Văn M được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01022 QSDĐ/2979/QĐ - UB ngày 31/5/2004.

Ngày 14/5/2014, bà N và ông Lương Hồ V được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05345, thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29.

Ông Lương Minh T sử dụng đất kế bên bà Thượng Thị N. Hộ ông Lương Minh T được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 00604 QSDĐ/924/QĐ-UB cấp năm 2003, với tổng diện tích 8076m² tại thửa đất số 674 (diện tích 2.588m) và thửa đất số 700 (diện tích 5.488m²), tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã Chánh H, huyện B, tỉnh Bình Dương (có chính lý trang 4 ngày 18/01/2022).

Ngày 08/4/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B tiến hành đo đạc thực tế xác định: Phần đất ông Lương Minh T đang thực tế quản lý, sử dụng thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29, hiện trạng trên đất ông Lương Minh T trồng cây cao su từ năm 2014, có trụ bê tông xác định ranh giới rõ ràng. Bà N và ông V thực tế không quản lý và sử dụng thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 mà thực tế sử dụng thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 29, hiện trạng có trồng cây cao su và có trụ bê tông, tứ cận rõ ràng.

Việc Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho bà N và ông V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05345 ngày 14/5/2014, thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 là sai số thửa đất thực tế sử dụng của bà N.

Do đó, bà Thượng Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y772728, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01022 QSDĐ/2979 QĐ-UB ngày 31/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lương Văn M.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301090, sổ vào sổ cấp GCN: CH05345 ngày 14/5/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Lương Hồ V, bà Thượng Thị N.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thượng Thị N theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

Tại văn bản số 2308/UBND - NC ngày 30/6/2022 về việc nêu ý kiến liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Thượng Thị N, người đại diện hợp pháp cho người bị kiện trình bày:

Ngày 09/4/2003, hộ ông Lương Văn T được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00604 QSDĐ/924/QĐ-UB, với tổng diện tích 8.076m² tại thửa đất số 674 (diện tích 2.588m) và thửa đất số 700 (diện tích 5.488m²), tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã Chánh H, huyện B, tỉnh Bình Dương, nguồn gốc do khai phá năm 1991. Ngày 18/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý trang 4 trên giấy chứng nhận với nội dung “Nội dung tên chủ sử dụng đất có thay đổi hộ ông Lương Văn T được điều chỉnh lại T hộ ông Lương Minh T, theo hồ sơ số: 006743.DT.001. Diện tích thửa: 674, tờ BĐ: 29, tăng 701,2m². Diện tích thửa đất đo đạc lại là 3.289,2m² CLN; theo sơ đồ số 006743. TT.002. Thửa 674, tờ BĐ: 29 cấp đổi T giấy chứng nhận mới số CS18650. Diện tích còn lại: 5.488m² CLN; thửa 700 tờ bản đồ số 29”.

Ngày 31/5/2004, hộ ông Lương Văn M được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01022 QSDĐ/2979/QĐ - UB với diện tích 5.488 m², thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 đất tọa lạc tại xã Chánh H, huyện B, tỉnh Bình Dương, nguồn gốc do khai phá năm 1987. Ngày 14/5/2014, ông Lương Hồ V và bà Thượng Thị N được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05345 tại thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29, diện tích 5.488m², tọa lạc tại phường Chánh H, nguồn gốc do nhận tặng cho từ hộ ông Lương Văn M (theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng H công chứng số 641, quyền số 05TP/CC- SCC/HĐGD ngày 18/4/2014).

Qua rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận có liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng phần đất ông Lương Văn T và ông Lương Hồ V cùng bà Thượng Thị N đang quản lý, sử dụng, nhận thấy:

Cùng thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Chánh H, Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00604

QSDĐ/924/QĐ-UB cấp ngày 09/4/2003 cho hộ ông Lương Văn T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01022 QSDĐ/2979/QĐ-UB cấp ngày 31/5/2004 cho hộ ông Lương Văn M là không đúng quy định. Do không phát hiện sai sót nêu trên nên dẫn đến việc UBND thị xã B tiếp tục cấp thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05345 ngày 14/5/2014 cho ông Lương Hồ V và bà Thượng Thị N (nguồn gốc đất do nhận tặng cho từ hộ ông Lương Văn M). Tuy nhiên, thực tế bà Thượng Thị N không quản lý, sử dụng thửa đất số 700 mà đang quản lý, sử dụng thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 29, phường Chánh H, hiện trạng trên đất đang trồng cây cao su, thửa đất có trụ bê tông xác định ranh giới rõ ràng.

Việc Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05345 ngày 14/5/2014 cấp cho ông Lương Hồ Vũ và bà Thượng Thị N tại thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại phường Chánh H là không đúng quy định (không đúng đối tượng sử dụng đất). Do đó, bà Thượng Thị N khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y772728, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01022 QSDĐ/2979/QĐ - UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 31/5/2004 cho hộ ông Lương Văn M và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP301090, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05345 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 14/5/2014 cho ông Lương Hồ V, bà Thượng Thị N, đất tọa lạc tại phường Chánh H, thị xã B là có cơ sở.

Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc đã biến động, tặng cho ông Lương Hồ Vũ, bà Thượng Thị N. Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ - CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ thì việc xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân. Do đó, kiến nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét, giải quyết yêu cầu của bà Thượng Thị N theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Minh T trình bày:

Ngày 09/4/2003, hộ ông Lương Minh T được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00604 QSDĐ/924/QĐ-UB, với tổng diện tích 8.076 m² tại thửa đất số 674 (diện tích 2.588m) và thửa đất số 700 (diện tích 5.488m²), tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại xã Chánh H, huyện B, tỉnh Bình Dương (có chỉnh lý trang 4 ngày 18/01/2022).

Phần đất ông T đang thực tế quản lý, sử dụng thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29, hiện trạng trên đất ông trồng cây cao su từ năm 2014, có trụ bê tông xác định ranh giới rõ ràng, không tranh chấp, đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông T.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện B lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y772728, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01022 QSDĐ/2979 QĐ-UB ngày 31/5/2004 cấp cho hộ ông Lương Văn M và sau đó cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301090, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05345 ngày 14/5/2014 cấp cho ông Lương Hồ V, bà Thượng Thị N thửa đất

số 700, tờ bản đồ số 29 là trùng với thửa đất của gia đình ông T. Thực tế bà N không quản lý, sử dụng thửa đất này.

Bà N khởi kiện yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y772728, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01022 QSDĐ/2979 QĐ-UB ngày 31/5/2004 cấp cho hộ ông Lương Văn M và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05345 ngày 14/5/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Lương Hồ V, bà Thượng Thị N, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn M, bà Phan Thị H trình bày:

Ông M, bà H là cha mẹ chồng của bà Thượng Thị N và là cha mẹ ruột của ông Lương Hồ V.

Ngày 31/5/2004, vợ chồng ông Lương Văn M, bà Phan Thị H được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01022 QSDĐ/2979/QĐ-UB với diện tích 5.488 m², thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 đất tọa lạc tại xã Chánh H, huyện B, tỉnh Bình Dương, nguồn gốc đất: Do khai phá năm 1987.

Ngày 18/4/2014, ông bà cùng con là Lương Minh C, Lương Thị Cẩm N tặng cho quyền sử dụng diện tích 5.488 m², thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 đất tọa lạc tại xã Chánh H, huyện B, tỉnh Bình Dương cho bà Thượng Thị N và con trai là Lương Hồ V. Sau đó, ông Vũ và bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29.

Ngày 08/4/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B tiến hành đo đạc thực tế xác định: Thực tế thửa đất ông Mới, bà Hương sử dụng sau đó cho tặng lại cho bà N thực tế là thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 29, hiện trạng có trồng cây cao su và có trụ bê tông, tứ cận rõ ràng không phải thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, bà Thượng Thị N khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y772728, số vào sổ cấp GCN 01022 QSDĐ/2979 QĐ-UB ngày 31/5/2004 cấp cho hộ ông Lương Văn M, thì ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện trên của bà Thượng Thị N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thượng Thị N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301090, số vào sổ cấp GCN: CH05345 ngày 14/5/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Lương Hồ V, bà Thượng Thị N. Tháng 10 năm 2021, con bà H, ông M là ông Lương Hồ chết. Ông Lương Văn M, bà Phan Thị H là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Nay bà Thượng Thị N khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V và bà N thì ông Mới, bà H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Minh C và bà Lương Thị Cẩm N:

Ông Lương Minh C và bà Lương Thị Cẩm N là con ruột của ông Lương Văn M và bà Phan Thị H. Quyền sử dụng đất là của cha mẹ là bà Phan Thị H, ông Lương Văn M. Ông Lương Minh C và bà Lương Thị Cẩm N thống nhất với ý kiến của ông M và bà H trình bày tại Tòa án và không bổ sung ý kiến gì thêm.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Thượng Thị N:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 772728, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01022 QSDĐ/2979 QĐ-UB ngày 31/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho hộ ông Lương Văn M.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301090, số vào sổ cấp GCN: CH05345 ngày 14/5/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Lương Hồ V và bà Thượng Thị N.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan, toàn diện về những tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 08/4/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B có công văn số 657/CNBC – THHC hướng dẫn ông Lương Minh T, bà Thượng Thị N khởi kiện đến Tòa án để được giải quyết. Ngày 25/4/2022, bà Thượng Thị N nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân tỉnh Bình Dương. Căn cứ Điều 116, 118 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính thì đơn khởi kiện của bà Thượng Thị N còn trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn khởi kiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện bà Lê Thị Kim L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lương Minh T, ông Lương Văn M, bà Phan Thị H, ông Lương Minh C, bà Lương Thị Cẩm N có

đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2.1.] Về Thẩm quyền ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 772728, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01022 QSDĐ/2979 QĐ-UB ngày 31/5/2004 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301090, sổ vào sổ cấp GCN: CH05345 ngày 14/5/2014 là đúng quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 24 Luật Đất đai năm 1993, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

[2.2.] Nguồn gốc thửa đất 700, tờ bản đồ số 29, diện tích 5.488 m² tọa lạc tại xã Chánh H, huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Lương Văn M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y772728, sổ vào sổ cấp GCN 01022 QSDĐ/2979 QĐ-UB ngày 31/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Lương Văn M, có nguồn gốc khai phá năm 1987, năm 2004 hộ ông Lương Văn M xin đăng ký cấp đất lần đầu. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông M mới tiếp tục sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 18/4/2014, ông Lương Văn M, bà Phan Thị Hường, ông Lương Minh C, bà Lương Thị Cẩm N tặng cho quyền sử dụng diện tích 5488 m², thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 đất tọa lạc tại xã Chánh H, huyện B, tỉnh Bình Dương cho bà Thượng Thị N và ông Lương Hồ V, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng công chứng H công chứng số 641, quyền số 05TP/CC- SCC/HĐGD ngày 18/4/2014.

Ngày 14/5/2014, bà N và ông Lương Hồ V được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05345, thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29. Sau khi được cho tặng quyền sử dụng đất, bà N tiếp tục sử dụng ổn định,

[2.3.] Căn cứ Công văn số 657/CNBC-THHC ngày 08/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B về việc trả lời và hướng dẫn đơn của ông Lương Văn T, bà Thượng Thị N, có nội dung: Ngày 22/3/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B phối hợp cùng UBND phường Chánh H tiến hành kiểm tra hiện trạng phần đất ông Lương Văn T và bà Thượng Thị N đang quản lý, sử dụng, kết quả như sau:

Thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 bà Thượng Thị N không quản lý, sử dụng, thực tế do ông Lương Minh T đang quản lý, sử dụng, hiện trạng trên đất trồng cây cao su (trồng năm 2014), có trụ bê tông xác định ranh giới rõ ràng, vị trí tứ cận như sau:

- + Phía Đông: giáp thửa đất số 720 (đất bà T)
- + Phía Tây: giáp thửa đất số 1866 và 995 (đất bà L)
- + Phía Nam: giáp thửa đất số 1636 (đất ông Hai H)

+ Phía Bắc: giáp thửa đất số 1006 (đất bà Thượng Thị N).

Qua kiểm tra hiện trạng, phần đất bà Thượng Thị N đang quản lý thuộc thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 29, phường Chánh H, hiện trạng trên đất đang trồng cây cao su, có trụ bê tông xác định ranh giới rõ ràng, vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Đông: giáp thửa đất số 720 (đất bà T)

+ Phía Tây: giáp thửa đất số 1007 (đất ông C)

+ Phía Nam: giáp thửa đất số 700 (đất ông Lương Minh T)

+ Phía Bắc: giáp thửa đất số 674 (đất ông Lương Minh T).

[2.4.] Tại Công văn số 2308/UBND-NC ngày 30/6/2022 về việc nêu ý kiến liên quan đến yêu cầu khởi kiện của bà Thượng Thị N, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B xác định:

Qua rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận có liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng phần đất ông Lương Văn T và ông Lương Hồ V cùng bà Thượng Thị N đang quản lý, sử dụng, nhận thấy:

Cùng thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã Chánh H, Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00604 QSDĐ/924/QĐ-UB cấp ngày 09/4/2003 cho hộ ông Lương Văn T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01022 QSDĐ/2979/QĐ-UB cấp ngày 31/5/2004 cho hộ ông Lương Văn M là không đúng quy định. Do không phát hiện sai sót nêu trên nên dẫn đến việc UBND thị xã B tiếp tục cấp thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05345 ngày 14/5/2014 cho ông Lương Hồ V và bà Thượng Thị N (nguồn gốc đất do nhận tặng cho từ hộ ông Lương Văn M). Tuy nhiên, thực tế bà Thượng Thị N không quản lý, sử dụng thửa đất số 700 mà đang quản lý, sử dụng thửa đất số 1006, tờ bản đồ số 29, phường Chánh H, hiện trạng trên đất đang trồng cây cao su, thửa đất có trụ bê tông xác định ranh giới rõ ràng.

Việc Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05345 ngày 14/5/2014 cấp cho ông Lương Hồ V và bà Thượng Thị N tại thửa đất số 700, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại phường Chánh H là không đúng quy định (không đúng đối tượng sử dụng đất). Do đó, bà Thượng Thị N khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y772728, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01022QSDĐ/2979/QĐ - UB do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 31/5/2004 cho hộ ông Lương Văn M và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP301090, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH05345 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 14/5/2014 cho ông Lương Hồ V, bà Thượng Thị N, đất tọa lạc tại phường Chánh H, thị xã B là có cơ sở.

[2.5.] Xét thấy, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y772728, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01022 QSDĐ/2979 QĐ-UB cấp ngày 31/5/2004 cho hộ ông Lương Văn M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301090, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05345 cấp ngày 14/5/2014 cho bà Thượng Thị N và ông Lương Hồ V

cấp không đúng quy định (cấp không đúng số thửa đất) là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 79 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thượng Thị N.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận, người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 30, 32, 115, 116 khoản 1 Điều 158, Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Thượng Thị N:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 772728, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01022 QSDĐ/2979 QĐ-UB ngày 31/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho hộ ông Lương Văn M.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301090, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH05345 ngày 14/5/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Lương Hồ V và bà Thượng Thị N.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã B phải thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật trong lĩnh vực quản lý đất đai.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho bà Thượng Thị N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000142 ngày 16/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự 11;
- VKSND tỉnh Bình Dương 01;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương 01;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP 03.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****Huỳnh Văn Luật****Các Hội thẩm nhân dân****Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa****Trần Thị Đẹp****Lê Thị Mỹ****Huỳnh Văn Luật**

