

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

- Bản án số: 13/2021/HC - ST
- Ngày 29 tháng 9 năm 2021
- V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thanh Danh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Huỳnh Mậu Thìn
2. Bà Vũ Thị Huệ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Mỹ Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* ông Trịnh Út Mười, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2021/TLST - HC về “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2020/QĐST - HC ngày 06 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1942

Địa chỉ: Ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu (giấy ủy Q ngày 25/12/2020).

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện P L, tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Ấp Hành C, thị trấn P L, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P L, tỉnh Bạc Liêu.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ Liên quan:**

- Ông Võ Thanh G, sinh năm 1980

- Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1978  
Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu.  
(Anh Nguyễn Văn P có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Nguyễn văn Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Q là anh Nguyễn Văn P thống nhất trình bày:*

Đầu năm 2020 anh P có đến Ủy ban nhân dân huyện P L đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu, nguồn gốc thửa đất do ông Nguyễn văn Q (cha ruột anh) nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn B vào ngày 07/02/1993, hai bên có làm giấy tay có chữ ký của ông Q và ông B. Gia đình anh sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1993 đến nay không tranh chấp, thửa đất này không trao đổi hay chuyển nhượng cho ai. Đầu năm 2020 khi anh kê khai đăng ký thì biết được thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện P L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Võ Thanh G và bà Nguyễn Thị Hồng Đ vào năm 2015. Khi phát hiện sự việc này thì phía ông Q có đến gặp ông G yêu cầu cắt trả lại phần đất trên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G, nhưng phía ông G không đồng ý. Nay ông Q yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB764372 do Ủy ban nhân dân huyện P L cấp ngày 24/8/2015 cho vợ chồng ông G, bà Đ, thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

*Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện P L, người đại diện là ông Lê Văn T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P L trình bày:* Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu giải quyết đúng quy định của pháp luật, yêu cầu được vắng mặt mọi giai đoạn tố tụng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Võ Thanh G và bà Nguyễn Thị Hồng Đ:* Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ vào đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tuy nhiên, ông G và bà Đ đều vắng mặt và không có ý kiến bằng văn bản đến Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về Tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; Hội đồng xét xử tuân thủ theo quy định của pháp luật, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB764372 do Ủy ban nhân dân huyện P L cấp ngày 24/8/2015 cho vợ chồng ông G, bà Đ, thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn P có mặt; người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện P L có đơn xin vắng mặt, ông G, bà Đ vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157; khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn văn Q yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB764372 do Ủy ban nhân dân huyện P L cấp cho vợ chồng ông Võ Thanh G và bà Nguyễn Thị Hồng Đ vào năm 2015 đối với thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện P L là quyết định hành chính, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Khoảng đầu năm 2020 khi ông Q đến Ủy ban nhân dân xã Vĩnh T, huyện P L để làm thủ tục kê khai đăng ký đối với thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu thì phát hiện thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện P L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Thanh G và bà Nguyễn Thị Hồng Đ. Đến ngày 28/12/2020 ông Q nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện của ông Q vẫn còn trong hạn luật định.

[2] Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB764372 do Ủy ban nhân dân huyện P L cấp cho ông G, bà Đ ngày 24/8/2015, thửa số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Ông Q cho rằng đã nhận chuyển nhượng của ông Trương Văn B vào ngày 7/2/1993 thể hiện tại “*tờ sang đất*” ghi trên giấy tập học sinh có chữ ký của ông B, ông Q và 2 người làm chứng là Nguyễn Văn N và Lê Văn Q nội dung thể hiện: “*Tôi đứng tên dưới đây là Trương Văn B, ngụ tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện Hồng D ( Minh H) có sang đất là cái biên khoảng 2 công rưỡi tầm cây có 1 cái đìa lạng bằng 60 gạ lúa mặt, sang đứt thời gian vĩnh viễn...*” giữa ông B và ông Q không có mâu thuẫn tranh chấp gì đối với phần đất này.

[2.2] Về quá trình sử dụng: Căn cứ vào lời trình bày của ông Q cũng như anh P là ông Q đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1993 đến nay không tranh chấp với ai, điều này cũng thể hiện tại biên bản về việc kiểm tra đo đạc hiện trạng thửa đất của Nguyễn văn Q để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/7/2020 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P L thể hiện: “*ông Nguyễn văn Q sang nhượng của ông Trương Văn B tại thửa số 1151, tờ bản đồ số*

03, diện tích đất là 3420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu ông Nguyễn văn Q đang sử dụng”. Ngoài ra tại biên bản ghi lời khai của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh T đối với ông G vào ngày 2/7/2020 thể hiện: “qua trao đổi với anh G thì anh G cũng thừa nhận là đã làm lộn qua đất của ông Q khoản 2 công mấy và anh G cũng đồng ý cắt trả lại cho ông Q và bên ông Q phải trả lại tiền đóng thuế cho anh theo giá thuế năm 2015”. Như vậy có đủ cơ sở khẳng định ông Q đã sử dụng ổn định lâu dài đối với thửa đất trên không tranh chấp, do phần đất này cặp ranh với đất vợ chồng ông G, bà Đ nên ông G, bà Đ khi đăng ký kê khai phần đất của ông G, bà Đ đã kê khai luôn phần đất của ông Q đang sử dụng.

[2.3] Về quá trình kê khai đăng ký và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G, bà Đ: Ông Võ Văn C và bà Nguyễn Thị T là cha mẹ ruột của ông G có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 23/7/2015 với nội dung thỏa thuận phân chia tài sản của hộ gia đình cho ông Võ Thanh G và bà Nguyễn Thị Hồng Đ, phiếu chuyển thông tin tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính ngày 27/7/2015, văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của hộ gia đình ngày 23/7/2015, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 07/8/2015, tờ khai thuế thu nhập cá nhân ngày 07/8/2015 và đến ngày 24/8/2015, Ủy ban nhân dân huyện P L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB764372 cho ông G, bà Đ, thửa số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu. Trong khi phần đất trên ông Q đã sử dụng ổn định liên tục từ năm 1993 đến nay. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện P L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, bà Đ thửa số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu là không đúng đối tượng. Lẽ ra, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác minh thực tế người yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng có sử dụng thực tế hay không. Ông G, bà Đ là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng người sử dụng thực tế là ông Q. Do đó việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1151, tờ bản đồ số 3 cho ông G, bà Đ là không đúng quy định của Luật Đất đai 2013.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB764372 do Ủy ban nhân dân huyện P L cấp cho ông G, bà Đ ngày 24/8/2015 đối với thửa số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[5] Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện P L phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào các Điều 30, Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 26 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 87 Nghị Định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013;

- Nghị quyết 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 ông Nguyễn văn Q.

2/. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB764372 do Ủy ban nhân dân huyện P L cấp cho ông Võ Thanh G và bà Nguyễn Thị Hồng Đ ngày 24/8/2015, thửa số 1151, tờ bản đồ số 03, diện tích đất là 3.420,3m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Vĩnh T, huyện P L, tỉnh Bạc Liêu.

3/. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn văn Q không phải chịu. Ủy ban nhân dân huyện P L, tỉnh Bạc Liêu phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

4/. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh BL;
- Cục THADS tỉnh BL;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA,THC.

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

**Lê Thanh Danh**