

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 07/2021/HC-ST

Ngày: 18 - 10 - 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 Việt

- 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 18 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 23/2020/TLST-HC, ngày 17 tháng 12 năm 2020, về việc “*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 07/2021/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 6 năm 2021; Thông báo đòi phiên tòa số 44/TB -TA ngày 19/8/2021; Thông báo số 687/TB – TA ngày 19/7/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2021/QĐST-HC ngày 17/9/2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Võ Văn Q**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Kim Điền P**, sinh năm 1993. Địa chỉ: đường H, ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện M.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Võ Minh L**, Phó Chủ tịch UBND huyện M. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông **Võ Văn L**, sinh năm 1970.

+ Ông **Võ Văn D.**

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (tất cả đều vắng mặt)

+ Ông **Trương Văn H**

+ Bà **Trương Thị T**

+ Bà **Nguyễn Thị N**

+ Bà **Nguyễn Thị Y**

+ Ông **Nguyễn Văn V**

+ Ông **Nguyễn Văn V**

+ Ông **Nguyễn Văn B**

+ Bà **Nguyễn Thị L**

+ Bà **Nguyễn Thị L**

+ Bà **Võ Thị T**

+ Ông **Võ Văn T**

+ Ông **Huỳnh Văn B**

+ Bà **Huỳnh Thị C**, sinh năm 1975

+ Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1980

+ Bà **Huỳnh Thị D**, sinh năm 1983

+ Bà **Huỳnh Thị H**, sinh năm 1986

+ Ông **Huỳnh Hoàng P**, sinh năm 1990

+ Bà **Trần Thị N.**

+ Ông **Võ Văn K**, sinh năm 1977

+ Ông **Võ Văn K**, sinh năm 1980

+ Ông **Võ Văn B**, sinh năm 1984

+ Bà **Võ Thị H**, sinh năm 1988

+ Ông **Võ Văn M**, sinh năm 1991

+ Ông **Võ Văn B**, sinh năm 1999

+ Bà **Võ Thị Trúc K**, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Tất cả đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 19/10/2020 và của người khởi kiện ông Võ Văn Q 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:

Cha ông Võ Văn Q là ông Võ Văn C, sinh năm 1915 chết vào ngày 17/05/1978 và mẹ ông Võ Văn Q là bà Lê Thị C, sinh năm 1918 chết ngày 16/11/2001. Cha và mẹ ông Võ Văn Q chung sống với nhau có 09 người con gồm ông Trương Văn H, bà Trương Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn V; bà Võ Thị M (đã chết năm 2005), bà M có 4 người con gồm: Ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L ; ông Võ Văn N (đã chết trước năm 1975, không có vợ con); ông Võ Văn D; bà Võ Thị Tốt; ông Võ Văn Tươi; bà Võ Thị Chông (đã chết vào năm 2012). Bà Ch có chồng là ông Huỳnh Văn B và gồm 6 người con là bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1975 ; ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1980; bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1983, bà Huỳnh Thị Mỹ H, sinh năm 1986; anh Huỳnh Hoàng P, sinh năm 1990 ; ông Võ Văn L (đã chết). Ông L có vợ là bà Trần Thị Nh và 9 người con là ông Võ Văn K, sinh năm 1977 ; ông Võ Văn K, sinh năm 1980, ông Võ Văn B, sinh năm 1984; bà Võ Thị H, sinh năm 1988; anh Võ Văn M, sinh năm 1991; anh Võ Văn B, sinh năm 1999, chị Võ Thị Trúc K, sinh năm 1999; anh Võ Văn S, sinh năm 2003. Ngoài ra cha, mẹ ông Võ Văn Q không có con nuôi con riêng nào khác.

Trong thời kỳ hôn nhân cha, mẹ ông Võ Văn Q có tạo lập được nhiều tài sản, trong đó có thửa đất số 263, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng thì mẹ ông Võ Văn Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cha, mẹ cũng đã phân chia cho các anh em của ông Võ Văn Q, còn ông Võ Văn Q cũng được chia cho thửa 263 này và sử dụng cho đến nay, nhưng chưa làm thủ tục tách quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, vào ngày 04 tháng 05 năm 2011 cháu ông Võ Văn Q là ông Võ Văn L có đến năn nỉ để cho mượn quyền sử dụng đất đi vay bên ngoài để trả nợ và hứa khoảng 01 năm sẽ trả, đến thời hạn như đã hứa nhưng ông L không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Q, ông Võ Văn Q có đến hỏi ông L thì ông L không có ở nhà, nên ông Võ Văn Q mới đi hỏi khắp nơi xem ông L lấy quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Q để vay tiền của ai nhưng không có kết quả, vì vậy ông Võ Văn Q mới gửi đơn yêu cầu hòa giải đến Ban nhân dân ấp Phước Ninh, nhưng không hòa giải được và lúc này ông Võ Văn Q mới phát hiện ông L đã lấy quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Q chuyển tên cho ông L từ khi nào mà ông Võ Văn Q không hề biết và mang đi thế chấp cho ông Lý H. Trong khi quyền sử dụng đất là do mẹ ông Võ Văn Q đang đứng tên và nay mẹ ông Võ Văn Q đã chết nhưng không hiểu lý do gì Ủy ban nhân dân huyện M lại cấp quyền sử dụng đất cho ông L trong khi ông Võ Văn Q và các anh em ông Võ Văn Q không ai biết và ký tên, việc cấp quyền sử dụng đất cho ông L theo ông Võ Văn Q cho rằng là hoàn toàn không đúng qui định. Mặt khác, trong quyền sử dụng đất mà ông L đứng tên có ghi nguồn gốc sử dụng là được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất là điều rất vô lý, vì đất này là của cha, mẹ ông Võ Văn Q đã được đứng tên quyền sử dụng đất và không tặng, cho,

chuyển nhượng cho bất kỳ ai, đất này phía ông L cũng không có quản lý, mà do ông Võ Văn Q trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện M lấy đất của ông Võ Văn Q cấp cho ông Võ Văn L là không đúng qui định và trực tiếp xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản của ông Võ Văn Q.

Nay ông Võ Văn Q yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 926885, số vào sổ CH00459, thửa 263, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.020 m², đất tọa lạc tại ấp Phước Ninh, xã Mỹ Phước, huyện M, tỉnh Sóc Trăng hiện nay do ông Võ Văn L đứng tên, được Ủy ban nhân dân cấp ngày 07/12/2011.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện M trình bày như sau: Việc UBND huyện thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn L là đúng theo trình tự, thủ tục được quy định tại Luật đất đai, cũng như các văn bản hướng dẫn pháp luật về đất đai, cụ thể việc đăng ký quyền sử dụng đất trong trường hợp này được thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Võ Văn C và bà Lê Thị C, bên nhận tặng cho là ông Võ Văn L, hợp đồng tặng cho được chứng thực tại UBND xã M theo quy định và kèm theo là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho bà Lê Thị C. Tuy nhiên, qua hồ sơ vụ án thì thấy rằng ông C chết năm 1978, bà C chết năm 2001, nhưng hợp đồng tặng cho lại lập vào năm 2011, cho thấy ông C, bà C tại thời điểm năm 2011 đã chết không thể ký hợp đồng tặng cho được; việc thẩm định hợp đồng tặng cho là trách nhiệm của UBND xã M là chưa đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật, do đó căn cứ để cấp giấy chứng nhận nêu trên cho ông Võ Văn L là chưa đủ cơ sở. Đồng thời, UBND huyện có ý kiến sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án thì UBND huyện sẽ căn cứ thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận đã cấp cho ông Võ Văn L và sẽ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho đối tượng có quyền sử dụng đất hợp pháp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và 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. Ngoài ra, kiến nghị UBND huyện M xem xét lại trình tự, thủ tục trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, cũng như cần kiểm tra, thẩm định lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận, đảm bảo đúng 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 đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai, nhưng đều vắng mặt không rõ lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, 2 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 ông Võ Văn Q yêu cầu hủy toàn bộ 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 BB 926885, số vào sổ CH00459, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Võ Văn L vào ngày 07/12/2011, tại thửa 263, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.020m², đất tọa lạc tại ấp Phước Ninh, xã Mỹ Phước, 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 07/12/2011, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận số BB 926885 cho ông Võ Văn L tại thửa 263 nêu trên. Đến khoảng tháng 10 năm 2020 thì ông Q mới biết được việc UBND huyện M cấp giấy chứng nhận nêu trên cho ông Võ Văn L. Đến ngày 15/12/2020, ông Quốc khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số BB 926885 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 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 Giấy chứng nhận số BB 926885, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Võ Văn L tại thửa đất số 263 nêu trên.

Xét thấy:

[7] Ngày 11/12/1992, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 230188 cho bà Lê Thị C tại thửa đất số 263, 260 và 1005, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp P, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (bút lục số 35). Ngày 22/11/2011, bà Lê Thị T và ông Võ Văn C lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại các thửa 263, 260 và 1005 cho ông Võ Văn L (ông, bà nội cho cháu), được Chủ tịch UBND xã Mỹ Phước chứng thực (bút lục số 32, 33). Ngày

15/11/2011, ông Võ Văn L có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận tại thửa 263 nêu trên gửi đến UBND huyện M (bút lục số 31). Ngày 07/12/2011, UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận số BB 926885 cho ông Võ Văn L tại thửa 263 nêu trên.

[8] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận số BB 926885 là phù hợp theo quy định tại các Điều 52, 129 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 152 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc thi hành luật đất đai.

[9] Tuy nhiên, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 230188, do UBND huyện M cấp cho bà Lê Thị C, nhưng tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại được lập giữa người tặng cho là bà Lê Thị T và ông Võ Văn C và người được tặng cho là ông Võ Văn L và trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Võ Văn L cũng không thể hiện bất cứ văn bản nào có nội dung xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc bà Lê Thị C có tên gọi khác là Lê Thị T.

[10] Trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện cũng cho rằng từ trước đến nay bà Lê Thị T chỉ có một tên gọi, không có tên gọi nào khác.

[11] Mặt khác, tại bản sao Giấy chứng tử của bà Lê Thị C của UBND xã Mỹ Tú cấp ngày 24/9/2015, đã thể hiện bà C đã chết vào ngày 16/11/2001 (bút lục số 16) và Trích lục khai tử của ông Võ Văn C, do UBND xã Mỹ Tú cấp ngày 12/10/2020, cũng đã thể hiện ông C đã chết ngày 17/5/1978 (bút lục số 17). Như vậy, việc xác lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên thì người tặng cho quyền sử dụng đất là bà Lê Thị C và ông Võ Văn C đều đã chết.

[12] Do đó, đã có cơ sở xác định được hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên được xác lập chưa đúng theo quy định của pháp luật. Việc UBND huyện M căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên để cấp giấy chứng nhận số BB 926885 cho ông Võ Văn L là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật về đất đai.

[13] Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất thuộc thửa số 263 nêu trên, do người khởi kiện chỉ ranh có tứ cận như sau: Hướng đông giáp thửa 262, 366, có số đo 32,34m + 21,21m; hướng tây giáp thửa 264, có số đo 85,52m + 17,09m; hướng nam giáp thửa 365, có số đo 18,52m + 43,79m; hướng bắc giáp rạch, có số đo 8,9m + 30,9m + 7,94m. Diện tích là 4.020m², hiện trạng đất trồng lúa, do ông Võ Văn Q trực tiếp sử dụng.

[14] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận BB 926885 nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[15] LỜI đề nghị của Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] 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.

[17] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, cho nên ông Quốc 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.

[18] 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; khoản 1, 2 Điều 158; 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 của 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 ông Võ Văn Q như sau:

Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 926885, số vào sổ CH00459, do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Võ Văn L vào ngày 07/12/2011, tại thửa 263, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.020m², đất tọa lạc tại ấp Phước Ninh, xã Mỹ Phước, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

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 8.790.000 đồng.

Do ông Võ Văn Q đã nộp tạm ứng số tiền 8.790.000 đồng nêu trên, cho nên UBND huyện M phải hoàn trả số tiền nêu trên cho ông Võ Văn Q.

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