

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 16/2020/HC - ST

Ngày 09 - 9 - 2020

V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Mậu Thìn

2. Ông Vũ Xuân Điền

- 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: Bà Huỳnh Diễm Lệ, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2019/TLST-HC ngày 29/7/2019 về “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2020/QĐST - HC ngày 02 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Văn H, sinh năm 1954

Địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H: Ông Lê Chí H, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp , thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

- Sở T tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Số , đường L, Phường , thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn L, sinh năm 1952

Địa chỉ: Ấp C, xã Long Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

- Ông Lưu Hoàng L, sinh năm 1957

- Bà Tô Thanh T, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

- Ông Huỳnh Văn G

Địa chỉ: Ấp V, xã Long Đ, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

- Ông Lê Văn N

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

- Ông Lê Văn C, sinh năm 1933

Người đại diện theo ủy quyền của ông C : Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: Ấp , thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 25/7/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/7/2020, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Hai là ông Lê Chí H cùng thống nhất trình bày nội dung như sau: Nguồn gốc phần đất tại thửa số 0025 và 0026, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu hiện ông đang quản lý sử dụng là do hợp tác xã cấp cho ông Đặng Văn L, sau đó ông L cho lại ông H quản lý, sử dụng từ năm 1985 đến nay. Vào tháng 11/2018, khi ông H đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ yêu cầu tách thửa để chuyển nhượng 01 phần đất cho ông A thì phát hiện phần đất của ông đang quản lý, sử dụng từ trước đến nay đã cấp cho ông Phạm Văn L và ông Lưu Hoàng L. Đồng thời, phần diện tích đất tại thửa 0025 cấp không đúng vị trí đã trùng lên phần đất của bà Trần Hương L hiện đang sử dụng.

Nay ông yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Văn L ngày 09/11/2017 đối với phần đất diện tích 845,6m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 275,4m² tại thửa 178, tờ bản đồ số 53 và phần đất diện tích 152,4m² tại thửa 179 tờ bản đồ số 53; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn H ngày 10/5/1999, đất tại thửa số

0025, 0026, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 33.700m². Các phần đất trên đều tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu trình bày nội dung như sau: Ông Phạm Văn L được Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2003 tại thửa số 0527, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.140m², loại đất nuôi tôm, sổ giấy M 605262, sổ vào sổ 35432 được cấp theo Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 11/8/2003 của UBND huyện Đ. Ông L sử dụng đến năm 2017 thì làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở T tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/2017 tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 53, loại đất nuôi trồng thủy sản, sổ giấy CI 051836, sổ vào sổ CS 01020. Ngày 24/8/2017, ông L làm thủ tục tách thửa đất số 103, tờ bản đồ số 53 thành thửa đất số 178, 179, 180.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53, diện tích 845,6m² do UBND huyện Đ cấp ngày 09/11/2017, sổ giấy CL819050 thì trình tự thủ tục cấp giấy được thực hiện đúng theo Điều 75, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Người bị kiện Sở T tỉnh Bạc Liêu trình bày nội dung như sau: Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T, sau khi kiểm tra hồ sơ biến động về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là đúng theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc yêu cầu Tòa án hủy bỏ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM314560 và CM314561 của ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T thì Sở T không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L trình bày nội dung như sau: Nguồn gốc phần đất tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53, diện tích 845,6m² tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu là do ông nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn G. Hiện phần đất trên ông đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn N nên ông N là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đứng tên ông nhưng thực tế phần đất này ông đã chuyển nhượng hết cho ông N nên không còn liên quan đến phần đất này nữa. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T thống nhất trình bày nội dung như sau: Phần đất diện tích 275,4m² tại thửa 178 tờ bản đồ số 53; phần đất diện tích 152,4m² tại thửa 179 tờ bản đồ số 53 do Sở T cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 có nguồn gốc do ông bà mua của ông Phạm Văn L năm 2015 và sử dụng ổn định cho đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 314560 cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T tại thửa số 178, tờ bản đồ số 53 tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 314561 cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T tại thửa số 179, tờ bản đồ số 53 tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thì nếu có hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà thì ông bà yêu cầu cơ quan có thẩm

quyền phải cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Huỳnh Văn G trình bày nội dung như sau: Phần đất diện tích 25.000m² hiện ông đang quản lý, sử dụng tại thửa số 27 tờ bản đồ số 17 (bản đồ 299) tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M643245 cấp cho ông hiện ông đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. Trong quá trình tham gia tố tụng đối với vụ án này thì ông biết được để hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của ông H thì có liên quan đến các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn C và ông. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông tại thửa số 0027, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp 25.900m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn C tại thửa số 0028, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 47.900m². Đồng thời, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N trình bày nội dung như sau: Nguồn gốc phần đất tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53, diện tích 845,6m² tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu là do ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn L năm 2012. Hiện phần đất trên do ông đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do ông Phạm Văn L đứng tên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53, diện tích 845,6m² tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu thì ông yêu cầu Tòa án đo đạc và giải quyết theo quy định pháp luật và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu trình bày nội dung như sau: Căn cứ vào Hợp đồng số 01/16/HĐTD ngày 21/10/2005, Hợp đồng tín dụng số 01/16/HĐTD ngày 21/10/2005, Hợp đồng tín dụng số 0054/06/16 ngày 23/3/2006 và Hợp đồng tín dụng số 0054/06/16/HĐTD ngày 23/3/2006 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ thì tính đến ngày 19/12/2019 ông Huỳnh Văn G còn nợ Ngân hàng số tiền 232.188.964 đồng. Nay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ yêu cầu được Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn G trả số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng, trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C là ông Lê Văn Đ trình bày nội dung như sau: Phần đất tại thửa số 28, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp V, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu do ông Lê Văn C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của ông Lê Văn C nhận chuyển nhượng từ năm 1995 và sử dụng cho đến nay. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 34322/QSDĐ do UBND huyện G (nay là huyện Đ) cấp cho

ông Lê Văn C thể hiện cấp cho ông C diện tích 47.900m² tại thửa 0028, tờ bản đồ số 17 nhưng hiện nay thực tế diện tích đất mà gia đình ông sử dụng là 22.929,8m², do vào năm 1999 UBND huyện G, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy sai diện tích, trù lên phần đất của ông Huỳnh Văn G nên mới có diện tích 47.900m². Hiện phần đất gia đình ông đang quản lý, sử dụng không có tranh chấp với ai, chỉ có cấp sai diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên trường hợp Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại theo yêu cầu ông Lê Văn H có liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C thì ông C không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án yêu cầu cơ quan chuyên môn cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo đúng hiện trạng và quy định pháp luật.

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. Người khởi kiện thực hiện đúng quy định của pháp luật, người bị kiện chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 55, Điều 57 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 819050 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Phạm Văn L ngày 09/11/2017 đối với phần đất diện tích 845,6m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 314560 do Sở T tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 275,4m² tại thửa 178, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 314561 do Sở T tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 152,4m², tại thửa 179, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn H ngày 10/5/1999, đất tại thửa số 0025, 0026, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 33.700m².

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn G về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 0027, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp 25.900m² do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ), tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Huỳnh Văn G ngày 10/5/1999 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn C tại thửa số 0028, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 47.900m².

Ông Lê Văn H, ông Phạm Văn L, ông Lê Văn C, ông Huỳnh Văn G, ông Lưu Hoàng L, bà Tô Thanh T có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Án phí và chi phí tố tụng khác Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, Sở T tỉnh Bạc Liêu phải chịu.

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 thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ông Lê Văn H có mặt, ông Huỳnh Văn G; ông Lê Văn Đ; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có đề nghị vắng mặt, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Sở T tỉnh Bạc Liêu; ông Phạm Văn L; ông Lưu Hoàng L; bà Tô Thanh T; ông Lê Văn N được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do. Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm c; điểm b khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Lê Văn H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Văn L ngày 09/11/2017 đối với phần đất diện tích 845,6m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Lưu Hoàn L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 275,4m² tại thửa 178, tờ bản đồ số 53 và phần đất diện tích 152,4m² tại thửa 179 tờ bản đồ số 53; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đông H) cấp cho ông Lê Văn H ngày 10/5/1999, đất tại thửa số 0025, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 33.700m². Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn G yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông tại thửa số 0027, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp 25.900m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn C tại thửa số 0028, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 47.900m². Qua đo đạc thực tế được thể hiện tại bảng trích đo hiện trạng đất thực tế và theo lời trình bày của các đương sự thì các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đương sự yêu cầu hủy nêu trên đều cấp không đúng hiện trạng đất đương sự đang sử dụng. Do đó, việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đều phát sinh ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn H, Huỳnh Văn G,

Vì vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì quyết định hành chính (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nêu trên mà ông H, ông G khởi kiện là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai thì ông H và ông H (đại diện theo ủy quyền của ông H) xác định: Đến tháng 11 năm 2018 khi gia đình ông liên hệ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới biết được phần đất ông H đang quản lý, sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận cho Phạm Văn L và ông Lưu Hoàng L. Đồng thời, trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án này thì ông

Huỳnh Văn G và ông Lê Văn H mới biết được việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, ông G và ông C ảnh hưởng đến quyền lợi của các ông. Do đó, ngày 28/7/2020, ông H có đơn khởi kiện bổ sung và ông G có đơn yêu cầu độc lập để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn C tại thửa số 0028, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 47.900m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông tại thửa số 0027, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp 25.900m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H tại thửa 25 và 26 thì thời hiệu khởi kiện của ông H và ông G vẫn còn trong thời hạn luật định theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét tính hợp pháp của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Văn L ngày 09/11/2017 đối với phần đất diện tích 845,6m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 275,4m² tại thửa 178, tờ bản đồ số 53 và phần đất diện tích 152,4m² tại thửa 179 tờ bản đồ số 53; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn H ngày 10/5/1999, đất tại thửa số 0025, 0026, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 33.700m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Giá R (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đông H) cấp cho ông Lê Văn C tại thửa số 0028, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 47.900m² do Ủy ban nhân dân huyện Giá R (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp tháng 5/1999, thấy rằng:

[4.1] Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đối với các giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Văn L ngày 09/11/2017 đối với phần đất diện tích 845,6m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 275,4m² tại thửa 178, tờ bản đồ số 53 và phần đất diện tích 152,4m² tại thửa 179 tờ bản đồ số 53 thì việc Ủy ban nhân dân huyện Đ và Sở T cấp các giấy chứng nhận trên là đúng theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 14 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H ngày 10/5/1999, đất tại thửa số 0025, 0026, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 33.700m² và cấp cho ông Lê Văn C tại thửa số 0028, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 47.900m² cấp tháng 5/1999 là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 2, khoản 3 Điều 18 Luật đất đai năm 1987.

[4.2] Về nguồn gốc đất: Các phần diện tích đất hiện tại ông Lê Văn N (hiện do ông Phạm Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T đang sử dụng thì các đương sự đều thống nhất đất do ông L nhận chuyển nhượng trước đó của ông Huỳnh Văn G và ông L đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn N, ông L và bà T. Việc chuyển nhượng không làm hợp đồng nhưng có lập giấy tay, các bên cũng thừa nhận có việc chuyển nhượng trên và

hiện ông L, bà T cũng đã được cấp giấy, riêng ông N sau khi nhận chuyển nhượng thì trực tiếp sử dụng nhưng vẫn chưa thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đất hiện ông Huỳnh Văn G đang sử dụng là nhận chuyển nhượng từ ông C và phần đất của ông C đang quản lý, sử dụng là do hợp tác xã cấp cho ông Đặng Văn L, sau đó ông L tặng cho ông C sử dụng đến nay. Do các đương sự đều thống nhất với nhau về nguồn gốc đất tranh chấp, nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 79 Luật Tố tụng hành chính thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[4.3] Về quá trình quản lý và sử dụng đất: Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/10/2019 (bút lục 78 – 79) của ông Lê Văn H, biên bản lấy lời khai ngày 12/12/2019 (bút lục 155 – 157) của ông Lê Văn N, Huỳnh Văn G, Tô Thanh T và biên bản lấy lời khai ngày 26/02/2020 (bút lục 242a – 242c) của ông Phạm Văn L và tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất xác định từ thời điểm được tặng cho đất cũng như khi nhận chuyển nhượng thì các đương sự đều quản lý, sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp với ai. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế và theo bảng trích đo hiện trạng sử dụng đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông H, ông G, ông L, ông L không đúng với vị trí phần diện tích đất mà đương sự đang sử dụng. Cụ thể qua đo đạc thể hiện thực tế việc sử dụng đất giữa các bên như sau:

[4.3.1] Phần đất ông Lê Văn H sử dụng hiện tại có diện tích 15.367,1m² đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 17 và diện tích 25.440,3m² đất tại thửa 27, tờ bản đồ số 17 (theo bản đồ 299, thành lập năm 1995) nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Văn H năm 1999 lại thể hiện đất được cấp tại thửa 25 (hiện tại bà Trần Hương L đang sử dụng) và thửa 26, tờ bản đồ số 17 với tổng diện tích được cấp 33.700m².

[4.3.2] Phần đất ông Huỳnh Văn G sử dụng có diện tích 19.619m² đất tại thửa 28, tờ bản đồ số 17 nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp tại thửa 27, tờ bản đồ số 17 (cấp trùng lên đất hiện ông H đang sử dụng). Phần đất ông Lưu Hoàng L, bà Tô Thanh T và ông Phạm Văn L có diện tích 427,8m² và 845,6m² đất nằm một phần tại thửa 28, tờ bản đồ số 17 nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (03 giấy) thì lại cấp cho ông L, bà T và ông L tại một phần thửa 26, tờ bản đồ số 17 (theo bản đồ 299, thành lập năm 1995) là cấp trùng lên phần đất hiện ông H đang sử dụng. Đồng thời, hiện tại ông C chỉ sử dụng một phần đất tại thửa 28, tờ bản đồ số 17 nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho ông C lại thể hiện ông C được cấp toàn bộ phần đất tại thửa 28, tờ bản đồ số 17 là cấp trùng lên phần diện tích đất hiện tại ông G, ông L, bà T và ông N (nhận chuyển nhượng từ ông L) sử dụng.

[4.4] Căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật đất đai năm 2013: “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định”. Như vậy, một trong những điều kiện để Nhà nước trao quyền sử dụng đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho người đang sử dụng đất. Như đã phân tích tại các mục [5.3.1] và [5.3.2] thì phần diện tích đất thực tế ông H, ông L, ông L, ông G và ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với thực tế sử dụng đất của các đương sự là không đảm bảo điều kiện cấp đối với người đang sử dụng đất theo quy định và làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp cho người đang sử dụng đất. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 99 và khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 thì việc Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ); Sở T tỉnh Bạc Liêu cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng trên là không đúng đối tượng.

[4.5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của ông Lê Văn H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Phạm Văn L ngày 09/11/2017 đối với phần đất diện tích 845,6m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 275,4m² tại thửa 178, tờ bản đồ số 53 và phần đất diện tích 152,4m² tại thửa 179 tờ bản đồ số 53; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn H ngày 10/5/1999, đất tại thửa số 0025, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 33.700m². Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn G về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông tại thửa số 0027, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp 25.900m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Giá R (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn C tại thửa số 0028, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 47.900m².

[5] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Huỳnh Văn G sử dụng có diện tích 19.619m² đất tại thửa 28, tờ bản đồ số 17 nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp tại thửa 27, tờ bản đồ số 17 và ông G đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ vào năm 2005 thì theo quy định Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì căn cứ điểm c khoản 1 Điều 76 vẫn thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G; việc thực hiện cấp đổi quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 76. Nên ông Huỳnh Văn G có nghĩa vụ làm thủ tục cấp đổi lại theo quy định tại Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Đ có nghĩa vụ phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai (Đơn vị có thẩm quyền) để làm thủ tục cấp đổi và xác nhận thế chấp. Hợp đồng thế chấp giữa các bên vẫn còn hiệu lực và các bên tiếp tục thực hiện theo quy định pháp luật.

[6] Đối với yêu cầu của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Đ yêu cầu ông G trả số tiền 232.188.964 đồng, thì đây

là tranh chấp dân sự được xem xét theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án này, mà các bên có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác khi có tranh chấp.

[7] Án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn H, ông Huỳnh Văn G không phải chịu.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Sở T tỉnh Bạc Liêu phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Luật Đất đai năm 1987;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất;

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Căn cứ 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 819050 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Phạm Văn L ngày 09/11/2017 đối với phần đất diện tích 845,6m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 314560 do Sở T tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 275,4m² tại thửa 178, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 314561 do Sở T tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 152,4m², tại thửa 179, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn H ngày 10/5/1999, đất tại thửa số 0025, 0026, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 33.700m².

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 819050 do Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Phạm Văn L ngày 09/11/2017 đối với phần đất diện tích 845,6m² tại thửa số 180, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 314560 do Sở T tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 275,4m² tại thửa 178, tờ bản đồ số 53, đất

tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 314561 do Sở T tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T ngày 06/02/2018 đối với phần đất diện tích 152,4m², tại thửa 179, tờ bản đồ số 53, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn H ngày 10/5/1999, đất tại thửa số 0025, 0026, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 33.700m².

1.2. Ông Lê Văn H được quyền đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông Bắc: Giáp với lộ bê tông có số đo 130,5m;
- Hướng Tây Nam: Giáp với kênh thủy lợi có số đo 120m;
- Hướng Đông Nam: Giáp với phần đất của ông Lưu Hoàng L và phần đất của ông Huỳnh Văn G có số đo 318m;
- Hướng Tây Bắc: Giáp với đất của bà Trần Hương L có số đo 320m.

Đất tại thửa số 26, 27 tờ bản đồ số 17 (theo bản đồ 299, thành lập năm 1995), đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

1.3. Ông Lưu Hoàng L và bà Tô Thanh T có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông Bắc: Giáp với lộ bê tông có số đo 10m;
- Hướng Tây Nam: Giáp với phần đất của ông Huỳnh Văn G có số đo 10m;
- Hướng Đông Nam: Giáp với phần đất của ông Lê Văn N có số đo 42,66m;
- Hướng Tây Bắc: Giáp với đất của ông Lê Văn H có số đo 42,99m.

Đất nằm một phần tại thửa 28, tờ bản đồ số 17 (theo bản đồ 299, thành lập năm 1995), đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

1.4. Ông Phạm Văn L có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông Bắc: Giáp với lộ bê tông có số đo 20m;
- Hướng Tây Nam: Giáp với phần đất của ông Huỳnh Văn G có số đo 20m;
- Hướng Đông Nam: Giáp với phần đất của ông Huỳnh Văn G có số đo 42m;
- Hướng Tây Bắc: Giáp với đất của ông Lưu Hoàng L có số đo 42,66m.

Đất nằm một phần tại thửa 28, tờ bản đồ số 17 (theo bản đồ 299, thành lập năm 1995), đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Văn G về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 0027, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp 25.900m² do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ), tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông G ngày 10/5/1999 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban

nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn C tại thửa số 0028, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 47.900m².

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 0027, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp 25.900m² do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là huyện Đ), tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Huỳnh Văn G ngày 10/5/1999 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện G (nay là Ủy ban nhân dân huyện Đ) cấp cho ông Lê Văn C tại thửa số 0028, tờ bản đồ số 17 với diện tích được cấp là 47.900m².

2.2. Ông Huỳnh Văn G có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông Bắc: Giáp với lộ bê tông có số đo 34,4m và giáp với đất của ông Lanh và ông Nam có số đo 30m;

- Hướng Tây Nam: Giáp với kênh thủy lợi có số đo 67m;

- Hướng Đông Nam: Giáp với phần đất của ông Lê Văn C có số đo là 318m;

- Hướng Tây Bắc: Giáp với đất của ông Lê Văn H có số đo là 293,01m và giáp với đất của ông Lê Văn N có số đo là 42m.

Đất nằm một phần tại thửa 28, tờ bản đồ số 17 (theo bản đồ 299, thành lập năm 1995), đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Buộc ông Huỳnh Văn G và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu có nghĩa vụ kê khai và phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai (đơn vị có thẩm quyền) phối hợp làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2.3. Ông Lê Văn C có quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thực tế ông đang sử dụng sau khi trừ đi phần diện tích đất được cấp cho ông Huỳnh Văn G, ông Lưu Hoàng L, ông Phạm Văn L đã được tuyên tại mục 1.3, 1.4, 2.2 (theo bảng trích đo hiện trạng thực tế ngày 06/3/2020). Đất nằm một phần tại thửa 28, tờ bản đồ số 17 (theo bản đồ 299, thành lập năm 1995), đất tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

3.1. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Văn H, ông Huỳnh Văn G không phải chịu. Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu và Sở T tỉnh Bạc Liêu mỗi đơn vị phải chịu 300.000 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

3.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn H không phải chịu. Ông H đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 10.591.000 đồng đã chi hết. Nay Ủy ban nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu và Sở T tỉnh Bạc Liêu mỗi người hoàn lại cho ông Lê Văn H số tiền 5.295.500 đồng tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

Các đương sự 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 hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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**
(Đã Ký)

Lê Thanh Hùng