

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 25/2022/HC-ST
Ngày: 26 – 9 - 2022
V/v 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 AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Bích Ngọc

Ông Trương Thanh Phong

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Trần Văn Dự - Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Vũ Hồng Thanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/TLST-HC ngày 09 tháng 6
năm 2022 về việc: “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2022/QĐXXST-HC ngày 26 tháng 8 năm
2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐST ngày 19/9/2022 giữa các
đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị
Thu Thủy, sinh năm 1972;

Nơi cư trú: ấp Tân Hiệp, xã Vọng Thê, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Thủy: ông Hồ Vương Sơn Hà,
sinh năm 1996; Nơi cư trú: ấp Tân Đông, thị trấn Óc Eo, huyện Thoại Sơn, tỉnh
An Giang (Giấy ủy quyền ngày 07/6/2022) – Có mặt.

- *Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang – Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* ông Trần Văn Mến, sinh năm
1977;

Nơi cư trú: tổ 03, ấp Tân Hiệp, xã Vọng Thê, huyện Thoại Sơn, tỉnh An
Giang - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2022, kèm các Bản tự khai và lời trình bày của người đại diện của người khởi kiện tại phiên tòa thể hiện:

Diện tích đất ông S, bà Thủy đang sử dụng có nguồn gốc từ mẹ ông là bà Trần Thị Anh đã khai phá và sử dụng trên 40 năm nay, gồm đất thổ cư ngang 55m, dài 29m và đất nông nghiệp khoảng 2.700m². Năm 2020 ông có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được UBND huyện Thoại Sơn cấp Giấy CNQSDĐ thổ cư số hiệu CX 901514 ngày 20/11/2020, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 14 với diện tích 178,3m² và Giấy CNQSDĐ nông nghiệp số hiệu CX 875045, ngày 09/9/2020, thửa số 62, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.037m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông phát hiện diện tích trong giấy chứng nhận ít hơn diện tích đất thực tế nên ông có làm thủ tục xin cấp phần diện tích còn lại thì phát hiện phần đất thổ cư do ông đang quản lý sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn Mến với diện tích 105m². Mặc dù quyền sử dụng đất giữa ông và ông Mến đang quản lý sử dụng ổn định 40 năm nay, có mốc ranh cố định, rõ ràng nhưng Sở tài nguyên và môi trường lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mến là chưa đúng đối tượng.

Bên cạnh đó khi UBND xã Vọng Thê mời hoà giải tranh chấp giữa các bên thì ông Mến cũng thừa nhận việc cấp đất cho anh là sai vị trí cấp chồng lên phần đất của ông đang quản lý sử dụng nhưng vì hoàn cảnh gia đình nên ông Mến đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngân hàng để vay vốn, đồng thời hứa khi nào chuộc giấy sẽ giao lại cho UBND để cải chính thông tin. Tuy nhiên đến nay ông Mến đã thanh toán cho Ngân hàng và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn không thực hiện thỏa thuận.

Nay ông S, bà Thủy khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CR585833 (số vào sổ CS00467) ngày 20/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Văn Mến.

- *Người bị kiện* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang trình bày bằng văn bản số 2923/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/9/2022 với nội dung:

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Hồng

Khu đất có diện tích 192,9 m² đất ở tại nông thôn tọa lạc xã Vọng Thê, huyện Thoại Sơn do bà Lê Thị Thắm quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH00467 được UBND huyện Thoại Sơn cấp ngày 11/11/2014.

Ngày 06/03/2018, bà Lê Thị Thắm chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Ngô Thị Hồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Vọng Thê chứng thực.

Ngày 20/03/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị Hồng. Do bà Ngô Thị Hồng có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 29/03/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CN 240351 (số vào sổ CS00467) cho bà Ngô Thị Hồng.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở Tài nguyên và Môi trường. Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của bà Ngô Thị Hồng là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Ngày 17/4/2019, bà Ngô Thị Hồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Trần Thị Tiến theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Huỳnh Vĩnh Khang chứng nhận. Ngày 03/5/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Tiến.

Do bà Trần Thị Tiến có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 15/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CR 558425 (số vào sổ CS00467) cho bà Trần Thị Tiến.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở Tài nguyên và Môi trường. Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của bà Trần Thị Tiến là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Ngày 30/7/2020, bà Trần Thị Tiến tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trần Văn Mến theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Huỳnh Vĩnh Khang chứng nhận.

Ngày 11/8/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Thoại Sơn chỉnh lý biến động việc tặng cho trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Mến.

Do ông ông Trần Văn Mến có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 20/8/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CR 585833 (số vào sổ CS00467) cho ông Trần Văn Mến.

Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Sở Tài nguyên và Môi trường. Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông Trần Văn Mến là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Như vậy, khu đất trên được UBND huyện Thoại Sơn cấp cho bà Lê Thị Thắm và lần lượt được Sở tài nguyên và môi trường cấp đổi qua thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị Thắm sang bà Ngô Thị Hồng, bà Trần Thị Tiên, ông Trần Văn Mến, thẩm quyền cấp đổi hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính đảm bảo quy định.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Mến trình bày:

Đất ông đang sử dụng được mẹ ông là bà Trần Thị Tiên cho. Nguồn gốc đất trên, do mẹ của ông mua của bà Ngô Thị Hồng. Đất đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận theo quy định. Giữa ông và ông S, bà Thủy không tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp mốc ranh. Việc cấp giấy chứng nhận là do Sở tài nguyên và Môi trường cấp chứ ông hoàn toàn không hay biết trùng ranh hay không nên ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà Thủy.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa đúng quy định tại các Điều 121, Điều 125, Điều 126 và Điều 131, Điều 35 Luật tố tụng hành chính cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 55 Luật tố tụng hành chính (vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không tham gia phiên đối thoại, xét xử) đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh An Giang kiến nghị chấn chỉnh.

+ Về nội dung, xét thấy: Phần đất thổ cư 105m² cấp giấy chứng nhận cho ông Trần Văn Mến nhưng hiện tại do gia đình ông Nguyễn Văn S quản lý sử dụng ổn định trên 40 năm, có mốc ranh rõ ràng. Khi UBND xã Vọng Thê mời hòa giải giữa các bên, ông Mến cũng thừa nhận việc cấp giấy CNQSDĐ sai vị trí, cấp chồng lấn lên phần đất của ông S. Do vậy; ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy CNQSDĐ số CX 585833 của ông Mến.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 22/7/2022, ông Mến trình bày; Giấy CNQSDĐ số CX 585833, diện tích 192m², thửa 82, tờ bản đồ số 14 do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp cho ông, ông đang thế chấp cho Ngân hàng Kiên Long- Chi nhánh An Giang- Phòng giao dịch Thoại Sơn để vay vốn. Qua tài liệu chứng cứ thu thập được (do Ngân hàng Kiên

Long cung cấp), có việc ông Mến thế chấp giấy CNQSDĐ như trên để vay tiền 250.000.000đ, tuy nhiên Ngân hàng Kiên Long thông báo, ông Mến đã thanh toán xong toàn bộ khoản vay này tại Ngân hàng Kiên Long, nên Ngân hàng không tham gia tố tụng.

Biên bản hòa giải ngày 20/01/2022 (hội đồng hòa giải xã Vọng Thê), ông Trần Văn Mến thống nhất theo hiện trạng sử dụng và thống nhất làm thủ tục thu hồi giấy CNQSDĐ để cấp lại theo hiện trạng.

Việc ông Nguyễn Văn S, khởi kiện yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số CX 585833, diện tích 192m, thửa 82, tờ bản đồ số 14 do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp cho ông Mến là có cơ sở để chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, về việc yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số CX 585833, diện tích 192m, thửa 82, tờ bản đồ số 14 do Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Văn Mến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết, quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Ông S, bà Thủy khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CR 585833 (số vào sổ CS00467) ngày 20/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Văn Mến. Căn cứ Điều 32 Điều 115 và Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang; đồng thời ông S, bà Thủy có quyền khởi kiện và việc khởi kiện còn trong thời hiệu.

[1.2] Tại phiên tòa, người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án vẫn tiếp tục tiến hành xét xử.

[2] Về tính hợp pháp của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng khởi kiện:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Việc Sở Tài nguyên và môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CR 585833 (số vào sổ CS00467) ngày 20/8/2020 cho ông Trần Văn Mến là kết quả việc thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị Thắm (đã được UBND huyện Thoại Sơn cấp giấy chứng nhận) sang bà Ngô Thị Hồng; từ bà Hồng sang bà Trần Thị Tiến và từ bà Tiến sang ông Trần Văn Mến. Việc cấp giấy chứng nhận trên đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại

Điều 95, Điều 105 Luật Đất đai 2013 và Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013.

[2.2] Về tính hợp pháp của nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Biên bản xác định hiện trạng sử dụng đất ngày 25/11/2021 do UBND xã Vọng Thê, huyện Thoại Sơn lập; Biên bản hòa giải ngày 20/01/2022 do Hội đồng hòa giải UBND xã Vọng Thê lập và Văn bản số 3394/CNTS-KT ngày 20/11/2021 đã thể hiện: Diện tích đất của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thủy và ông Trần Văn Mến tiếp giáp nhau, các bên đều thống nhất hiện trạng, ranh mốc. Tuy nhiên phần đất thổ cư 105m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CR 585833 (số vào sổ CS00467) ngày 20/8/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho ông Trần Văn Mến lại do gia đình ông Nguyễn Văn S quản lý sử dụng ổn định trên 40 năm. Điều này thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không đúng đối tượng. Do đó ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thu Thủy khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CR 585833 (số vào sổ CS00467) ngày 20/8/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho ông Trần Văn Mến là có căn cứ, nghĩ cần chấp nhận như đề nghị của Viện kiểm sát.

[3]. Về án phí:

Do yêu cầu của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí.

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Thu Thủy được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Các Điều 32; Điều 115; Điều 116; 1 điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; Điều 206; Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Điều 9; Điều 12; 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Thu Thủy.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CR 585833 (số vào sổ CS00467) ngày 20/8/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường cấp cho ông Trần Văn Mến.

- Về án phí, chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Thu Thủy được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0000135 ngày 09/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang phải chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Các đương sự (có mặt tại phiên tòa) được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Hành chính;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

Hoàng Ngọc Linh