

Bản án số: 63/2017/HC-ST

Ngày: 27-9-2017

V/v khiếu kiện Quyết định hành
chính về cấp giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đoàn Văn Tâm.

Ông Thái Ngọc Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trương Văn Chi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 và ngày 27 tháng 9 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2016/TLST-HC ngày 28 tháng 12 năm 2016 về “Khiếu kiện Quyết định hành chính về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2017/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Bà **Lê Thị Ngọc T**, sinh năm 1968 (*có mặt*).

2. Ông **Thái Ngọc L**, sinh năm 1961 (*có mặt*).

Cùng cư trú tại tổ 6, đường N, khu phố B, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

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

Địa chỉ: số 4, đường B, khu phố H, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đình Khoa T**, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).*

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Lê Minh H**, sinh năm 1976; cư trú tại số 18, đường N, khu phố H, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang (*vắng mặt*).

*Người đại diện hợp pháp của ông Lê Minh H: Ông **Phạm Anh V**, sinh năm 1975; cư trú tại khu phố 5, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang (văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 3 năm 2017) (có mặt).*

2. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1959; cư trú tại tổ 7, ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang (*vắng mặt*).

3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: số 1228, đường N, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Thị Thùy T**, chức vụ: Giám đốc (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện người khởi kiện bà Lê Thị Ngọc T và ông Thái Ngọc L trình bày:

Năm 2004 vợ chồng bà T có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T diện tích đất 1.343 m² tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 giữa vợ chồng bà T với ông T xảy ra tranh chấp đất. Tại Bản án số 48/2009/DS-ST ngày 10/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện P đã công nhận diện tích đất 281,6 m² thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng bà T.

Ngoài ra, sau khi chuyển nhượng đất của ông T, vợ chồng bà T có khai phá, san lấp thêm phần bãi bồi mé sông phía hậu đất thêm được 334 m², đã xây bờ kè, nhà ở, trồng cây... sử dụng ổn định đến nay.

Năm 2014 vợ chồng bà T đến Phòng Tài nguyên và môi trường huyện P để đăng ký bổ sung diện tích đất 334 m² thì mới phát hiện diện tích đất 334 m² và 281,6 m² (theo bản án) mà vợ chồng bà đang sử dụng đã bị bà Trương Thị C kê khai hợp thức hóa và đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.237,2 m² (theo bà T thì trong diện tích đất này có cả con đường liên xóm).

Hiện nay bà Trương Thị C đã chết, bà C chỉ có một người con là ông Nguyễn Văn T.

Vợ chồng bà T đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện P.

Ngày 20/10/2016 Ủy ban nhân dân huyện P ra Thông báo số 773/TB-UBND kết luận diện tích đất 1.237,2 m² tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 589652 ngày 04/5/2011 cho bà Trương Thị C trùng vào phần diện tích 281,6 m² bà T được Tòa án nhân dân huyện P tuyên xử tại Bản án số 48/2009/DS-ST ngày 10/9/2009.

Tuy nhiên diện tích đất 1.237,2 m² bà Chính đã chuyển nhượng cho ông Lê Minh H; đã được chỉnh lý biến động ngày 11/02/2014. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 Ủy ban nhân dân huyện P không thể tự thu hồi.

Vì vậy vợ chồng bà T yêu cầu Tòa án xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 589652 ngày 04/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Trương Thị C.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện Ủy ban nhân dân huyện P đã nhận Thông báo thụ lý vụ án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng khác nhưng không có văn bản ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện, không cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến vụ kiện và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của người bị kiện.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang xác định: Thửa Đất số 45, tờ bản đồ số 60, diện tích 1.237,2 m² tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BĐ 589652 ngày 04/5/2011 cho bà Trương Thị C. Ngày 27/01/2014 bà Trương Thị C chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Lê Minh H. Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 334, quyển số 01/2014TP/CC-SCC/HĐGD và ông Lê Minh H đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ngày 11/02/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện P (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P) đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Lê Minh H trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 589652. Việc chỉnh lý biến động xác nhận chuyển nhượng thực hiện theo khoản 1 Điều 19 và khoản 2 Điều 22 của Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 20/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Ông Nguyễn Văn T đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật, nhưng không có ý kiến về việc giải quyết vụ kiện, không có mặt trong các phiên họp công khai chứng cứ và đối thoại, không có mặt tại phiên tòa nên không ghi nhận được ý kiến.

3. Ông Lê Minh H do ông Phạm Anh V đại diện trình bày tại phiên tòa sơ thẩm: Ông Lê Minh H chuyển nhượng diện tích 1.237,2 m² đất của bà Trương Thị C vào năm 2014. Thủ tục chuyển nhượng đất đã hoàn tất theo quy định của pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C không đúng quy định ông H không biết, và không có ý kiến đối với nội dung Thông báo của Ủy ban nhân dân huyện P. Ông H không đồng ý theo yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi chính đáng cho ông H.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Bà T và ông L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 589652 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Trương Thị C do cấp chồng lên đất của vợ chồng bà T và lấy con đường liên xóm cấp cho bà C.

Ông Phạm Anh V đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông H theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án:

Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, việc xác minh thu thập chứng cứ thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Đối với Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Đối với người khởi kiện: Người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Đối với người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T: Từ khi thụ lý đến thời điểm mở phiên tòa xét xử vụ án, Ủy ban nhân dân huyện P và ông Nguyễn Văn T không có văn bản nêu ý kiến, cũng không cung cấp hồ sơ liên quan đến Quyết định bị kiện, không tham gia các phiên họp theo thông báo của Tòa án mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ là vi phạm quy định tại Điều 55, Điều 57 của Luật tố tụng hành chính. Hơn nữa trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn T từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án,

người đại diện theo pháp luật của người bị kiện bị kiện có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án là gây khó khăn cho quá trình giải quyết vụ án của các cơ quan tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Ngọc L và bà Lê Thị Ngọc T. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Trương Thị C vì trái với quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Vợ chồng bà Thu yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Trương Thị C là khởi kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điều 30 và Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, ông Nguyễn Văn T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 158 của Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại Thông báo số 773/TB-UBND ngày 05/10/2016 của Ủy ban nhân dân huyện P kết luận về việc xem xét đơn khiếu nại của bà Lê Thị Ngọc T đã xác định: Năm 2004 bà T ông L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T diện tích đất 1.343 m² tại ấp S, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sử dụng đất của ông T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông T năm 2003. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Năm 2009 giữa bà T và ông T phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. Tại Bản án số 48/2009/DS-ST ngày 10/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện P đã công nhận

diện tích đất tranh chấp 281,6 m² (nằm trong diện tích đất 1.343 m²) thuộc quyền sử dụng đất của bà T.

Ngày 04/5/2011 Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 589652 cho bà Trương Thị C với diện tích 1.237,2 m² đất. Trong tổng diện tích đất này có 281 m² đã được Tòa án nhân dân huyện P công nhận cho bà Lê Thị Ngọc T theo Bản án nêu trên.

Tuy nhiên do diện tích đất trên bà Trương Thị C đã chuyển nhượng cho ông Lê Minh H, theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 Ủy ban nhân dân huyện P không có thẩm quyền thu hồi giấy đã cấp.

Căn cứ nội dung Thông báo của Ủy ban nhân dân huyện P có đủ cơ sở để xác định việc Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị C không phù hợp với quy định tại Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003.

Tại thời điểm hiện nay Luật đất đai năm 2013 đã có hiệu lực pháp luật nên Ủy ban nhân dân huyện P áp dụng khoản 5 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 xác định Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc không có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C là phù hợp.

Do Ủy ban nhân dân huyện P không thể tự hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai quy định nên cần phải hủy bỏ để Ủy ban nhân dân huyện P cấp lại cho đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc bà T và ông L cho rằng Ủy ban nhân dân huyện P đã lấy diện tích đất 334 m² do vợ chồng bà T khai phá và diện tích con đường liên xóm để cấp cho bà Chính sẽ được Ủy ban nhân dân huyện P xem xét giải quyết khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của bà C.

Việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H. Trường hợp ông H và người thừa kế của bà C không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết ở một vụ kiện khác.

Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc T và ông Thái Ngọc L, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 589652 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Quốc cấp cho bà Trương Thị

C ngày 04/5/2011.

[4] Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Lê Thị Ngọc T và ông Thái Ngọc L không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà T, ông L số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ủy ban nhân dân huyện P phải chịu án phí 200.000 đồng theo quy định tại Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 32 và Điều 193 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 106 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai số 45/2013/QH13.

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc T và ông Thái Ngọc L.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 589652 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Trương Thị C ngày 04/5/2011.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người thừa kế của bà Trương Thị C theo quy định của pháp luật.

- Án phí: Hoàn trả cho bà Lê Thị Ngọc T và ông Thái Ngọc L số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang theo biên lai thu tiền số 0009343 ngày 19/12/2016.

Ủy ban nhân dân huyện P phải nộp án phí 200.000 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Văn Tâm Thái Ngọc Minh

Nguyễn Thị Cẩm Thu