

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 11/2020/HC-ST

Ngày: 07/9/2020

V/v khiếu kiện 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: bà Bùi Thị Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân: bà Lê Kim Chi

Bà Nguyễn Thị ngọc Anh

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà Trần Phan Ý Vy

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

Ngày 07 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số **25/2020/TLST-HC**, ngày **25 tháng 6 năm 2020** về việc: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2020/QĐXXST-HC, ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* ông Phan Tấn P, sinh năm 1972;

Cư trú: số 7, ấp P, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Tấn P là Luật sư Trần Tiến Vinh - Văn phòng Luật sư Tiến Vinh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

Địa chỉ: số 26, đường T, phường B, thành phố X, tỉnh An Giang.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh An Giang.

Địa chỉ: số 08, đường C, thị trấn M, huyện M, tỉnh An Giang

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phan Hanh T (Phan Hạnh T), sinh năm 1933.

Người đại diện hợp pháp của ông Phan Hanh T là ông Phan Trọng T, sinh năm 1977, đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 13/8/2020)

Cùng cư trú: số 7, tổ 2, ấp P, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

2. Ông Phan Văn C, sinh năm 1969.

Cư trú: số 3, tổ 2, ấp P, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Phan Văn C là ông Phan Tấn P, sinh năm 1972, đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 07/8/2020)

Cư trú: số 7, ấp P, xã Đ, huyện M, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, có mặt các ông: Luật sư Trần Tiến Vinh, Phan Trọng T; ông Phan Tấn P và Ủy ban nhân dân huyện M có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Người khởi kiện: ông Phan Tấn P trình bày:

Về nguồn gốc đất do ông Phan Văn Ch (chết) và bà Huỳnh Thị S (chết) tạo lập. Trước năm 1975, lúc sinh tiền có chia phần đất này cho các con mỗi người một phần để quản lý sử dụng sinh sống, gồm:

+ Bà Phan Thị Tụ (chết 2006);

+ Ông Phan Văn B (chết);

+ Ông Phan Văn H (chết 2006) là cha của ông Phan Trí V và là cha vợ của ông Phan Hanh T để lại.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Trí V (sinh năm 1949, chết ngày 18/5/2003) và bà Nguyễn Thị E (sinh năm 1950 chết ngày 10/3/2010) gồm 02 người con là Phan Văn C và Phan Tấn P.

Từ năm 1977, ông Phan Trí V và bà Nguyễn Thị E đã cất trên đất được chia căn nhà sàn gỗ, khung gỗ, mái tole. Nhà đất hiện nay do ông P quản lý sử dụng.

Việc Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) huyện M xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) số 03277/cB ngày 10/4/2000, tờ bản đồ số 10, thửa đất số 43 cho ông Phan Hanh T nhưng ông T chỉ có một tên gọi duy nhất là Phan Hanh T; UBND huyện M thiếu kiểm tra đã cấp GCNQSDĐ cho ông T khi đã có căn nhà của ông Phan Trí V và bà Nguyễn Thị E trên đất.

Trong vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân huyện M, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M có Công văn số 115/TNMT-VP, ngày 03/12/2009 “*V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Hanh T*” và UBND huyện M có Công văn số 514/UBND-NC, ngày 03/4/2007 “*V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Hanh T*” gửi cho Tòa án Nhân dân huyện M có nội dung điều xác định việc cấp GCNQSDĐ cho ông T là chưa đúng về thủ tục theo quy định.

Trong vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân huyện M, ông P có đơn phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông T, nên Tòa án có Thông báo ngày 13/6/2018 thể hiện đã có thụ lý yêu cầu này của ông P.

Do ông T cùng các con rút đơn yêu cầu khởi kiện và ông P đã rút đơn yêu cầu phản tố nên Toà án có Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 56/2020/QĐST-DS ngày 11/5/2020.

Sau khi rút yêu cầu phản tố, ông P khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03277/cB ngày 10/4/2000, tờ bản đồ số 10, thửa đất số 43 do UBND huyện M cấp cho ông Phan Hạnh T. Do đó, yêu cầu Tòa án không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Ông P yêu cầu vắng mặt khi xét xử.

* UND huyện M trình bày tại Công văn số 1705/UBND-NC, ngày 10/8/2020 về việc ý kiến trong vụ án chính hành theo đơn khởi kiện của ông Phan Tấn P:

Đất có nguồn gốc là của ông Phan Văn Ch sử dụng ổn định từ trước 1975, diện tích không rõ. Đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ.

Khoảng năm 1977, vợ chồng ông Phan Trí V (cháu nội ông Phan Văn Ch cất nhà ở trên đất). Sau đó năm 2001, ông V chết, con trai là Phan Tấn P cùng vợ là Đinh Ngọc Giàu tiếp tục sử dụng.

Năm 1999 ông Phan Hạnh T cùng vợ là Phan Hồng Ren (con ông Ch) nộp đơn đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất với diện tích 2081m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm. Đất tại ấp P, xã Đ, trong đó bao gồm luôn đất có căn nhà của ông Phan Trí V đã cất sử dụng từ năm 1977.

Do sơ xuất của Hội đồng xét cấp giấy xã Đ, đã không xem xét đến nhà của ông Phan Trí V đã tồn tại trên đất, nên đã thống nhất và trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích nêu trên cho ông Phan Hạnh T.

Ngày 10/4/2000, ông Phan Hạnh T, được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số 03277/cB, diện tích 2081m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 10, thửa số 43, 46, đất tại ấp P, xã Đ. Hồ sơ được thực hiện theo Quyết định 283/1999/QĐ-UBND, ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn, đất chuyên dùng tại nông thôn.

Tại khoản 1, Điều 2 của Luật Đất đai 1993 quy định: “ *Người sử dụng đất ổn định được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Và tại khoản 3, Điều 36 của Luật Đất đai 1993 quy định: “ *trong trường hợp thửa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức sử dụng, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân*”.

Do đó việc cấp GCNQSDĐ số 03277/cB, ngày 10/4/2000, diện tích 2081m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 10, thửa số 43, 46 cho ông Phan Hạnh T là chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

Việc ông Phan Tấn P yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03277/cB, ngày 10/4/2000 do ông Phan Hạnh T đứng tên là có cơ sở, do đó đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện với lý do khi ông Phan Hạnh T kê khai xin cấp GCNQSDĐ thì trong diện tích cấp giấy cho ông Phan Hạnh T đã tồn tại căn nhà của ông Phan Tấn P do cha là Phan Trí V cất vào năm 1977 và sử dụng cho đến nay.

Với lý do nêu trên, việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số 03277/cB, ngày 10/4/2000 do ông Phan Hạnh T đứng tên, diện tích 2081m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 10, thửa số 43, 46, đất tọa lạc tại ấp P, xã Đ là chưa đúng đối tượng sử dụng đất. Cho nên, UBND huyện M thống nhất hủy GCNQSDĐ số 03277/cB, ngày 10/4/2000 cấp cho ông Phan Hạnh T.

UBND huyện M đề nghị được vắng mặt trong tất cả các thủ tục tố tụng tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Phan Hanh T do ông Phan Trọng T đại diện trình bày:

Về nguồn gốc đất: ông T được thừa kế từ cha vợ là Phan Văn Ch từ năm 1975. Từ năm 1975 đến nay, ông T là người quản lý, sử dụng đất.

Ông Phan Trí V là cháu nội của ông Phan Văn Ch. Trước năm 1975, ông V ở chung nhà với ông Ch. Sau năm 1975, ông V ra cất nhà ở riêng trên mảnh đất thừa kế của cha là Phan Văn H. Khoảng năm 1990, V lấy lý do để tiện việc lấy nước từ dưới sông, nên xin vợ chồng ông cho cất nhà tại vị trí hiện nay. Diện tích căn nhà lúc đầu là 53,2m². Sau nhiều lần V tự ý cất thêm các công trình phụ như nhà vệ sinh, mái che tạm..., do là con cháu nên ông miễn cưỡng bỏ qua. Ông V cất nhà trên đất là được sự đồng ý của ông T chứ không phải của ông Ch.

Vào năm 2000, việc đo đạc để cấp GCNQSDĐ là ông T khai, mọi người đều biết, V và Kim Em không có ý kiến gì về việc đo đạc cấp GCNQSDĐ cho ông T.

Thời điểm ông V còn sống, ông V hoàn toàn không có ý kiến tranh chấp về việc cấp GCNQSDĐ cho ông T. Đến khi ông T chủ động khởi kiện ông P để đòi đất thì mới phát sinh việc ông P yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông T.

Việc cấp GCNQSDĐ không đúng thủ tục là do cơ quan Nhà nước làm sai, gia đình ông T là người dân không biết trình tự thủ tục cấp giấy gồm thủ tục gì, cơ quan Nhà nước không yêu cầu gia đình ông T cung cấp cho đầy đủ thủ tục, giờ UBND huyện M cho rằng cấp GCNQSDĐ sai thủ tục, gia đình ông T không đồng ý với ý kiến của UBND huyện M.

Việc ông P yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông T, ông T không đồng ý.

Hiện nay, bản chính GCNQSDĐ do ông T đang giữ.

Tại Văn bản ngày 23/8/2020, ông Phan Trọng T có ý kiến như sau: với mong muốn sự việc sớm kết thúc, ông T yêu cầu :

- Thứ nhất, nếu ông P cho rằng phần đất ông đang ở là do ông CỒ, bà CỒ cho cha mẹ của ông P và muốn giữ lại thì ông T đồng ý nhường lại cho ông P phần đất có căn nhà sàn gỗ lợp tole mà ông V đã cất từ năm 1977 với diện tích là 53,2m² cộng với lối đi từ nhà ra lộ nhựa là 1,63m đồng thời bên ông P phải tháo dỡ các công trình phụ phát sinh để trả lại mặt bằng cho gia đình ông T.

- Thứ hai, nếu ông P có nhu cầu sửa nhà, ông T đồng ý nhường lại phần đất có chiều ngang 05m kéo dài suốt căn nhà hiện tại của ông P phía giáp ranh ông Nguyễn Văn M để ông P thiết kế lại căn nhà theo ý muốn, phần đất còn lại là của gia đình ông T.

- Thứ ba, nếu ông P muốn di dời nhà về phần đất của ông P (phía bên kia đường tỉnh 946) mà ông P đang quản lý, sử dụng thì ông T hỗ trợ chi phí di dời bằng tiền mặt một lần là 180.000.000đ (một trăm tám mươi triệu đồng)

Tại phiên tòa,

- Đương sự vẫn giữ nguyên trình bày và yêu cầu như nêu trên.

- Luật sư Trần Tiến Vinh tranh luận và đề nghị: Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tấn P; hủy GCNQSDĐ số 03277/cB, tờ bản đồ số 10, thửa số 43 do UBND huyện M cấp cho ông Phan Hạnh T ngày 10/4/2000 .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng qui định của Luật Tố tụng hành chính.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tấn P; hủy GCNQSDĐ số 03277/cB, ngày 10/4/2000 do UBND huyện M cấp cho ông Phan Hạnh T.

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, HĐXX nhận định như sau:

[1]. Việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: ông Nguyễn Tấn P và UBND huyện M có yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 1, Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: ông Nguyễn Tấn P khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M ban hành, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 4, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: đối tượng khởi kiện là GCNQSDĐ số 03277/cB, ngày 10/4/2000 do UBND huyện M ban hành ngày 10/4/2000. Đến khi ông T khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện M đòi ông P trả đất thì ông P mới biết việc ông T được cấp GCNQSDĐ có đất nền nhà của ông P. Ông P đã có phản tố yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Phan Hanh T. Khi ông T rút đơn khởi kiện ông P tại Tòa án nhân dân huyện M, ông P rút yêu cầu phản tố. Ngày 11/5/2020, Tòa án nhân dân huyện M ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 56/2020/QĐST-DS, thì ngày 15/5/2020, ông P nộp Đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Phan Hanh T. Việc khởi kiện của ông P là trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính, nên được thụ lý giải quyết.

[4]. Về việc ủy quyền: ông Phan Văn C ủy quyền cho Phan Tấn P; ông Phan Hanh T ủy quyền cho ông Phan Trọng T tham gia tố tụng. Nhận thấy, việc ủy quyền này phù hợp với quy định tại khoản 3, Điều 60 của Luật Tố tụng hành chính, nên được Tòa án chấp nhận.

[5]. Về thủ tục tố tụng: UBND huyện M xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng, nên Tòa án lập Biên bản về việc không tiến hành đối thoại được theo quy định tại khoản 1, Điều 135 của Luật Tố tụng hành chính.

[6]. Về nội dung: ông Phan Tấn P yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 03277/cB, ngày 10/4/2000 do UBND huyện M cấp cho ông Phan Hanh T.

[7]. Xem xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ số 03277/cB, ngày 10/4/2000 do UBND huyện M cấp cho ông Phan Hanh T, HĐXX xét thấy:

[8]. Về thẩm quyền ban hành GCNQSDĐ số 03277/cB: GCNQSDĐ số 03277/cB được cấp cho cá nhân ông Phan Hanh T, nên UBND huyện M cấp GCNQSDĐ là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 4, Điều 3 của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP, ngày 11/02/2000 của Chính phủ.

[9]. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số 03277/cB: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Phan Hanh T xác nhận trên đất được cấp GCNQSDĐ có căn nhà của cha ông P là ông Phan Trí V cất năm 1977, nhưng Biên bản xác định ranh giới - Mốc giới thửa đất ngày 10/7/1999, không có ý kiến của ông Phan Trí V là chưa đúng về thủ tục cấp GCNQSDĐ. Mặt khác, ông T tên Phan Hanh T, nhưng UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Hanh T là không đúng chữ lót tên của ông T.

[10]. Về nội dung GCNQSDĐ số 03277/cB, HĐXX xét thấy: khi cấp GCNQSDĐ, trên đất đã có căn nhà của ông Phan Trí V, nhưng UBND huyện M chưa làm rõ đất thuộc quyền sử dụng của ai, nhưng lại cấp giấy cho ông Phan Hanh T là cấp GCNQSDĐ chưa đúng đối tượng sử dụng đất.

[11]. Những sai sót nêu trên thuộc trường hợp thu hồi, hủy GCNQSDĐ theo quy định tại điểm đ, khoản 2, Điều 106 của Luật Đất đai 2013.

[12]. Yêu cầu của khởi kiện của ông Phan Tấn P, ý kiến của UBND huyện M và đề nghị của: Luật sư Trần Tiến Vinh; Kiểm sát viên phù hợp với nhận định nêu trên, nên được HĐXX chấp nhận.

[13]. Do trong GCNQSDĐ có hai thửa đất: thửa số 46, diện tích 1006m², thửa này không tranh chấp, nên HĐXX không xem xét hủy đối với thửa số 46. Riêng thửa số 43 có diện tích 995m², trên đất có nhà của ông Phan Trí V do việc cấp GCNQSDĐ của thửa đất này sai về thủ tục và đối tượng như đã nhận định nêu trên, nên hủy GCNQSDĐ số 03277/cB có thửa 43, diện tích 995m² do UBND huyện M cấp cho ông Phan Hạnh T ngày 10/4/2000.

[14]. Về án phí Hành chính sơ thẩm:

[15]. + Ông Phan Tấn P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[16]. + UBND huyện M phải nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

[17]. Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: khoản 1, Điều 30; khoản 4, Điều 32; điểm b, khoản 1, Điều 193; khoản 1, Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 Phan Tấn P;
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03277/cB, bản đồ số 10, có thửa 43, diện tích 995m² do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho ông Phan Hạnh T ngày 10/4/2000.

- Về án phí hành chính sơ thẩm:

+ Ông Phan Tấn P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số TU/2019/0003326, ngày 23/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

+ Ủy ban nhân dân huyện M phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện M thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

- Về thời hạn kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Ông Phan Tấn P, Phan Văn C và Ủy ban nhân dân huyện M được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang
(khi Bản án có hiệu lực)
- UBND tỉnh An Giang
(khi Bản án có hiệu lực);
- VPĐKĐĐ-Chi nhánh Chợ Mới
(khi Bản án có hiệu lực);
- Lưu: HS; THC; VP; Phòng KTNV-THA

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

Bùi Thị Nguyễn