

Bản án số: 32/2024/HC-ST
Ngày: 24 - 4 - 2024
V/v “Khởi kiện QĐ hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quốc Thái
Bà Trần Thanh Thủy

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vũ Đại Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Lê - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử công khai vụ án Hành chính sơ thẩm thụ lý số 131/2023/TLST- HC ngày 27-5-2023 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/QĐXX ST-HC ngày 20/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/QĐXX ST-HC ngày 08-4-2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số A Khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Ngọc A, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số D Ô khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

- **Người bị kiện:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Địa chỉ: Số A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn M - Phó Giám đốc Sở T (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Thanh T - Viên chức, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số A khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Ông Ngô Văn H1, sinh năm 1970 và bà Trần Thị T1, sinh năm 1975. Địa chỉ: khu phố H, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Ông Châu S1, sinh năm 1954 và bà A Thị Ngọc Đ, sinh năm 1960. Địa chỉ: số D Ô, khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Bà Trương Ngọc A, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số D Ô khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện Đ. Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị H2 - Chủ tịch (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Minh T2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án giải quyết:*

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 365849 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/3/2017 đứng tên ông Ngô Văn H1 và bà Trần Thị T1.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn P, huyện Đ cho vợ chồng ông Nguyễn Huy H và Nguyễn Thị S đứng với vị trí thửa đất và hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Cơ sở của yêu cầu khởi kiện:

Thửa 78, tờ bản đồ số 47, thị trấn P, huyện Đ do bà Trương Ngọc A sử dụng từ trước đến nay, còn thửa đất của bà Nguyễn Thị S nhận chuyển nhượng là thửa 79, tờ bản đồ số 47, thị trấn P.

** Phía người bị kiện trình bày:*

Thửa 78, tờ bản đồ số 47, thị trấn P, huyện Đ do bà Trương Ngọc A sử dụng từ trước đến nay, còn thửa đất của bà Nguyễn Thị S nhận chuyển nhượng là thửa 79, tờ bản đồ số 47, thị trấn P. Do trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây có sự nhầm lẫn về số thửa và hiện nay thửa đất đã được chuyển nhượng nên cơ quan nhà nước không thể thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa 78, tờ bản đồ số 47, thị trấn P, huyện Đ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng đối tượng theo quy định pháp luật.

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

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên đều vắng mặt, nên không có ý kiến về vụ án. Bà Trương Ngọc A đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện; phía người bị kiện vẫn giữ nguyên nội dung văn bản ý kiến gửi Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định.

** Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

- *Về trình tự thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định về trình tự thủ tục tố tụng theo quy định.

- *Về nội dung:* Áp dụng Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 365849 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/3/2017 đứng tên ông Ngô Văn H1 và bà Trần Thị T1.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn P, huyện Đ đối với gia đình ông Nguyễn Huy H bà Nguyễn Thị S đúng với vị trí thửa đất và hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Người bị kiện phải nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện: Bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 365849 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Ngô Văn H1 và bà Trần Thị T1 ngày 22/3/2017.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 3 Luật tố tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là một loại quyết định hành chính. Nên xác định đối tượng bị khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 365849 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Ngô Văn H1 và bà Trần Thị T1 ngày 22/3/2017. Số vào sổ cấp GCN: CS 00337 (*viết tắt: Quyết định hành chính số CG 365849*).

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Thời hiệu khởi kiện còn và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[1.2] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Ngô Văn H1 và bà Trần Thị T1 là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền.

[1.3] Đương sự của vụ án: xác định, người khởi kiện: bà Nguyễn Thị S; người bị kiện: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện Đ, ông Nguyễn Huy H, ông Ngô Văn H1, bà Trần Thị T1, ông Châu S1, bà A Thị Ngọc Đ, bà Trương Ngọc A.

[1.4] Về sự vắng mặt của đương sự:

Xét thấy, người khởi kiện vắng mặt, nhưng có mặt người đại diện theo ủy

quyền; người bị kiện vắng mặt, nhưng có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đã có bản tự khai. Các đương sự đã có ý kiến về vụ án đồng thời có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện, nhận thấy:

Ông Châu S1 được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số M 543488 ngày 12/11/1999 với diện tích 77,6m², loại đất ở, thuộc thửa đất 78, tờ bản đồ 47. Đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn B cho năm 1997.

Năm 2017, ông Châu S1 và bà A Thị Ngọc Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 78 tờ bản đồ 47 cho ông Ngô Văn H1 và bà Trần Thị T1 theo hợp đồng chuyển nhượng số 145 được Văn phòng C chứng thực ngày 27/2/2017. Sau khi đăng ký chuyển nhượng, ông Ngô Văn H3 và bà Trần Thị T1 yêu cầu cấp đổi lại giấy chứng nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B-VT cấp giấy chứng nhận số CG 365849 ngày 22/3/2017, thửa đất số 78 tờ bản đồ 47, diện tích 77,6m² đất ở.

Ngày 15/11/2019, ông Ngô Văn H1 và bà Trần Thị T1 đăng ký chuyển quyền sử dụng thửa đất trên lại cho ông Châu S1 và bà A Thị Ngọc Đ theo Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 28/2019/QĐST- DS ngày 21/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận nội dung đăng ký biến động trên trang 3 của Giấy chứng nhận.

Ngày 25/11/2019, ông Châu S1 và bà A Thị Ngọc Đ tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Huy H và bà Nguyễn Thị S theo hợp đồng chuyển nhượng số 3138 được Văn phòng C chứng thực ngày 18/11/2019 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận nội dung đăng ký biến động trên trang 3 của Giấy chứng nhận.

Ngày 13/10/2020, ông Nguyễn Huy H đăng ký biến động do thay đổi CMND từ số 271137354 thành CCCD số 077074001578 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận trên trang 3 của Giấy chứng nhận.

Trên thực tế, Thửa 78, tờ bản đồ số 47, thị trấn P, huyện Đ do bà Trương Ngọc A sử dụng từ trước đến nay, còn thửa đất của bà Nguyễn Thị S nhận chuyển

nhượng là thửa 79, tờ bản đồ số 47, thị trấn P. Do trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây có sự nhầm lẫn về số thửa và hiện nay thửa đất đã được chuyển nhượng nên cơ quan nhà nước không thể thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa 78, tờ bản đồ số 47, thị trấn P, huyện Đ để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng đối tượng theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 365849 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/3/2017 đứng tên ông Ngô Văn H1 và bà Trần Thị T1. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H bà S theo quy định của pháp luật.

* Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: bà S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; người bị kiện phải chịu toàn bộ án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166, Điều 204 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;
- Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 365849 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/3/2017 đứng tên ông Ngô Văn H1 và bà Trần Thị T1.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại thị trấn P, huyện Đ đối với vợ chồng ông Nguyễn Huy H và bà Nguyễn Thị S đúng với vị trí thửa đất và hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0006015 ngày 23/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thời hạn tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Đoàn Ngọc Thiện