

Bản án số: 43/2024/HC-ST

Ngày: 09 - 8 - 2024

“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 ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Thu Vân

2. Ông Nguyễn Ngọc Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2023/TLST- HC ngày 12 tháng 4 năm 2023 về “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2024/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Hồ K - sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Võ Nhật V – sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp 2, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023) (vắng mặt)

- Người bị kiện: UBND huyện Xuân Lộc

Địa chỉ trụ sở: 227 Hùng Vương, thị trấn G, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn L; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc (Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2023). (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Xuân K; Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuân Lộc. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị Đ – sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp S, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Đ: Bà Huỳnh Thị Kim X – sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp 3, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền

ngày 30/12/2022). (vắng mặt)

2. Bà Trần Thị Bích P – sinh năm 1991; Ấp S, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Bích Phượng: Bà Huỳnh Thị Kim X– sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp 3, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 30/12/2022). (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Thu H – sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp S, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu Hà: Ông Võ Nhật V – sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp 2, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023). (vắng mặt)

4. Ông Lâm Quang T – sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã X, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Nhật Vương đại diện theo ủy quyền của ông Hồ K trình bày:

Cha ông Hồ K là ông Hồ K1 có khai hoang diện tích đất **khoảng 1.700m²** vào năm 1986, ông K1 sử dụng đến năm 1996 thì tặng cho ông K1 sử dụng ổn định từ đó đến nay. Ông Hồ K1 đã chết vào ngày 30/3/2014. Năm 2021, khi ông Hồ K thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nói trên thì mới được biết phần diện tích đất của ông Hồ K thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 (cũ) xã Xuân Tâm đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên là số O 092717 ngày 27/02/1999 cho hộ ông Lê Quốc V; Ngày 24/3/2000, hộ ông Lê Quốc V chuyển nhượng thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 cũ xã Xuân Tâm cho hộ bà Trương Thị Đ và hộ bà Trương Thị Đ đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010.

Khi phát hiện ra sự việc nhằm lẫn trên thì UBND xã Xuân Tâm đã làm việc với các bên liên quan và đã lập hồ sơ đề nghị UBND huyện Xuân Lộc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 cấp cho hộ bà Trương Thị Đ. Tuy nhiên, sau đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc đã có Công văn số 3902/VPĐK.XL-ĐKTK ngày 16/11/2021 trả hồ sơ về cho UBND xã Xuân Tâm để hướng dẫn cho bà Đ chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân giải quyết việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, vì không thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên nền bản đồ địa chính mới được đo vẽ năm 2012, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 (cũ) xã Xuân Tâm được đo mới thành các thửa 42, 44, 45, 48, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm. Diện tích đất của ông Hồ K đang sử dụng thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm, có diện tích 1.709,4 m². Nay, ông Hồ K yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 do UBND huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đã cấp cho hộ bà Trương Thị Đ đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 (cũ) xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai để ông K làm thủ tục đăng ký, kê

khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 42, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm theo quy định của pháp luật.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc do ông Nguyễn Văn L đại diện trình bày:*

Ngày 04/4/1997, ông Lê Quốc V kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận diện tích 9.935m², thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 05, xã Xuân Tâm, đất có nguồn gốc phục hóa năm 1994. Ngày 14/2/1999, Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận xã Xuân Tâm có Biên bản xét duyệt 477 hộ đủ điều kiện cấp giấy. Ngày 14/2/1999, UBND xã Xuân Tâm có Thông báo số 09/TB/UB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất và biên bản kết thực công khai hồ sơ đăng ký đất ngày 02/3/1999; Ngày 23/2/1999, UBND xã Xuân Tâm có Tờ trình số 10/TT.UBX về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/2/1999, Phòng Địa chính có Tờ trình số 94/TT.ĐC và được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận số Q 092717 ngày 27/2/1999 cho hộ ông Lê Quốc V tại Quyết định số 211/1999/QĐ.UBH ngày 27/2/1999. Đến ngày 24/3/2000, hộ ông Lê Quốc V chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ bà Trương Thị Đ đối với diện tích 9.935m², thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 05, xã Xuân Tâm và được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010.

Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ, UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận số BB 220076 ngày 02/6/2010 cho hộ bà Trương Thị Đ diện tích 9.935m², thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 05, xã Xuân Tâm là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tuy nhiên tại Văn bản số 567/UBND-KT ngày 09/11/2021 của UBND xã Xuân Tâm xác định diện tích khoảng 3.000m² thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ 05 xã Xuân Tâm do ông Lâm Quang T và ông Hồ K1 đang trực tiếp sử dụng nhưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trương Thị Đ. Do đó, đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ, tài liệu có liên quan để đưa vụ án ra xét xử, đảm bảo theo quy định pháp luật.

** Người liên quan bà Trương Thị Đ do bà Huỳnh Kim X đại diện trình bày:*

Ngày 24/3/2000, hộ ông Lê Quốc V có chuyển nhượng thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 (cũ) xã Xuân Tâm cho hộ bà Trương Thị Đ và hộ bà Trương Thị Đ đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010, diện tích 9.935m². Tuy nhiên, phần đất hai bên thực tế chuyển nhượng cho nhau chỉ khoảng 7.000m², nhưng hai bên chuyển nhượng lại không phát hiện ra sai sót. Đến năm 2021, UBND xã Xuân Tâm có mời bà Trương Thị Đ ra làm việc về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 có phần đất cấp nhầm của người khác cho bà Trương Thị Đ. Cụ thể, có khoảng 1.700m² của ông Hồ K bị gộp vào thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 cũ xã Xuân Tâm, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 cho bà Trương Thị Đ.

Sau khi làm việc tại UBND xã Xuân Tâm thì các bên đã thống nhất lập hồ sơ đề nghị UBND huyện Xuân Lộc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 của hộ bà Trương Thị Đ. Tuy nhiên, sau đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc đã có văn bản số 3902 ngày 16/11/2021 hướng dẫn bà Đ chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, vì không thuộc trường hợp UBND huyện Xuân Lộc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên nền bản đồ địa chính mới được đo vẽ năm 2012, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 cũ xã Xuân Tâm được đo mới thành các thửa 42, 44, 45, 48, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm. Diện tích đất của ông Hồ K đang sử dụng thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm, có diện tích 1.709,4 m². Diện tích đất của ông Lâm Quang T đang sử dụng thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm, có diện tích 1.994,3 m². Diện tích đất của bà Trương Thị Đ đang sử dụng thuộc thửa 44, 45, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm, có diện tích 6.836,5 m². Nay, bà Trương Thị Đ đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hồ K về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076, do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 02/6/2010 cho bà hộ Trương Thị Đ đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 cũ xã Xuân Tâm, có diện tích là 9.935m².

** Người liên quan bà Nguyễn Thị Thu H do ông Võ Nhật V đại diện trình bày:* Bà Nguyễn Thị Thu H là vợ của ông Hồ K, bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Hồ K trong vụ án.

** Người liên quan bà Trần Thị Bích P do bà Huỳnh Kim X đại diện trình bày:* Bà Trần Thị Bích P là con của bà Trương Thị Đ, bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và ý kiến của bà Trương Thị Đ trong vụ án.

** Người liên quan ông Lâm Quang T trình bày:* Ông T đang sử dụng phần đất có diện tích khoảng 2.000m² tại ấp Suối Đục, xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc thửa đất là do ông Thuận nhận chuyển nhượng vào năm 2000 và sử dụng cho đến nay. Năm 2020, khi ông T đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nói trên thì mới được biết phần đất của ông T thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 (cũ) xã Xuân Tâm đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 cho hộ bà Trương Thị Đ. Nay trên nền bản đồ địa chính mới được đo vẽ năm 2012, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 (cũ) xã Xuân Tâm được đo mới thành các thửa 42,44,45, 48, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm. Diện tích đất của ông T đang sử dụng thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm, có diện tích 1.994,3 m². Nay, ông T đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Hồ K về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076, do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 02/6/2010 cho bà Trương Thị Đ đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 cũ xã Xuân Tâm, có diện tích là 9.935m² để ông T làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 48, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tổ tụng hành chính: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tổ tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ K về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076, do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 02/6/2010 cho bà hộ Trương Thị Đ đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 cũ xã Xuân Tâm, có diện tích là 9.935m².

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các đương sự đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 158 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2021, khi ông Hồ K đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông đang sử dụng thì ông mới được biết phần đất của ông thuộc một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 (cũ) xã Xuân Tâm, đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 cho hộ bà Trương Thị Đ. Ông K đã liên hệ với UBND xã Xuân Tâm để giải quyết. Sau khi UBND xã lập biên bản về việc cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi hồ sơ lên huyện nên ông K chờ cán bộ địa chính hướng dẫn việc cấp lại Giấy. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Xuân Lộc có Công văn số 3902/VPĐK.XL-ĐKTK ngày 16/11/2021 hướng dẫn các bên khởi kiện đến Tòa án giải quyết hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 vì không thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng chỉ gửi cho UBND xã Xuân Tâm và bà Trương Thị Đ. Ông Hồ K không nhận được Công văn số 3902/VPĐK.XL-ĐKTK ngày 16/11/202 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc. Đến ngày 03/9/2022, ông Hồ K mới được bà Đạm cho biết hồ sơ bị trả về và nói ông Hồ K đi kiện vì bà già yếu, gia đình khó khăn. Ngày 24/2/2023 UBND xã Xuân Tâm có Biên bản hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên liên quan. Bà Đ cũng xác nhận là ngày 03/9/2022 bà Đ mới nói cho ông K biết hồ sơ bị trả về và nói ông K đi kiện. Qua xác minh, UBND xã Xuân Tâm xác nhận chỉ thông báo cho bà Đ Công văn số 3902/VPĐK.XL-ĐKTK ngày 16/11/2021 mà không thông báo cho ông K, vì bà Đ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy có cơ sở xác định ngày 03/9/2022 ông K mới biết được Công văn số 3902/VPĐK.XL-ĐKTK ngày 16/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc. Tính đến ngày 17/3/2023, ông K nộp đơn khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 151 của Luật tổ tụng hành chính.

[3] Đánh giá tính hợp pháp Quyết định hành chính bị khởi kiện:

- Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày

02/6/2010 cho hộ gia đình bà Trần Thị Đ là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003.

- Về trình tự thủ tục: Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 092717 ngày 27/02/1999 của UBND huyện Xuân Lộc cấp cho hộ ông Lê Quốc V. Ngày 24/3/2000 ông V chuyển nhượng cho hộ bà Trương Thị Đ, UBND xã Xuân Tâm xác nhận về việc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/10/2009. Do vậy, UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003.

- Về nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Năm 1986, ông Hồ K1 là cha ông Hồ K khai hoang phần đất có diện tích **khoảng 1.700m²** ở xã Xuân Tâm, sử dụng đến năm 1996 thì tặng cho ông Hồ K sử dụng ổn định từ đó đến nay. Ngày 27/02/1999, UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy chuyển nhượng đất số O 092717 thửa đất số 157, tờ bản đồ số 05 diện tích 9.935m² tại xã Xuân Tâm (bao gồm cả phần đất của ông Hồ K) cho hộ ông Lê Quốc V. Tại Giấy chuyển nhượng đất ngày 24/3/2000 ông Vinh chuyển nhượng cho hộ bà Trương Thị Đ chỉ thể hiện chuyển nhượng diện tích 6 sào, bà Đ sử dụng liên tục đến nay, không có tranh chấp. Tuy nhiên, ngày 26/10/2009 UBND xã Xuân Tâm xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng 9.935m², nên phòng Tài nguyên và môi trường huyện Xuân Lộc đề nghị UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy chuyển nhượng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 cho hộ bà Trương Thị Đ diện tích 9.935m² là không đúng diện tích thực tế sử dụng.

Ngày 09/11/2021, UBND xã Xuân Tâm có Văn bản số 567/UBND-KT xác nhận một phần thửa đất số 157 tờ bản đồ 05 (cũ) có diện tích khoảng 3000 m² do ông Lâm Quang T và ông Hồ K đang trực tiếp sử dụng nhưng đã cấp Giấy chuyển nhượng đất cho hộ bà Trương Thị Đ. Trên nền bản đồ địa chính mới được đo vẽ năm 2012, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 (cũ) xã Xuân Tâm được đo mới thành các thửa 42, 44, 45, 48, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm. Diện tích đất của ông Hồ K đang sử dụng thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm, có diện tích 1.709,4 m². Diện tích đất của ông Lâm Quang T đang sử dụng thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm, có diện tích 1.994,3 m². Diện tích đất của bà Trương Thị Đ đang sử dụng thuộc thửa 44, 45, tờ bản đồ số 18 xã Xuân Tâm, có diện tích 6.836,5 m².

Bà Đ trình bày phần đất mà bà và ông Lê Quốc V thực tế chuyển nhượng cho nhau chỉ khoảng 7.000m², nhưng hai bên chuyển nhượng lại không phát hiện ra sai sót. Đến năm 2021, UBND xã Xuân Tâm có mời bà Trương Thị Đ ra làm việc về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 có phần đất cấp nhầm của người khác.

Từ những phân tích trên, xét thấy nội dung trình bày của ông Hồ Khánh, bà Trương Thị Đ và những người liên quan phù hợp với Văn bản số 567/UBND-KT ngày 09/11/2021 của UBND xã Xuân Tâm, bản đồ địa chính đo vẽ năm 2012, Giấy chuyển nhượng đất ngày 24/3/2000 ông Lê Quốc V chuyển nhượng cho hộ bà Trương Thị Đ, đủ căn cứ xác định UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 cho hộ bà Trương

Thị Đ thừa đất 157 tờ bản đồ số 5 (cũ) 9.935m² là không đúng diện tích. Do vậy, căn cứ quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ K, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 là có căn cứ.

[4] Về án phí: Ông Hồ K tự nguyện nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm thay cho UBND huyện Xuân Lộc, nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Các Điều 106, Điều 204 Luật đất đai năm 2013; **Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai**; 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ K. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 220076 ngày 02/6/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp cho hộ bà Trương Thị Đ đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 5 (cũ) xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

2. Về án phí: Ông Hồ K nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) mà ông Hồ K đã nộp theo Biên lai thu số 0000743 ngày 03/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai được tính trừ vào án phí.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nguyệt