

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 184/2024/HC-ST

Ngày: 27-9-2024

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 BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Văn Tám

Bà Nguyễn Thị Tố Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Mai Hân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 158/2024/TLST-HC ngày 02 tháng 7 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 203/2024/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Huỳnh Văn Ú, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ú: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận – Theo Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2024. (có mặt)

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Phước H – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ2.

(có đơn xin vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964 và bà Đặng Thị Mỹ V, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (Bà V có đơn xin vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T: Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận – Theo Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2024. (có đơn xin vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1958. Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 6/5/2024, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Huỳnh Văn Ú và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ngày 24/6/2011, ông Huỳnh Văn Ú được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 029656 đối với thửa đất số 2, tổng diện tích 3.555m². Địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, cập nhật biến động ngày 30/3/2015. Ông Ú đã canh tác trên mảnh đất này từ thời điểm đó đến nay.

Đến tháng 01/2023, ông Huỳnh Văn Ú làm thủ tục xin cấp đổi sổ thì được biết ông Nguyễn Văn T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp chồng lên đất của ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 977876, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 80, diện tích 1.700,7m² cấp ngày 21/7/2020.

Ông Ú đã làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân huyện H yêu cầu thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 977876 của ông T. Nhưng Ủy ban nhân dân huyện H giao cho Ủy ban nhân dân xã H phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đ2 giải quyết. Tại biên bản làm việc ngày 29/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã H xác định là không thể thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn T. Việc hủy giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Vì vậy, ông Huỳnh Văn Ú khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 977876 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 21/7/2020 cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964, thường trú tại thôn T, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ 80, diện tích 1.700,7m². Địa chỉ thửa đất tại Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

**Tại Văn bản số 4343/STNMT-/VPĐKĐĐ ngày 14/8/2024, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:*

Ngày 30/10/2012, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận số BM 541277, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 80, diện tích 1700.7m² đất trồng lúa tại thôn T, xã H, huyện H cho hộ bà Nguyễn Thị Đ.

Ngày 01/10/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số BM 541277 với nội dung “Tặng cho ông Nguyễn Văn T”.

Ngày 06/7/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ2 tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn T đối với Giấy chứng nhận số BM 541277 theo Biên nhận số 2020/7/69-299/TNHS/851.

Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngày 21/7/2020, Sở T thu hồi Giấy chứng nhận số BM 541277 và cấp Giấy chứng nhận số CV 977876, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 80, diện tích 1700.7m² cho ông Nguyễn Văn T.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi Giấy chứng nhận số CV 977876 là trên cơ sở Giấy chứng nhận số BM 541277 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 30/10/2012. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cho rằng trình tự, thủ tục được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

**Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 977876 ngày 21/7/2020.

Ngày 29/5/2023, ông Huỳnh Văn Ú đã làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân xã H về việc Giấy chứng nhận của gia đình ông Trung cấp chồng lên Giấy chứng nhận của gia đình ông Ú. Sau khi hòa giải hai bên đã trao đổi bàn bạc thì Ủy ban nhân dân xã H xác định là không thể thu hồi Giấy chứng nhận số CV 977876 của ông T được. Bởi vì việc thu hồi và hủy Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Ông Nguyễn Văn T cũng thống nhất theo nội dung khởi kiện của ông Ú bởi vì sự việc cấp chồng Giấy chứng nhận của hai gia đình ông T, ông Ú là do cơ quan chức năng làm sai. Thửa đất mà ông T được cấp hiện ông Ú đang sử dụng và ông Ú đã được cấp sổ trước đó. Ông T không có tranh chấp với ông Ú.

Quá trình đối thoại, các đương sự không thống nhất về toàn bộ vấn đề do người bị kiện không tự thu hồi sổ được, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Huỳnh Văn Ú là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 977876 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 21/7/2020 cho ông Nguyễn Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà L có mặt; Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện được Tòa án triệu tập hợp lệ, tuy nhiên vắng mặt tại phiên tòa và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Người đại diện theo ủy quyền của người người liên quan là bà H1 có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V và bà H2 vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ông Huỳnh Văn Ú khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 977876 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 21/7/2020 cho ông Nguyễn Văn T.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, đây là “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Khi khởi kiện, ông Nguyễn Văn L1 cung cấp cho Tòa án Biên bản hòa giải ngày 29/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã H tiến hành hòa giải theo Công văn số 934/UBND-NC ngày 04/5/2022 của Ủy ban nhân dân H. Do đó, vụ án còn thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Ú, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Về nguồn gốc diện tích đất của ông Huỳnh Văn Ú:

Ông Huỳnh Văn Ú nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị Đ1 hai thửa đất số 1298, 1299, tờ bản đồ số 02, diện tích 3.555m², mục đích sử dụng là LUA, thời hạn sử dụng đến 08/2018 theo Giấy chứng nhận số M 449540 số 439 QSDĐ/559

cấp ngày 09/9/1998 thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2011, số 138, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Ngày 24/6/2011, ông Ú được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 029656, tổng diện tích 3.555m². Địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Việc cấp giấy của Ủy ban nhân dân huyện H đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định tại Điều 105, 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Sau đó ngày 30/5/2015, thửa đất nêu trên được chuyển mục đích sử dụng từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 1947/QĐ-UBND ngày 30/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện H, hồ sơ số 23095.003161.CM.UP.

[5.2] Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 977876 ngày 21/7/2020.

Ngày 30/10/2012, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận số BM 541277, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 80, diện tích 1700.7m² đất trồng lúa tại thôn T, xã H, huyện H cho hộ bà Nguyễn Thị Đ.

Ngày 01/10/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số BM 541277 với nội dung “Tặng cho ông Nguyễn Văn T”.

Ngày 06/7/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ2 tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn T đối với Giấy chứng nhận số BM 541277 theo Biên nhận số 2020/7/69-299/TNHS/851.

Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngày 21/7/2020, Sở T thu hồi Giấy chứng nhận số BM 541277 và cấp Giấy chứng nhận số CV 977876, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 80, diện tích 1700.7m² cho ông Nguyễn Văn T.

[5.3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2024, Biên bản đối thoại ngày 09/9/2024 thể hiện:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Chi nhánh Văn phòng Đ2 thừa nhận việc cấp nhầm Giấy chứng nhận nêu trên. Trên thực tế phần đất của ông Nguyễn Văn T đang sử dụng là thửa đất số 1282, tờ bản đồ số 2 tại xã H, diện tích 1.732m², không phải là thửa 1299 như theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 977876 đã cấp. Hiện tại trên thửa đất số 1299 đang được ông Huỳnh Văn Ú quản lý và sử dụng.

Lý do cấp nhầm là trước đây vào năm 1998 bà Đ được cấp 4 thửa đất trên 1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2012 khi bà Đ thực hiện việc cấp đổi sổ phần đất còn lại sau khi đã chuyển nhượng cho ông Ú thì đã kê khai nhầm

thửa đất đã bán cho ông Ú. Cán bộ địa chính chưa có kinh nghiệm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nên cũng nhầm lẫn về thửa đất, và cấp giấy chứng nhận trùng thửa đất đã cấp cho ông Ú, trong khi thửa đất còn lại của bà Đ thì lại không được cấp đổi lại. Sau đó bà Đ tặng cho ông T sổ đỏ đất trên. Đến năm 2020, ông T đi đổi sổ thì đôi bên mới phát hiện sự nhầm lẫn. Hiện ông T có một thửa đất đang sử dụng nhưng không được cấp sổ mà lại có sổ đối với thửa đất đã cấp cho ông Ú.

Theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 định thì Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp nếu không đúng đối tượng sử dụng đất, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất.

Như vậy, trong vụ việc trên, giữa ông Ú và ông T không có tranh chấp về đất, chỉ là do sự nhầm lẫn trong quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dẫn đến 1 thửa đất nhưng có 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 977876 ngày 21/7/2020, để các đương sự kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với vị trí, diện tích đất thực tế các bên đang sử dụng.

[6] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Ú là có căn cứ nên chấp nhận, như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[7] Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Văn Ú đã chi phí thẩm định tại chỗ hết 3.000.000đ, ông Ú tự nguyện chịu chi phí thẩm định.

[8] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Ú nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phải chịu án phí hành chính theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Khoản 1 và khoản 4 Điều 95; Điều 105; điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 37; Điều 76; khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/ NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014 NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn Ú.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 977876 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 21/7/2020 cho ông Nguyễn Văn T.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Văn Ú đã chi phí thẩm định tại chỗ hết 3.000.000đ, ông Ú tự nguyện chịu chi phí thẩm định.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa 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 bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thái Bình