

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 15/2023/HC - ST
Ngày 15 tháng 6 năm 2023

*V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý Nhà nước trong
lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Anh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thanh Hùng

Ông Huỳnh Mậu Thìn

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Duy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Quyên, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2022/TLST-HC ngày 07 tháng 7 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2022/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trần Hồng H, sinh năm 1975, (có mặt)

Địa chỉ: đường Trần Bình Trọng, Phường M, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu.

Địa chỉ: Số 78, đường Lê Duẩn, Phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình Thuận, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đạo, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu, theo văn bản ủy quyền lập ngày 12/10/2022, (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Biện Văn C, sinh năm 1956, (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Ông Hồng Minh T, sinh năm 1974, (có mặt)

3.3. Bà Biện Kiều L, sinh năm 1975, (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3.4. Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1981, (có mặt)

3.5. Ông Lê Văn H1, sinh năm 1976, (có mặt)

Cùng địa chỉ: Đường Lý Thường Kiệt, Phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau; chỗ ở hiện nay: đường Hải Thượng Lãn Ông, Phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3.6. Bà Nguyễn Kim T1, sinh năm 1978, (vắng mặt)

3.7. Ông Lương Khắc Đ, sinh năm 1974, (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 3, Phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3.8. Bà Trịnh Thị T2, sinh năm 1974, (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Trần Bình Trọng, Phường N, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị T2: Ông Trần Hồng H, sinh năm 1975.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai trong quá tố tụng, người khởi kiện ông Trần Hồng H trình bày:

Các phần đất của ông tại thửa 41, 45 có nguồn gốc đất của ông Biện Văn C. Năm 2018, ông nhận chuyển nhượng của ông C phần đất có kích thước ngang 8m x dài hết đất (không biết bao nhiêu). Ngay sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông C thì ông có nhận chuyển nhượng thêm phần đất liền ranh có kích thước ngang 5m x dài hết đất của bà Nguyễn Thị H (bà Nguyễn Thị H cũng nhận chuyển nhượng đất của ông C sau đó chuyển nhượng lại cho ông). Cùng năm 2018, ông tiếp tục nhận chuyển nhượng thêm phần đất có kích thước ngang 10m x dài hết thửa đất của ông Hồng Minh T (Phần đất này là một phần diện tích đất mà ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng đất từ ông C). Sau khi nhận chuyển nhượng cả 3 phần đất thì ông đã xây hàng rào bao quanh cả 3 phần đất và thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả 3 phần đất này. 03 phần đất ông mua được chia làm 02 thửa là thửa số 41 và thửa số 45, cùng tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất: ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Từ sau khi nhận chuyển nhượng đất ông đã xây dựng tường bao xung quanh và sử dụng đất ổn định đến nay. Đầu năm 2022, ông tiến hành chuyển nhượng đất cho người khác nên có nhờ cán bộ địa chính xuống đo đạc phần đất để làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên, sau khi đo đạc ông được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất ông được cấp không đúng với diện tích đất thực tế ông sử dụng mà chồng lấn qua giấy chứng nhận của thửa 42 và thửa 44.

Nay ông H yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần đất tại các thửa 42 cấp cho ông Hồng Minh T, các thửa 41, 45 cấp cho ông Trần Hồng H và thửa 44 cấp cho ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Thanh H2 cùng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp. Tại phiên tòa sơ thẩm ông H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, ông H xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 44 cấp cho ông H1, bà H2.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu đã được tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và tổng đạt triệu tập họp lệ để tham gia phiên họp, phiên tòa, nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Biện Văn C trình bày: Các phần đất của ông Trần Hồng H, ông Hồng Minh T có nguồn gốc của ông. Không nhớ năm nào, ông có chuyển nhượng cho ông Lê Văn N phần đất có kích thước ngang đo theo chiều lộ là hơn 20m, dài hết phần đất của ông, phần đất này có hình dạng phía lộ hơi nhỏ hơn phía sau hậu. Vì phần sau hậu là đường thẳng có kích thước bằng phía lộ nhưng phía lộ là đường cong và gấp khúc nên phần đất này nở hậu. Ông chuyển nhượng phần đất cho ông N với giá bao nhiêu không nhớ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông thì ông N chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho vợ chồng ông T. Giao dịch giữa ông với ông N và giao dịch giữa ông N với vợ chồng ông T chỉ lập giấy tay chứ không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Năm nào không nhớ, ông tiếp tục chuyển nhượng phần đất (có vị trí tiếp giáp với phần đất mà ông chuyển nhượng cho ông N) có kích thước ngang 05m, dài hết đất cho bà N (không rõ họ tên đầy đủ), khi giao dịch chỉ làm giấy tay chứ không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Không nhớ năm nào, ông tiếp tục chuyển nhượng phần đất (có vị trí tiếp giáp phần đất mà tôi chuyển nhượng cho bà N) có kích thước ngang 08m dài hết đất cho ông Trần Hồng H. Đồng thời, khi đó ông H nhận chuyển nhượng lại của bà N phần đất mà bà N nhận chuyển nhượng của ông chiều ngang 05m và nhận chuyển nhượng lại của ông T phần đất (ông T nhận chuyển nhượng từ ông N) có kích thước ngang 10m dài hết đất. Như vậy, các phần đất ông H nhận chuyển nhượng có chiều ngang 23m, dài hết đất, còn đất của ông T là ngang hơn 10m, dài hết đất. Khi đó, các bên đều có cắm ranh đất và ông tiến hành làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông T, ông H và ông cũng còn lại một phần đất. Sau khi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thì các bên sử dụng đất ổn định không ai tranh chấp. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông H được khoảng 2 hoặc 3 năm thì ông chuyển nhượng phần đất còn lại của mình cho bà Nguyễn Thị Thanh H2. Ông chuyển nhượng đất cho bà H2 làm 02 lần. Lần đầu, ông chuyển nhượng cho bà H2 phần đất mà ông đã cắm cọc và sang tên cho vợ chồng bà T, ông Đ. Sau đó, còn lại phần đất ông cất nhà ở nhưng ông không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vì đất đó là đất dư), ông tiếp tục chuyển nhượng luôn vùn đất này cho bà H2 nên việc giao dịch chỉ

lập giấy tay không sang tên quyền sử dụng đất. Các phần đất ông chuyển nhượng đều có đo đạc trên thực tế. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Hồng Minh T và bà Biện Kiều L trình bày: Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 11 là của ông Biện Văn C. Năm 2012, ông C chuyển nhượng cho ông N phần đất có kích thước ngang 21,6m (tiền và hậu bằng nhau). Năm 2017, ông N chuyển nhượng lại toàn bộ phần đất cho ông. Đến năm 2018, ông chuyển nhượng cho ông H phần đất có kích thước ngang 10m (tiền và hậu bằng nhau). Phần đất còn lại sau khi ông chuyển nhượng cho ông H có kích thước ngang 11,6m (tiền và hậu bằng nhau). Khi ông C chuyển nhượng đất cho ông N thì chỉ làm giấy tay không thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Khi ông nhận chuyển nhượng lại phần đất của ông N thì cũng chỉ làm giấy tay. Sau khi ông chuyển nhượng đất cho ông H và ông H cũng có nhận chuyển nhượng thêm của ông C 01 phần đất liền kề thì các bên mới tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất trực tiếp từ ông Biện Văn C. Khi tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có tiến hành đo đạc và có ký giáp ranh. Tuy nhiên, khi đó do ranh giới giữa thửa đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông N với phần đất liền kề của ông Đinh Văn N không có ranh giới rõ ràng nên dẫn đến việc xác định ranh đất lấn sang đất của ông N nên hiện trạng sử dụng đất không đúng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thực tế, diện tích đất ông đang sử dụng là ít hơn so với diện tích ông đã nhận chuyển nhượng của ông C và ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông đã được cấp. Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc lại phần đất thì vợ chồng ông đã thống nhất ranh đất theo thực tế và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thanh H2 trình bày: Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 11 là của ông Biện Văn C. Sau đó, ông C cầm cố phần đất cho ông Lương Khắc Đ, bà Nguyễn Kim T nhưng thực tế đã sang tên cho họ. Vợ chồng ông, bà trực tiếp thỏa thuận với ông C để nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 44 và 01 phần đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không rõ diện tích bao nhiêu) với giá 660.000.000 đồng nhưng người làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa 44 cho vợ chồng ông, bà là ông Đ, T. Sau đó, vợ chồng ông, bà tiếp tục thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông C thêm căn nhà với giá 220.000.000 đồng. Đối với phần đất ông C không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần căn nhà thì vợ chồng ông, bà chỉ làm giấy tay chứ không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Từ sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông bà, vợ chồng ông H, vợ chồng ông T đều sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Khi nhận chuyển nhượng phần căn nhà của ông C thì có ông H ký giáp ranh. Thực tế vợ chồng ông bà không hề biết phần đất ông C không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và căn nhà của ông C nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Khi nhận chuyển nhượng đất của ông C thì hai bên chỉ ranh giới chứ không đo đạc thực tế. Nay vợ chồng ông

bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Nguyễn Kim T và ông Lương Khắc Đ trình bày: Trước đây vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng từ ông Biện Văn C phần đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất tại ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu nhưng không nhớ với giá bao nhiêu. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi giao dịch thì chỉ thỏa thuận trên giấy tờ không có tiền hành đo đạc thực tế. Sau đó vợ chồng ông bà tiếp tục làm hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất trên lại cho vợ chồng ông H1, bà H2. Việc giao dịch với ông H1, bà H2 là do ông C trực tiếp giao dịch còn vợ chồng ông bà chỉ có mặt để ký tên làm thủ tục, thực tế vợ chồng ông bà chưa từng quản lý, sử dụng phần đất trên nên cũng không rõ ranh giới các phần đất. Nay vợ chồng ông bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông H vì vợ chồng ông bà không còn liên quan gì đến phần đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành 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; Điều 143; Điều 165 Luật Tố tụng hành chính. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 42, 45, bác yêu cầu khởi kiện đối với thửa 41. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 44.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Nguyễn Văn Đạo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, bà Trịnh Thị T1 vắng mặt nhưng có người đại diện. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Trần Hồng H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tại các thửa thửa số 41, 45 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trần Hồng H và bà Trịnh Thị T1; thửa 42 và thửa 44 cùng tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất tại ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ông Hồng Minh T, bà Biện Kiều L, ông Lê Văn H1, bà Nguyễn

Thị Thanh H2. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì yêu cầu khởi kiện của ông H thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Người khởi kiện ông Trần Hồng H xác định đầu năm 2022, ông tiến hành chuyển nhượng phần đất cho người khác nên có đo đạc lại phần đất thì ông mới phát hiện đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã cấp sai vị trí so với thực tế. Đến ngày 16/6/2022 ông nộp đơn khởi kiện đến Tòa án. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện của ông H vẫn còn trong hạn luật định.

[1.4] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông H đối với thửa 44, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Lê Văn H1, xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông H là tự nguyện, phù hợp pháp luật, nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 44, tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất tại ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Thanh H2.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 41 diện tích 218,6m²; thửa 42 diện tích 142m²; thửa 45 diện tích 423,3m² cùng tờ bản đồ số 11, tại ấp 8, xã T, thị xã G, thấy rằng:

[2.1] Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật đất đai 2013 và Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì thẩm quyền cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện. Vì vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông T là đúng về thẩm quyền.

[2.2] Xét quá trình kê khai, đăng ký và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo đơn đăng ký biến động các thửa đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bản trích đo các thửa đất thì việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 41, 42, 45 cùng tờ bản đồ số 11 được thực hiện theo quy định tại 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.

[2.3] Xét về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất: Nguồn gốc các phần đất thuộc các thửa 41, 42, và 45 cùng tờ bản đồ số 11, tại ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được xác định tách từ phần đất của ông Biện Văn C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng đất có đo đạc thực tế và có sự thống nhất về ranh đất. Ông H sau khi nhận chuyển nhượng thì đã xây dựng hàng rào bê tông bao quanh phần đất của cả 02 thửa đất số 41, 45, do vậy giữa thửa 41 của ông H và thửa 42 của ông T, thửa 45 của ông H và thửa 44 của bà H1 đã được phân chia ranh bằng hàng rào của ông H. Ông H xác định việc xây hàng

rào bao quanh khu đất là từ việc có đo đạc trên thực tế và có sự thống nhất ranh giữa các bên và từ đó các bên sử dụng ổn định theo ranh mốc thực tế cho đến nay. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ phần đất ngày 03/01/2023 cũng đã được các bên đương sự thống nhất đối với ranh đất nêu trên. Về phần ranh đất giữa ông H và bà H2 thì các bên không có ý kiến và thống nhất phần ranh đất là hàng rào bằng bê tông giữa 02 thửa 45 và 44. Từ việc thống nhất trên mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gi đã thực hiện việc trích đo mặt bằng hiện trạng khu đất nêu trên. Tại bản trích đo ngày 16/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G đã thể hiện vị trí phần đất thuộc thửa 42, tờ bản đồ số 11 do ông Hồng Minh T và bà Biện Kiều L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chồng lấn lên một phần thửa 41 do ông Trần Hồng H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vị trí phần đất thuộc thửa số 45 do ông Trần Hồng H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chồng lấn lên một phần thửa 44 do bà Nguyễn Thị Thanh H2 và ông Lê Văn H1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Từ những căn cứ nêu trên cho thấy Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Hồng H, bà Trịnh Thị T1 đối với thửa 45 diện tích 423,3m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồng Minh T, bà Biện Kiều L với thửa 42 diện tích 142m² không đúng đối tượng, không đúng hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa của ông H, bà T1 và ông T, bà L. Lẽ ra, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải đo đạc, xác minh thực tế người yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng có sử dụng thực tế hay không để việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng đối tượng, đúng hiện trạng sử dụng đất. Do đó, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T1 và ông T, bà L chưa đúng quy định của pháp luật đất đai, dẫn đến diện tích đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều hơn diện tích đất thực tế ông H đang sử dụng và hình thể các thửa đất trên giấy so với ngoài thực địa chồng lấn lên nhau, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.5] Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 và 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 thì việc cấp sai vị trí, chồng lấn ranh giới và không đúng đối tượng thì phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho đúng vị trí thực tế sử dụng đất.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng H về việc đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 41 diện tích 218,6m², thửa 42 diện tích 142m² và thửa 45 diện tích 423,3m² cùng tờ bản đồ số 11, địa chỉ đất tại ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Hồng Minh T, bà Biện Kiều L và ông Trần Hồng H, bà Trịnh Thị T1 ngày 05/01/2018.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 143; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính. Đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện mà ông H đối với thửa 44, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 42, 45, bác yêu cầu khởi kiện của ông H đối với thửa 41. Hội đồng xét xử xét thấy, đề nghị của Kiểm sát viên đối với các thửa 42,45 và 44 là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận, đối với đề nghị thửa 41 chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Trần Hồng H không phải chịu. Ông H đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số tiền 3.344.052, nên buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu hoàn lại cho ông Trần Hồng H số tiền 3.344.052 đồng.

[6] Án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ Điều 29 Luật tố tụng hành chính; Điều 30, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 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, ông Trần Hồng H không phải chịu, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 143; Điều 157; Điều 158; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348, của Luật Tổ tụng hành chính; điểm d khoản 2 Điều 106 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 định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Nghị quyết 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 Trần Hồng H đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu.

1.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số CI050361 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/01/2018 cho ông Hồng Minh T, bà Biện Kiều L tại thửa 42, tờ bản đồ số 11, diện tích 142m², tọa lạc tại: Ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số CI 050360 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/01/2018 cho ông Trần Hồng H, bà Trịnh Thị T1 tại thửa 41, tờ bản đồ số 11, diện tích 218,6m², tọa lạc tại: Ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

1.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số CI 050353 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 05/01/2018 cho ông Trần Hồng H, bà

Trịnh Thị T1 tại thửa 45, tờ bản đồ số 11, diện tích 423,3m², tọa lạc tại: Ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng H đối với việc khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 125582 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 21/01/2020 cho ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị Thanh H2 tại thửa 44, tờ bản đồ 11 diện tích 289,4m², tọa lạc tại: Ấp 8, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3.1. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Trần Hồng H không phải chịu, ông Trần Hồng H đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0000201 ngày 06/7/2022, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.344.052 đồng (Ba triệu, ba trăm bốn mươi bốn ngàn, không trăm năm mươi hai đồng) ông Trần Hồng H không phải chịu nộp. Ông Trần Hồng H đã nộp tạm ứng số tiền 3.344.052 đồng đã chi phí hết, buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu hoàn trả cho ông Trần Hồng H số tiền 3.344.052 đồng (Ba triệu, ba trăm bốn mươi bốn ngàn, không trăm năm mươi hai đồng).

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- Cục THADS tỉnh Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, THC.

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

(Đã ký)

Bùi Anh Tuấn