TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2019/HC-ST

Ngày: 27/3/2019

V/v Yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ .

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Chất.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Khóa

2. Bà Dương Thị Kim Hồng.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Vũ Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

***Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Thơm - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 142/2017/TLST-HC ngày 20 tháng 12 năm 2017 về việc *khởi kiện Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST-HC ngày 18/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số /2019/QĐHPT-ST ngày 14/3/2019 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Trần Minh H, sinh năm 1943 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 34H T, phường Đ, thành phố D, Hải Dương;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Kiều Đ – Luật sư Văn phòng luật sư Á Đông, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương; (vắng mặt)

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện G;

Địa chỉ: Thị trấn G, huyện G, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Đỗ Văn S - Phó Chủ tịch UBND huyện là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện G, theo giấy ủy quyền ngày 16/7/2018 (vắng mặt);

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị N, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn B, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản lấy lời khai, người khởi kiện trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Trần Văn K chết năm 1990 và cụ Nguyễn Thị M chết năm 2003 là chủ sử dụng thửa đất số 394, Tờ bản đồ số (TBĐ) 13, diện tích 416m2 (năm 1993 thửa đất đổi thành thửa số 414, TBĐ 06, diện tích 398m2), trên đất hiện có ngôi nhà cấp 4 lợp ngói khoảng 32m2 do ông H xây dựng vào khoảng năm 1983; địa chỉ thửa đất tại: Thôn B, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc của thửa đất có từ năm 1970 bố mẹ ông được hợp tác xã L cấp đất, giao sử dụng và được kê khai, đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất thời kỳ 299 của UBND xã L.

Anh em ông lớn lên đi lập gia đình và ra ở riêng, chỉ có bà N sống cùng bố mẹ tại thửa đất nêu trên. Năm 1993 khi nhà nước tiến hành đo đạc lại để cấp GCNQSDĐ thì bà N tự ý đứng ra kê khai và đăng ký sử dụng đất đứng tên bà N, việc này cụ M và các anh chị em của ông không biết, sau đó thì bà N được UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ. Năm 2000 bà N lấy chồng và tiếp tục sinh sống tại nhà đất cùng với cụ M. Sau khi cụ M chết, năm 2008 được sự nhất trí của các anh em trong gia đình, ông H phá bỏ ngôi nhà cấp 4 cũ để xây nhà mái bằng bê tông diện tích khoảng 40m2 với mục đích vừa cho bà N ở nhờ vừa làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Năm 2016, do trong gia đình chị em tranh chấp, ông có đơn đến UBND xã L, ngày 06/9/2016 UBND xã L có văn bản trả lời về việc bà N đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 414 nêu trên. Do vậy ông khởi kiện đến TAND tỉnh Hải Dương đề nghị hủy GCNQSDĐ số A975170 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp năm 1993, được UBND huyện G xác nhận tính hợp pháp về quyền sử dụng ngày 27/9/2001 cấp cho bà Trần Thị N đối với thửa đất số 414, TBĐ 06, diện tích 398m2.

Người đại diện của người bị kiện trình bày:

Theo hồ sơ địa chính 299 thì thửa đất hiện đang tranh chấp thể hiện tại thửa số 394, TBĐ 13, diện tích 416m2 loại đất thổ cư được đăng ký tên chủ sử dụng là ông Trần Văn K. Năm 1990 xã L tiến hành đo đạc lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã thì thửa đất được đo vẽ tại TBĐ 06, thửa số 414, diện tích 398m2, đăng ký tên bà Trần Thị N, có địa chỉ tại Thôn B, xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương. Năm 1992 bà N đăng ký, kê khai thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và đã được Hội đồng cấp GCNQSDĐ tổ chức xét duyệt và đề nghị UBND huyện, UBND tỉnh cấp GCNQSDĐ. Ngày 06/10/1992, bà N được UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ số A975170 tại thửa đất số 414, TBĐ 06,

diện tích 398m2 (trong đó 300m2 đất ở lâu dài và 98m2 đất nông nghiệp sử dụng có thời hạn), ngày 27/9/2001 được UBND huyện G xác nhận tính hợp pháp.

Quan điểm của UBND huyện G là thửa đất số 414, diện tích 398m2 có nguồn gốc là đất ở hợp pháp thuộc quyền sử dụng của cụ Trần Văn K và cụ Nguyễn Thị M. Ông K chết năm 1990 không để lại di chúc; bà M cùng các con chưa thực hiện phân chia di sản thừa kế; năm 1992 UBND xã L, huyện G tổ chức xét duyệt và đề nghị UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị N ngày 06/10/1992 đã không xem xét đến nguồn gốc sử dụng đất, các thừa kế quyền sử dụng đất của cụ K, dẫn đến việc đề nghị tỉnh, huyện cấp GCNQSDĐ không đúng quy định của pháp luật đất đai. Đề nghị TAND tỉnh Hải Dương căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án cho phù hợp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị N trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc đúng như ông H trình bày. Sau khi bố mẹ bà chết thì bà vẫn ở lại trên đất, trông coi và quản lý, sử dụng thửa đất, thực hiện các nghĩa vụ về tài chính đối với Nhà nước như đóng thuế sử dụng đất. Về thủ tục cấp GCNQSDĐ bà không nắm được cũng không biết vì sao GCNQSDĐ đứng tên bà. Khi UBND xã gọi bà lên nhận GCNQSDĐ thì bà mới biết được việc này. Năm 1998, bà kết hôn với ông Nguyễn Như L, sau khi kết hôn vợ chồng về sống cùng cụ M trên thửa đất hiện nay. Năm 2008 ông L chết, ông bà không có con chung. Quan điểm của bà N không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H vì bà sống cùng với bố mẹ ở trên thửa đất từ nhỏ đến nay. Sau khi bố mẹ bà mất thì bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất và thực hiện các nghĩa vụ về tài chính. Hơn nữa thửa đất đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ mang tên bà nên bà được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất này.

Tại phiên tòa, các bên đương sự đều vắng mặt nên không có ý kiến trình bày. Người khởi kiện, Người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của luật Tố tụng Hành chính. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện, hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà Trần Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H đề nghị hủy giấy CNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho bà Trần Thị N là khởi kiện quyết định hành chính được quy định tại Điều 30, 32 Luật tố tụng hành chính, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

[1.2]. Tại phiên tòa, Người khởi kiện, Người bị kiện vắng mặt nhưng có đơn xin xử vắng mặt, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ, nên HĐXX giải quyết vắng mặt các đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Trần Văn H yêu cầu hủy quyết định hành chính là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A975170 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 06/10/1992 và được UBND huyện G xác nhận hợp pháp ngày 27/9/2001 cấp cho bà Trần Thị N. Về hình thức văn bản, thấy rằng GCNQSDĐ được cấp đảm bảo đúng thể thức văn bản theo quy định của Luật đất đai. Về chủ thể ban hành, ngày 06/10/1992, GCNQSDĐ này được ký bởi Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng và sau đó ngày 17/9/2001 được xác nhận hợp pháp bởi Chủ tịch UBND huyện G, sự thay đổi về chủ thể ban hành như vậy là phù hợp theo Quyết định số 2326/QĐ-UB ngày 24/7/2000 của UBND tỉnh Hải Dương về việc xử lý những GCNQSDĐ đã ký bằng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng.

[2.2] Về đối tượng của quyết định hành chính, GCNQSDĐ được cấp cho bà Trần Thị N đối với thửa đất số 414, TBĐ 06 tại xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương với diện tích là 398m2. Việc cấp GCNQSDĐ trên dựa vào việc kê khai và đăng ký của bà N tại thời gian UBND các cấp xét duyệt GCNQSDĐ năm 1993. Tuy nhiên, theo sổ sách theo dõi, quản lý ruộng đất của địa phương, diện tích trên có nguồn gốc trước năm 1993 là thửa 394, TBĐ 13 thôn B, xã L có diện tích 416m2. Sự thay đổi về diện tích trên là do việc đo đạc và có sự sai số cho phép. Theo Sổ mục kê, sổ đăng ký 299 của xã L, huyện G thì chủ sử dụng và đăng ký quản lý hợp pháp đối với thửa đất trên là cụ Trần Văn K tại thời điểm năm 1980-1984. Do đó, để bà N được sử dụng diện tích đất trên cần có sự thay đổi về chủ sử dụng ruộng đất từ cụ K sang bà N, tuy nhiên trên hồ sơ, sổ sách quản lý ruộng đất không ghi nhận bất kỳ giao dịch chuyển nhượng hay tặng cho nào đối với thửa đất trên, cũng như không có sự đồng ý của các thừa kế. Điều này phù hợp với trình bày của ông H, đại diện UBND huyện G và chính bà N cũng thừa nhận không đứng ra kê khai đăng ký, không làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận nhưng bà vẫn có tên trong sổ đăng ký và được cấp giấy. Hơn nữa, theo quy định tại Điều 21 Luật đất đai 1993, việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành khi có quyết định thu hồi đất đó. Đối với trường hợp này, trong hồ sơ quản lý ruộng đất cũng không thể hiện bất kỳ sự thu hồi nào của chính quyền đối với thửa đất của

cụ K. Vì vậy, diện tích đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ K và cụ M mà hiện nay là của các con của hai cụ.

[2.3] Theo quy định tại Điều 2 Luật đất đai, người sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân 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. Đối với thửa đất này đã được giao sử dụng cho cụ K và được ghi nhận từ năm 1980, 1984 tại sổ sách quản lý ruộng đất thời kỳ 299. Năm 1990, do cụ K đã chết, bà N lại sống trên thửa đất của cụ cùng với cụ M nên bà N đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện G chỉ dựa vào việc kê khai mà không căn cứ vào nguồn gốc đất để xác định chủ sử dụng hợp pháp là không đúng quy định của Luật đất đai.

[2.4] Từ những phân tích trên, thấy rằng GNCQSDĐ số A975170 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 06/10/1992 và được UBND huyện G xác nhận hợp pháp ngày 27/9/2001 cấp cho bà Trần Thị N là sai đối tượng. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Trần Thị N đối với thửa đất số 414, TBĐ 06, diện tích 398m2.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng sơ thẩm đã nộp. Ủy ban nhân dân huyện G phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 30, 32, điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 2, 21 Luật đất đai năm 1993, Pháp lệnh số 10 ngày 27/2/2009 về lệ phí, án phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh H;

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GNCQSDĐ số A975170 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 06/10/1992 và được UBND huyện G xác nhận hợp pháp ngày 27/9/2001 cấp cho bà Trần Thị N đối với thửa đất số 414, TBĐ 06, diện tích 398m2, tại xã L, huyện G, tỉnh Hải Dương.

3. Về án phí:

+ Ông Trần Văn H không phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0002870 ngày 29/11/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

+ Ủy ban nhân dân huyện G phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm công khai, báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THA dân sự tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chất