

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 56/2023/DS-ST

Ngày: 19/9/2023

*“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Đào.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thà.

Bà Ngô Thị Thơm.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà – Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông
Nguyễn Văn Tường - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương
mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2023/TLST-DS
ngày 27/2/2023 về việc yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2023/QĐ-
ST ngày 22/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1945. Địa chỉ: KDC T T, thị
trấn T M, huyện TM, tỉnh H D. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Ông Lương Văn H, sinh năm 1969. Địa chỉ: KDC T T, thị trấn T M, huyện TM,
tỉnh H D. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn
Thanh H, Luật sư Văn phòng luật sư Bảo Công, thuộc đoàn luật sư tỉnh Hải
Dương.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1956 và bà Phạm Thị X, sinh năm 1960.
Địa chỉ: KDC T T, thị trấn T M, huyện TM, tỉnh H D. Người đại diện theo ủy quyền của
ông T: Chị Vũ Thị Thu C, sinh năm 1990. Địa chỉ: KDC T T, thị trấn T M, huyện TM,
tỉnh H D.

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

3.1. Anh Triệu Văn U, sinh năm 1980. Địa chỉ: KDC T T, thị trấn T M, huyện TM,
tỉnh H D.

3.2. Anh Triệu Văn K, sinh năm 1982. Địa chỉ: KDC T T, thị trấn T M, huyện TM,

tỉnh H D.

Người đại diện theo ủy quyền của anh U, anh K: Ông Lương Văn H, sinh năm 1969.
Địa chỉ: KDC T T, thị trấn T M, huyện TM, tỉnh H D.

3.3. UBND thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang H, chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

3.4. UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nhữ Văn C, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên tòa: có mặt: ông H, anh H, bà X, chị C. Vắng mặt: anh U, anh K, UBND thị trấn Thanh Miện, UBND huyện Thanh Miện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ nguyên đơn bà Phạm Thị N và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày: Thửa đất số 08 tờ bản đồ số 01 diện tích 166m² địa chỉ KDC T T, thị trấn T M, huyện TM, tỉnh H D có nguồn gốc từ ông cha để lại cho chồng bà là ông Triệu Văn Ú. Ông Ú chết năm 2004 không để lại di chúc. Bà và ông Ú sinh được 02 người con là anh U và anh K. Bố mẹ đẻ của ông Ú đã chết từ lâu và chết trước ông Ú. Thửa đất số 08 nêu trên là thửa đất ao, năm 1991 ông Ú có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất gồm thửa đất số 23, thửa đất số 24 và thửa đất số 08. Đến năm 1997 ông Triệu Văn Ú được UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa nêu trên. Quá trình sử dụng đất. Thửa đất số 23 và thửa đất số 24 vị trí liền nhau, riêng thửa đất số 08 tách biệt với chỗ ở của gia đình bà. Trước đây gia đình bà vẫn sử dụng ao để thả bèo và thả cá. Tuy nhiên bà không hiểu vì sao thửa đất được UBND huyện cấp cho chồng bà mà gia đình ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị N lại quản lý sử dụng. Bà đã nhiều lần trao đổi với ông T, bà X đồng thời có ý kiến với chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết dứt điểm. Khi tìm hiểu bà mới biết thửa đất số 08 của ông Ú lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà X vào năm 2002. Việc UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 01 thửa đất mà hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết 02 nội dung.

Thứ nhất: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, buộc bà Phạm Thị X và ông Phạm Văn T phải trả lại diện tích theo hiện trạng sử dụng hiện nay đối

với thửa đất số 08 là 200m². Nguyên đơn tự nguyện trả lại giá trị san lấp và cây trồng trên đất mà bị đơn tạo dựng theo giá Hội đồng định giá đã định giá.

Thứ hai: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị X được UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp vào năm 2002.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên hủy Quyết định số 169/QĐ-UB về việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương ghi ngày 21/7/1998.

Quan điểm của bị đơn ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị X thống nhất trình bày: Gia đình bị đơn và gia đình nguyên đơn không có mâu thuẫn gì, hai gia đình chung sống cùng xóm với nhau, gia đình ông bà sử dụng đất một cách công khai và ổn định nhiều năm. Nay không hiểu vì lý do gì mà nguyên đơn khởi kiện vợ chồng ông bà và quan điểm của ông bà như sau. Nguồn gốc thửa đất số 08a hiện nay vợ chồng ông bà đang sử dụng không phải đất ông cha để lại mà là do vợ chồng ông bà mua lại của UBND xã Hùng Sơn (nay là thị trấn Thanh Miện) vào năm 1998. Vợ chồng ông bà mua đất ao với diện tích 200m², giá tiền mua là 1.000.000đ. Khi mua đất UBND xã đã có biên lai thu tiền và biên bản bàn giao đất vào ngày 26/10/1998. Đến năm 2001 vợ chồng ông bà đã nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất ao sang đất thổ cư hết 4.000.000đ. Đến năm 2002 vợ chồng ông bà được UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất. Năm 1998 ông bà mua thửa đất số 08a với diện tích 200m², sau đó ông bà tiếp quản sử dụng, tiến hành san lấp và xây dựng khuôn viên thửa đất, trồng cây lâu năm trên đất. Việc sử dụng của vợ chồng ông bà công khai, khi xây dựng khuôn viên, san lấp trồng cây mà không ai có ý kiến gì. Nay bà Nín khởi kiện, vợ chồng ông bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện vì: Thửa đất này do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng công khai từ UBND xã, quá trình sử dụng công khai hơn 30 năm và ông bà đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đúng trình tự thủ tục nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Anh Triệu Văn U và anh Triệu Văn K cùng người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày: Hai anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Nín. Nguồn gốc thửa đất số 08 là của ông cha để lại cho bố các anh, quá trình sử dụng đất. Trước đây gia đình anh vẫn sử dụng nhưng sau này gia đình ông T và bà X sử dụng, do không hiểu biết pháp luật nên gia đình các anh cũng không để ý, không quan tâm. Thời gian gần đây, gia đình các anh mới phát hiện thửa đất của

ông Ú đã được UBND huyện Thanh Miện cấp cho ông T bà X là xâm phạm đến quyền lợi của gia đình anh. Do vậy, các anh thống nhất đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nín, buộc vợ chồng ông T bà X trả lại toàn bộ diện tích 200m² đất, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T, bà X để đảm bảo quyền lợi cho gia đình các anh.

- Quan điểm của UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Thửa đất số 08a tờ bản đồ 07 diện tích 200m² địa chỉ thôn Thái Thạch (nay là KDC Triệu Thái), thị trấn Thanh Miện có nguồn gốc như sau. Theo hồ sơ 299 thì thửa đất này được đăng ký thuộc quyền sử dụng của Hợp tác xã. Năm 1997 UBND huyện Thanh Miện có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Văn Ú phần diện tích đất này. Thửa đất cấp cho ông Ú là thửa đất số 08 diện tích 166m². Sau khi ông Ú được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, chính quyền địa phương phát hiện, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng nên ngày 21 tháng 7 năm 1998, UBND huyện Thanh Miện ban hành Quyết định số 169/QĐ/UB về việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyết định trên đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08 diện tích 166m² đất của ông Ú. Tại thời điểm này UBND huyện không còn lưu trữ đầy đủ được hồ sơ liên quan đến việc ban hành Quyết định thu hồi số 169. Tuy nhiên, sau khi ban hành quyết định UBND huyện đã bàn giao cho ông Ú, ông Ú đã khiếu nại Quyết định thu hồi trên và đã được Sở địa chính UBND tỉnh Hải Dương giải quyết tại Văn bản số 50/BC/XKT ngày 20/4/1999. Nội dung công văn thể hiện. Quyết định số 169 của UBND huyện Thanh Miện đối với ông Ú là đúng. Sau khi thu hồi UBND xã đã tiến hành bán thửa đất ao trên và ông T, bà X vào năm 1998 và làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất vào năm 2001. Đến năm 2002 UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T bà X là đúng trình tự thủ tục quy định nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Đối với yêu cầu tuyên hủy Quyết định thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 169/QĐ/UB ngày 21/7/1998 của nguyên đơn. UBND huyện không nhất trí vì Quyết định trên được ban hành đúng về thẩm quyền, nội dung thể hiện rõ việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 08a cho ông Ú là không đúng vì thửa đất này là đất thuộc quyền quản lý của UBND xã. Do vậy, UBND huyện đã ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng diện tích đất chưa bàn giao cho ông Ú nên việc thủ tục thu hồi giấy đảm bảo, không cần thủ tục liên quan đến thu hồi đất.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung này của nguyên đơn.

Quan điểm của UBND thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Về nguồn gốc thửa đất số 08 tờ bản đồ số 01 địa chỉ khu Triệu Thái, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương được thể hiện theo bản đồ và sổ mục kê qua từng thời kỳ như sau. Theo hồ sơ 299 thì thửa đất 08 nằm trong thửa đất số 05 tờ bản đồ số 02 diện tích $592m^2$, đăng ký chủ sử dụng là Hợp tác xã. Tại bản đồ 1997 thể hiện. Thửa đất số 08 tranh chấp được thể hiện trên bản đồ 1997 là thửa đất số 08a có diện tích $200m^2$. Tuy nhiên theo sổ danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất tranh chấp được thể hiện là thửa 08 diện tích $166m^2$, đăng ký tên chủ sử dụng là ông Triệu Văn Ú. Tài liệu còn lưu trữ có sự không thống nhất về chủ sử dụng đất và diện tích đất đối với thửa đất số 08 và 08a nhưng về vị trí thì trùng khớp vị trí đất. Theo hồ sơ đo đạc hiện trạng năm 2012 thì thửa đất tranh chấp được thể hiện nằm trong thửa đất số 12 diện tích $487,1m^2$ (được gộp vào thửa đất của cũ của ông T) đăng ký tên ông Phạm Văn T. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08 và thửa đất số 08a. Tại thời điểm này, UBND thị trấn Thanh Miện còn lưu trữ được đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Triệu Văn Ú vào năm 1991 và đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T vào năm 2001. Ngoài những tài liệu trên, UBND thị trấn Thanh Miện không còn lưu trữ được tài liệu gì khác liên quan đến thửa đất này. Về hiện trạng thửa đất số 08 hiện nay. Toàn bộ thửa đất số 08 nêu trên đã được chuyển mục đích sử dụng thành đất ở, ông T bà X là người trực tiếp quản lý sử dụng. Diện tích hiện trạng hiện nay tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ $200m^2$ tăng lên $316,9m^2$, diện tích đất tăng lên là do bà X ông T sử dụng vào phần diện tích đường đi đã được quy hoạch và phân mương nước phía sau. Diện tích đất tranh chấp vẫn phải xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $200m^2$. Nay nguyên đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thị trấn không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tòa án xác định UBND thị trấn Thanh Miện là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, UBND thị trấn không có ý kiến gì và xin phép vắng mặt tất cả các buổi làm việc, kể cả phiên tòa xét xử.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương tiến hành thẩm định tại chỗ. Kết quả đo đạc hiện trạng. Diện tích đất tranh chấp là $316,9m^2$. Tài sản trên đất gồm cây trồng, tường bao xung quanh, bờ kè mương nước, chuồng gà.

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá trong tổ tụng dân sự của UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Kết quả thể hiện, giá đất ở là 3.000.000đ/m². Ngoài ra, Hội đồng định giá còn định giá giá trị công trình, cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn xác định, nguồn gốc của thửa đất số 08a là đất ông cha để lại cho ông Ú. Lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng, phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, gia đình ông Ú đã tiếp quản thửa đất này. Gia đình sử dụng ổn định đến năm 2004 thì không sử dụng nữa. Khi gia đình ông T bà X san lấp đất ao để sử dụng, gia đình ông Ú cũng có ý kiến với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không được giải quyết dứt điểm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình nguyên đơn giữ vẫn còn thể hiện thửa đất số 08a diện tích 166m² cấp cho ông Ú. Thậm chí khi ra UBND thị trấn Thanh Miện làm thủ tục phân chia thừa kế thì UBND thị trấn vẫn xác nhận phân chia, trong đó có thửa đất số 08a. Như vậy, thửa đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Ú. Nay gia đình ông T bà X sử dụng là không hợp pháp và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Đối với quyết định số 169 về việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông Ú chưa bao giờ được biết cũng như nhận được Quyết định trên. Khi Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thông báo thì gia đình mới biết. Đánh giá, giá trị pháp lý của Quyết định. Về mặt thẩm quyền ban hành. Phó chủ tịch UBND huyện ký thay mặt Ủy ban nhân dân huyện là đúng. Về căn cứ thu hồi giấy chứng nhận. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện những căn cứ để ban hành quyết định. Do vậy, Quyết định không có giá trị pháp lý, đề nghị Tòa án hủy.

Quan điểm của bị đơn: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất số 08 diện tích 200m² có nguồn gốc từ đất của Hợp tác xã. Năm 1998 hợp tác xã tiến hành bán công khai cho người dân. Thửa đất này là đất ao, giáp đất ở nhà bị đơn nên gia đình bị đơn đã tiến hành mua. Giấy biên nhận tiền và quyết định bàn giao đất của UBND xã cho bị đơn vẫn còn. Năm 2001 gia đình bị đơn đã nộp tiền để chuyển mục đích sử dụng đất ao thành đất ở nên không thể nói thửa đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Ú. Gia đình bị đơn sử dụng đất từ năm 1998 đến nay, quá trình sử dụng đã san lấp, cải tạo, xây dựng bờ kè và trồng cây trên đất nên không thể trình bày những việc làm trên của gia đình bị đơn mà nguyên đơn không biết. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng. Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của BLTTDS. Những người tham gia tố tụng chấp hành tương đối đúng quy định của BLTTDS. Về đường lối giải quyết vụ án. Sau khi đánh giá, phân tích nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương đề xuất: Áp dụng Điều 23; Điều 24; Điều 26; 28 Luật đất đai năm 1993. Điều 166 Bộ luật dân sự. Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 38; khoản 1 Điều 227, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Luật đất đai năm 1993; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội xử. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí. Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1]. Về tố tụng:

+. Bà Phạm Thị N có đơn khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) và Điều 32 Luật tố tụng hành chính (LTHC), Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

+. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, người vắng mặt đã có ý kiến xin vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS, HĐXX tiếp tục xét xử theo thủ tục chung.

+. Tại phiên tòa, chị Vũ Thị Thu C nhận sự ủy quyền của ông Phạm Văn T. Thủ tục ủy quyền tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên HĐXX chấp nhận chị C tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất là thửa đất số 08 tờ bản đồ số 10 diện tích 166m² (nay là 200m²) địa chỉ thôn Thái Thạch, xã Hùng Sơn (nay là khu Triệu Thái, thị trấn Thanh Miện) tỉnh Hải Dương.

- Về nguồn gốc thửa đất số 08 tờ bản đồ số 01 diện tích 166m². Nguyên đơn và bị đơn trình bày không thống nhất với nhau về nguồn gốc đất nên HĐXX căn cứ vào tài liệu còn lưu trữ tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng như các chứng cứ khác để đánh giá, nhận định. Theo cung cấp của chính quyền địa phương và sổ sách còn lưu trữ thể hiện thửa đất số 08 nêu trên không phải đất

ông cha để lại cho ông Triệu Văn Ú mà thửa đất này nằm trong thửa đất số 05 thuộc quyền quản lý của Hợp tác xã. Đây là đất thuộc quyền quản lý của UBND xã không phải đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân là bố mẹ ông Ú. Tòa án tiến hành lấy lời khai người làm chứng là những người sống lâu năm tại khu vực Triệu Thái. Họ đều xác định nghe nói lại thửa đất 08 là do bố mẹ ông Ú để lại, còn thực tế đăng ký theo sổ sách hợp pháp thì những người làm chứng không nắm được. Do vậy, HĐXX có căn cứ xác định. Thửa đất số 08 tờ bản đồ số 01 diện tích 166m² (nay là thửa 08a diện tích 200m²) có nguồn gốc là đất công, thuộc quyền quản lý của UBND xã Hùng Sơn (nay là thị trấn Thanh Miện).

- Về quá trình sử dụng đất. Nguyên đơn xác định, trước đây nguyên đơn là người quản lý sử dụng phần đất này. Lời khai của nguyên đơn không phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông Triệu Duy Hiền, ông Vũ Văn Chung, ông Triệu Duy Tỏi, ông Phạm Văn Cảnh, ông Phạm Hồng Dân, ông Ngô Văn Dụng. Những người làm chứng trình bày: Vào khoảng những năm 1990 – 1998 vị trí của thửa đất số 08 nằm trong thửa đất ao rộng. Khi đó mọi người đều thả bò và sử dụng chung, gia đình ông Ú cũng có thả bò nhưng không quản lý độc lập. Thửa đất này các hộ giáp ranh đều sử dụng, không riêng gia đình ông Ú. Như vậy, HĐXX có căn cứ đánh giá, thửa đất số 08 nêu trên, trước khi gia đình ông T bà X được bàn giao đất vào năm 1998 thì đây là đất ao của công và các gia đình xung quanh ao đều sử dụng chung. Không có căn cứ chấp nhận lời khai của nguyên đơn về việc gia đình nguyên đơn đã quản lý, sử dụng thửa đất ao này từ nhiều năm.

- Về việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã thu thập được Quyết định của UBND huyện Thanh Miện số 169/QĐ-UB ngày 21/7/1998 về việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện Thanh Miện ban hành quyết định trên có nội dung thu hồi thửa đất số 08 diện tích 166m² đất mà UBND huyện đã cấp cho ông Ú. Nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy quyết định số 169 vì thực tế ông Ú không được biết và chưa khi nào nhận quyết định trên, đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc vẫn được gia đình ông Ú quản lý nên Quyết định trên không có giá trị pháp lý. HĐXX xét thấy, lời khai trên nguyên đơn không phù hợp với hồ sơ còn lưu trữ liên quan đến Quyết định số 169 nêu trên. Mặc dù, tại thời điểm này UBND huyện không lưu trữ được hồ sơ liên quan đến việc ban hành quyết định số 169 cũng như quá trình tiến hành thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào nhưng thực tế Quyết định trên đã được UBND huyện Thanh Miện bàn giao cho ông Ú. Do nhận được Quyết định 169 nên ông Ú mới có đơn khiếu nại gửi

đến UBND huyện và Sở địa chính tỉnh Hải Dương. Sau khi nhận được đơn khiếu nại thì Sở địa chính Hải Dương đã thành lập đoàn thanh tra và đã có kết luận thanh tra đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Văn Ú. Nội dung kết luận thể hiện. *“Khi phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Ú đối với thửa đất ao số 08 là sai nên đã ban hành quyết định thu hồi với lý do sai sót về chuyên môn là đúng quy định”*. Căn cứ vào các Văn bản giải quyết khiếu nại của Sở địa chính UBND tỉnh Hải Dương và công văn giải trình của UBND huyện Thanh Miện, HĐXX có cơ sở xác định, thửa đất số 08 là đất công thuộc quyền của quản lý của UBND xã. Năm 1997 UBND huyện Thanh Miện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ú đối với thửa đất số 08 là không đúng về chủ thể. Ngay sau khi UBND huyện phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là sai, không đúng nguồn gốc thửa đất nên đã tổ chức họp với đầy đủ các phòng ban. Đến ngày 21/7/1998 ban hành Quyết định số 169 về việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế thửa đất số 08 chưa được bàn giao cho ông Ú nên UBND huyện không ban hành quyết định thu hồi đất mà chỉ ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện là phù hợp với Luật đất đai năm 1993. Do đó, yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định trên là không có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

- Về việc xác lập quyền sử dụng đất của thửa đất số 08a cho ông T và bà X. Như phân tích tại phần trên, thửa đất số 08 của ông Ú đã bị thu hồi, việc thu hồi là đúng pháp luật nên có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của ông Ú cũng như chính quyền địa phương. Theo chủ trương chung, phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 08 trên bị thu hồi sẽ được UBND xã bán đấu thầu cho các hộ dân có nhu cầu mua. Năm 1998 ông T đã mua diện tích 200m² đất ao trên với giá 1.000.000đ. Ông T đã bàn giao số tiền mua cho UBND xã và UBND xã đã có Thông báo bàn giao đất cho ông T sử dụng. Như vậy thủ tục mua bán đã thực hiện xong, quyền sử dụng đất của ông T và bà X được xác lập từ năm 1998. Đến năm 2001 ông T và bà X làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng diện tích đất ao thành đất ở. Đến năm 2002 ông T và bà X được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 200m² đất, loại đất thổ là có căn cứ được pháp luật công nhận. Do vậy, HĐXX có căn cứ xác định toàn bộ diện tích 200m² nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T và bà X, quá trình sử dụng ông và bà đã san lấp, xây dựng cải tạo và trồng cây trên đất từ năm 1998 đến nay nên yêu cầu đòi lại diện tích 200m² đất của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị X do UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp năm 2002. Như HĐXX phân tích tại mục [2] nên trên thì thửa đất số 08a tờ bản đồ số 01 diện tích 200m² đất tại khu Triệu Thái, thị trấn Thanh Miện, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà X. Ông bà trúng đấu thầu và được chuyển mục đích sử dụng đất, năm 2002 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay. UBND huyện cấp giấy chứng nhận đúng về mặt chủ thể, trình tự thủ tục đúng quy định nên có giá trị pháp lý. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

[4]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp chi phí thẩm định và định giá tài sản. Chi phí thẩm định, định giá hết 10.000.000đ. Nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ số chi phí tố tụng nêu trên.

[5]. Về án phí: bà Phạm Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 23; Điều 24; Điều 26; Điều 28 Luật đất đai năm 1993; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 38; khoản 1 Điều 227, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Xử. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N. Cụ thể:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08a tờ bản đồ số 01 diện tích 200m² tại KDC T T, thị trấn T M, huyện TM, tỉnh H D.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị X do UBND huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20 tháng 02 năm 2002 đối với thửa đất số 8a tờ bản đồ số 01 diện tích 200m² địa chỉ KDC T T, thị trấn T M, huyện TM, tỉnh H D.

[3]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 169/QĐ/UB ngày 21/7/1998 về việc thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

[4]. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Thị N phải chịu chi phí tố tụng là 10.000.000đ (bà Nín đã nộp đủ).

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương.
- Cục THADS tỉnh Hải Dương.
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ;

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

Phạm Thị Đào

