| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH HẢI DƯƠNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 08/2023/HC-ST
Ngày: 27-4-2023
*"v/v khiếu kiện Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Chất

*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Vũ Nguyên Đăng và bà Nguyễn Thị Bích Liên

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Thanh Huế - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2022/TLST-HC ngày 23 tháng 12 năm 2022 về "*khiếu kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện*: Ông Phạm Khắc H, sinh năm 1960;

Nơi cư trú: Thôn V, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. *Người bị kiện*: UBND thành phố C, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND thành phố C.

Địa chỉ: Số 162 N, phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố C: Ông Nguyễn Văn H1 - Phó Chủ tịch UBND thành phố C. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- UBND xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Duy Đ - Chủ tịch UBND xã H, thành phố C. Có mặt.

- Ông Đinh Văn S, sinh năm 1949 và bà Đào Thị H2, sinh năm 1954; địa

chỉ: Thôn D, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2 là: Ông Đinh Văn S, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn D, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương (Theo Giấy ủy quyền ngày 30/3/2023). Ông S, bà H2 đều có mặt.

- Bà Vũ Thị H4, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn V, xã H, TP. C, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H4 là: Ông Phạm Khắc H, sinh năm 1960; Nơi cư trú: Thôn V, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương. (Theo Giấy ủy quyền ngày 23/02/2023). Có mặt.

4. *Người làm chứng*: Đều vắng mặt.

+ Bà Vũ Thị Th, sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm Lẫm, thôn V, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

+ Ông Vũ Trí L, sinh năm 1959; nơi cư trú trước khi xuất cảnh: Thôn V, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương. Nơi ở hiện nay: Hàn Quốc.

+ Ông Phạm Hữu S1, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn D, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

+ Ông Vũ Mạnh C1, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn N, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

+ Ông Phạm Khắc Ch, sinh năm 1957; ông Phạm Khắc T, sinh năm 1956; ông Phạm Khắc H5; đều có địa chỉ tại: Thôn V, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Phạm Khắc H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H4 - ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng đều thống nhất trình bày:*

Ngày 24/12/1992, ông được UBND tỉnh Hải Hưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6, diện tích 646m$^2$, địa chỉ: xã H, huyện C (nay là thành phố C), tỉnh Hải Hưng và được UBND huyện C xác nhận hợp pháp vào ngày 01/4/2003. Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ vợ ông cụ Vũ Trí T6 và cụ Nguyễn Thị Nh tặng cho vợ chồng vào khoảng năm 1985. Về thủ tục cấp GCNQSDĐ do cụ T6 đứng ra làm, ông chỉ nhận GCNQSDĐ chứ không biết rõ thửa đất cụ T6 cho vợ chồng ông ở vị trí nào, kích thước, diện tích bao nhiêu.

Năm 2020, do có nhu cầu chuyển quyền sử dụng đất cho con trai nên ông đã làm đơn đề nghị gửi UBND xã H và được UBND xã H trả lời thửa đất của ông đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Đinh Văn S, sinh năm 1949; địa chỉ:

Thôn D, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương vào năm 1998. Năm 2021 và năm 2022, ông tiếp tục có đơn đề nghị UBND thành phố C cấp đổi GCNQSDĐ sang tên cho con trai ông thì được Chi nhánh Văn phòng đất đai thành phố C có Văn bản số 08 ngày 07/6/2022 trả lời thửa đất tại GCNQSDĐ mang tên ông đã được cấp cho ông Đinh Văn S vào ngày 02/6/1998. Do đó, ông khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương hủy GCNQSDĐ mang tên ông Đinh Văn S. Ngày 03/3/2023, ông có đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần tài sản ông S đã xây dựng trên đất của ông.

*Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Phó Chủ tịch UBND thành phố C và người đại diện theo pháp luật của UBND xã H, thành phố C là Chủ tịch UBND xã H trình bày*:

Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6, diện tích 646 $m^2$ và thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7, diện tích 704$m^2$ tại xã H, huyện C (nay là thành phố C), tỉnh Hải Dương đều là một thửa đất, có nguồn gốc của cụ Vũ Trí T6 và cụ Nguyễn Thị Nh (là bố mẹ vợ của ông Phạm Khắc H).

Năm 1992, ông Phạm Khắc H được UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6. Tuy nhiên, trên hệ thống bản đồ số 6 chỉ có thửa đất số 52, không có thửa số thửa 54. Tại vị trí đất ông H được cấp GCNQSDĐ là hộ gia đình ông S đang quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông H được cụ T6 và cụ Nh cho một thửa đất khác cách nhà ông S 02 thửa, có vị trí một bên giáp đất bà L8, một bên giáp đất ông C9 và gia đình ông Hoạ đã sử dụng từ trước đến nay để trồng cây vải, hiện nay thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ.

Năm 1990, cụ T6 và cụ Nh đã chuyển nhượng thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7 cho ông Đinh Văn S. Ngày 02/6/1998, ông S được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ. Hiện trạng sử dụng đất ông S đã xây nhà, công trình, tường bao xung quanh thửa đất và sử dụng đất ổn định từ năm 1990 đến năm 2020, không xảy ra tranh chấp với ai.

Quan điểm của UBND thành phố C và UBND xã H: Căn cứ khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 thì một vị trí đất không thể tồn tại 02 GCNQSDĐ. Việc ông H và ông S cùng được cấp GCNQSDĐ đối với 01 thửa đất là chưa đúng quy định của pháp luật đất đai. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H và ông S hiện chỉ còn lại Đơn xin cấp GCNQSDĐ. Hiện nay cả 2 thửa đất đều được cấp không đúng vị trí thực tế các hộ đang sử dụng, do vậy UBND thành phố C đề nghị Tòa án xem xét hủy cả 02 GCNQSDĐ của ông H và ông S để cấp lại cho đúng quy định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị H2 là ông Đinh Văn S trình bày*:

Vào khoảng thời gian năm 1990, gia đình ông có mua một mảnh đất nằm phía bên phải thửa đất của cụ Vũ Trí T6 và cụ Nguyễn Thị Nh với giá là 4.000.000 đồng. Khi mua bán hai bên có lập giấy tờ chuyển nhượng nhưng do thời gian đã lâu nên Uỷ ban xã không còn lưu giữ trong hồ sơ cấp giấy. Ông là người trực tiếp giao tiền cho cụ T6, cụ T6 bàn giao đất và chỉ vị trí, ranh giới cho ông. Ngày 02/6/1998, ông được UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại xã H, huyện C, tỉnh Hải Dương. Sau đó gia đình ông đã xây nhà ở và sinh sống ổn định từ đó đến nay, không xảy ra tranh chấp với ai. Nay ông H xuất trình 01 GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp mang tên ông H từ năm 1992, trùng với thửa đất mà UBND huyện C đã cấp cho ông từ năm 1998 và khởi kiện đề nghị hủy GCNQSDĐ mang tên ông thì ông không nhất trí. Ngày 20/02/2023, ông có đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện C đã cấp cho ông H vào năm 1992.

*Người làm chứng là ông Vũ Trí L và bà Vũ Thị Th đều trình bày*: Ông bà là con trai và con gái của cụ Vũ Trí T6 và cụ Nguyễn Thị Nh. Khoảng năm 1990, ông S có mua một thửa đất trong phần diện tích đất của cụ T6, giá tiền bao nhiêu thì ông bà không nhớ. Khi mua bán hai bên có lập giấy chuyển nhượng, cụ T6 trực tiếp ký tên, hiện giấy tờ này không còn. Cụ T6 cùng ông L đã chỉ vị trí, ranh giới đất cho ông S, chính là thửa đất hiện nay ông S đang quản lý, sử dụng. Thửa đất này có một bên giáp đường đi nhỏ lên núi nằm giữa đất của cụ T6 (mà hiện nay là đất nhà ông L) và đất của ông S, còn một bên giáp đất nhà ông Tr. Sau thời điểm bán đất cho ông S thì cụ T6 có cho vợ chồng ông H một thửa đất nhưng không phải là diện tích đất ông S đang ở, diện tích được cho có một bên giáp nhà bà L8 và một bên giáp nhà ông C9, vợ chồng ông H đang sử dụng để trồng cây vải, hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ.

*Người làm chứng là ông Phạm Hữu S1 trình bày*: Ông nguyên là trưởng thôn D, xã H giai đoạn từ năm 1993 đến năm 2010. Ông cùng thôn với ông S và khác thôn với ông H. Về nguồn gốc đất mà ông S đang quản lý, sử dụng là của cụ Vũ Trí T6. Việc cụ T6 chuyển nhượng đất cho ông S như thế nào thì ông không biết. Ông chỉ biết gia đình ông S đã ở trên thửa đất từ năm 1990, có ranh giới đất rõ ràng. Bên cạnh thửa đất của nhà ông S là đất của cụ T6. Hai bên sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp gì.

*Người làm chứng là ông Vũ Mạnh C1trình bày*: Ông nguyên là cán bộ địa chính xã H từ năm 1991 đến năm 1993. Năm 1992, thực hiện cấp GCNQSDĐ đồng loạt cho các hộ dân trong xã, đoàn đo đạc thực hiện việc đo toàn bộ thửa đất của cụ T6. Sau đó cụ T6 tiến hành tách đất để tặng cho hay chuyển nhượng cho ai thì ông không biết. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ khi đó chỉ có Đơn xin cấp GCNQSDĐ.

*Người làm chứng là ông Phạm Khắc H5 trình bày*: Ông nguyên là Chủ tịch UBND xã H giai đoạn từ năm 1991 đến năm 1994. Năm 1992, thực hiện chỉ đạo của các cấp, UBND xã H có thực hiện việc đo đạc đất để làm căn cứ cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân trong xã. Sau khi có số liệu đo đạc cụ thể, Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ lập danh sách các hộ, không xét duyệt cụ thể từng hộ (trong danh sách có nhà ông H). Cụ thể vị trí thửa đất của ông H thì ông không nắm được.

*Người làm chứng là ông Phạm Khắc Ch và ông Phạm Khắc T đều trình bày*: Các ông nguyên là Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã H thời kỳ năm 1994 đến năm 1999. Về nguồn gốc đất ông H và ông S đang tranh chấp đều là của cụ Vũ Trí T6 (là bố vợ của ông H). Thời điểm các ông làm cán bộ xã thì chỉ thấy người sử dụng đất đầu tiên là cụ T6, sau đó thì thấy nhà ông S ở trên đất. Các bên sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện ông Phạm Khắc H trình bày: Ông xin rút yêu cầu khởi kiện bổ sung là đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần tài sản ông S đã xây dựng trên đất. Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện C đã cấp cho ông Đinh Văn S vì thửa đất này có nguồn gốc là của cụ T6, cụ Nh (là bố mẹ vợ ông) tặng cho vợ chồng ông và đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông vào năm 1992. Hang năm ông đều thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất đối với nhà nước. Mặc dù khi nhận tặng cho, cụ T6 không chỉ vị trí đất cho ông nhưng khi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho con trai vào năm 2020 thì ông xác định được thửa đất cụ T6 cho ông chính là thửa đất hiện nay nhà ông S đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn S trình bày: Ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông H vì thửa đất này ông đã mua của cụ T6 từ năm 1990 đến năm 1998 thì được cấp GCNQSDĐ mang tên ông. Từ khi mua đất của cụ T6 ông đã xây nhà, trồng cây cối trên đất và sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai. Ông xác định thửa đất số 54 mà ông H được cấp GCNQSDĐ không trùng với vị trí thửa đất gia đình ông đang sử dụng mà nằm

cách vị trí đất của nhà ông khoảng 0,5 km. Ông đề nghị Tòa án xem xét hủy GCNQSDĐ đã cấp mang tên ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã H trình bày: UBND xã H xác định cùng 1 vị trí đất không thể tồn tại 02 GCNQSDĐ đất, đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của cả 02 GCNQSDĐ cấp cho ông H và ông S để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, HĐXX đã kết nối qua điện thoại, có hình ảnh để làm việc với người làm chứng là ông Vũ Trí L và bà Vũ Thị Th. Ông L và bà Th đều trình bày khoảng năm 1990, cụ T6 có bán cho ông Đinh Văn S một thửa đất, cụ T6 đã chỉ vị trí đất cho ông S, chính là vị trí đất hiện nay ông S đang sử dụng. Sau thời gian bán đất cho ông S, cụ T6 có tặng cho vợ chồng ông H một thửa đất, có vị trí giáp đất nhà ông C9 và nhà bà L8, vợ chồng ông H sử dụng để trồng cây vải, hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ. Ông bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với hiện trạng thực tế đất ông H và ông S đang sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật và chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký, hội thẩm và các đương sự cơ bản đúng quy định của pháp luật.

- Về đường lối giải quyết: Căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 173, Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2, 3 Điều 18 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2015; điểm c Điều 12, điểm 2 Điều 13 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính; Luật phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Khắc H, đề nghị: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L033294 do UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp ngày 02/6/1998 cho ông Đinh Văn S đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7, diện tích 704 $m^2$ tại xã H, huyện C (nay là thành phố C), tỉnh Hải Dương.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Khắc H, đề nghị Tòa án giải quyết phần tài sản ông Đinh Văn S đã xây dựng trên đất.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn S, đề nghị: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B356042 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 24/12/1992 cho ông Phạm Khắc H đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6, diện tích 646 $m^2$ tại xã H, huyện C (nay là thành phố C), tỉnh Hải Dương và được

Phó Chủ tịch UBND huyện C ký xác nhận được sử dụng hợp pháp vào ngày 01/4/2003.

4. Về án phí: Ông H và ông S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND thành phố C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

## 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; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các đương sự và quy định pháp luật hiện hành, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Phạm Khắc H khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ, đây là quyết định hành chính của UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính thì Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 07/6/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C có văn bản trả lời thửa đất của gia đình ông H đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông Đinh Văn S. Ngày 18/11/2022, ông H khởi kiện đến TAND tỉnh Hải Dương. Như vậy, việc khởi kiện của ông H được xác định là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Sau khi ông H khởi kiện, ông S mới biết việc ông H được cấp GCNQSDĐ trùng với thửa đất của ông nên đã có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ mang tên ông H. Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã thụ lý đơn của ông S và xem xét giải quyết trong cùng vụ án là đúng quy định tại Điều 129 của Luật tố tụng Hành chính.

[1.4] Ngày 03/3/2023, ông H có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần tài sản của ông S xây dựng trên đất. Xét thấy đây là vụ án hành chính và phạm vi giải quyết là xem xét, đánh giá tính hợp pháp của các GCNQSDĐ bị khiếu kiện, không có thẩm quyền giải quyết các tranh chấp dân sự; tại phiên tòa, ông H tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đề nghị giải quyết phần tài sản ông S xây dựng trên đất, HĐXX đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của ông H theo quy định tại khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.5] Tại phiên toà, đại diện của người bị kiện là ông Nguyễn Văn H1 vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Vũ Thị H4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có mặt người đại diện; những

người làm chứng đều vắng mặt nhưng đã có lời khai trực tiếp với Tòa án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H1, bà H4 và những người làm chứng theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 158 và Điều 159 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Việc ông H và ông S cùng được cấp GCNQSDĐ đối với một thửa đất là không đúng quy định của pháp luật. Do vậy, HĐXX cần xem xét, đánh giá tính hợp pháp của cả 02 GCNQSDĐ cấp cho ông H và ông S.

[2.1] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L033294 do UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp ngày 02/6/1998 cho ông Đinh Văn S:

[2.1.1] Về thẩm quyền ban hành: GCNQSDĐ mang tên ông Đinh Văn S do UBND huyện C ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993.

[2.1.2] Về nguồn gốc đất: Theo ông S trình bày nguồn gốc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7 là do ông nhận chuyển nhượng của cụ T6 với giá là 4.000.000 đồng. Khi mua bán, hai bên có lập giấy tờ viết tay nhưng đến nay không còn lưu giữ. Tuy nhiên căn cứ vào lời khai của ông Vũ Trí L và bà Vũ Thị Th (là con trai, con gái của cụ T6 và là anh chị vợ ông Hoạ) đều xác định khoảng năm 1990 cụ T6 có bán cho ông S một mảnh đất, chính là mảnh đất hiện nay ông S đang quản lý, sử dụng, cụ T6 trực tiếp chỉ vị trí, ranh giới đất cho ông S. Lời khai của những người làm chứng nguyên là lãnh đạo UBND xã H, cán bộ địa chính xã, trưởng thôn đều xác định đã thấy gia đình ông S sử dụng thửa đất có nguồn gốc của cụ T6 từ những năm 1990, không xảy ra tranh chấp với ai. Như vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc đất của ông S là do nhận chuyển nhượng từ cụ T6. Tuy nhiên, hồ sơ cấp GCNQSDĐ do UBND thành phố C cung cấp chỉ có Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông S, không có giấy tờ chuyển nhượng đất là thiếu, chưa đảm bảo theo quy định tại mục I Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính.

[2.1.3] Đơn xin cấp GCNQSDĐ của ông S không đề ngày tháng năm, không được Hội đồng cấp GCNQSDĐ xã H xét duyệt là chưa đảm bảo trình tự, thủ tục xét cấp GCNQSDĐ theo quy định tại mục I.2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính. Mặt khác, tại bản đồ địa chính và đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông S thể hiện là thửa đất số 32, tờ bản đồ số 11 nhưng UBND huyện C lại cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7. Tại phiên tòa, ông S đã trực tiếp xem Đơn xin cấp GCNQSDĐ và xác định chữ ký trong Đơn không phải là chữ ký của ông. Hiện nay tại vị trí thửa đất

số 172, tờ bản đồ số 7 thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Lợi, không phải ông Đinh Văn S. Như vậy việc cấp GCNQSDĐ cho ông S là sai vị trí không đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B356042 cấp ngày 24/12/1992 cho ông Phạm Khắc H:

[2.2.1] Về thẩm quyền ban hành: GCNQSDĐ mang tên ông Phạm Khắc H được ký bởi Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng vào năm 1992, ngày 01/4/2003 UBND huyện C xác nhận tính hợp pháp vào trang 3 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.

[2.2.2] Về nguồn gốc đất: Mặc dù hiện nay sổ sách, bản đồ lập thời kỳ thực hiện Chỉ thị 299 của Chính phủ không còn lưu giữ nhưng UBND xã H, vợ chồng ông H và những người làm chứng đều xác định nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6 là của bố mẹ vợ ông H là cụ Vũ Trí T6 và cụ Nguyễn Thị Nh. Theo ông H trình bày vợ chồng ông được cụ T6 tặng cho diện tích đất nêu trên vào năm 1985. Tuy nhiên, hồ sơ cấp GCNQSDĐ do UBND thành phố C cung cấp chỉ có Đơn xin cấp GCNQSDĐ ghi năm 1992, không có văn bản, giấy tờ thể hiện việc tặng cho.

[2.2.3] Lời khai của ông H và bà H4 thể hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ là do cụ T6 làm, ông bà không biết vị trí đất cụ T6 cho là vị trí nào. Từ khi được cấp GCNQSDĐ, vợ chồng ông H không quản lý, sử dụng thửa đất này mà sử dụng thửa đất khác cũng có nguồn gốc do nhận tặng cho từ cụ T6, có vị trí một bên giáp đất ông C9, một bên giáp đất bà L8, để trồng cây vải. Lời khai của những người làm chứng là ông Vũ Trí L và bà Vũ Thị Th (là anh, chị vợ của ông H) xác nhận cụ T6 có 4 người con, mỗi người chỉ được cụ T6 tách cho một thửa đất, thửa đất cụ T6 cho vợ chồng ông H không phải thửa đất ông S đang quản lý mà là thửa đất vợ chồng ông H đang sử dụng để trồng cây vải. Theo Trích lục và đo vẽ bổ sung do UBND xã H lập ngày 05/4/2023 thể hiện, thửa đất vợ chồng ông H đang sử dụng là thửa đất số 37, diện tích 658 $m^2$, hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ.

[2.2.4] Tại sổ mục kê đất năm 1992 và Đơn xin cấp GCNQSDĐ có chữ ký "T6" tại phần "Người làm đơn" đều thể hiện thửa đất đề nghị cấp GCNQSDĐ là thửa số 54, tờ bản đồ số 6. Tuy nhiên trên hệ thống tờ bản đồ số 6 chỉ có thửa đất số thứ tự 52, không có thửa đất số 54. Căn cứ khoản 1 Mục II của Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất quy định về điều kiện để cấp GCNQSDĐ là "*...Bản đồ và sổ*

*địa chính phải phản ánh đúng vị trí, hình thể thửa đất; diện tích, loại hạng đất, chủ sử dụng trên từng thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận*", việc UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ cho ông H là chưa đảm bảo quy định của pháp luật, không đúng vị trí đất ông H đang thực tế sử dụng.

[3] Từ những phân tích trên, thấy rằng GCNQSDĐ cấp cho ông Hoạ và ông S là không đúng quy định, sai về vị trí và không đúng thửa đất mà các bên đã sử dụng từ trước đến nay, cho nên cần phải huỷ cả hai giấy CNQSDĐ cấp cho ông Hoạ và ông S để UBND thành phố C thực hiện việc cấp lại cho đúng pháp luật, vì vậy chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoạ và yêu cầu độc lập của ông S.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu độc lập của ông S được chấp nhận nên ông H và ông S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND thành phố C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 173, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993; Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục địa chính; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính; Luật phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Khắc H, đề nghị: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L033294 do UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp ngày 02/6/1998 cho ông Đinh Văn S đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7, diện tích 704 $m^2$ tại xã H, huyện C (nay là thành phố C), tỉnh Hải Dương.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Khắc H, đề nghị Tòa án giải quyết phần tài sản ông Đinh Văn S đã xây dựng trên đất.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đinh Văn S, đề nghị: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B356042 do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 24/12/1992 cho ông Phạm Khắc H đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6, diện tích 646 $m^2$ tại xã H, huyện C (nay là thành phố C), tỉnh Hải Dương và được Phó Chủ tịch UBND huyện C ký xác nhận được sử dụng hợp pháp vào ngày 01/4/2003.

4. Về án phí: Ông Phạm Khắc H và ông Đinh Văn S không phải chịu án

phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân thành phố C phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo về nội dung có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận***:
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Văn Chất**