

Bản án số: 55/2021/ HC-ST
Ngày 26/11/2021
V/v khiếu kiện Quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÃ D
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÃ DÃ TỈNH NGHỆ AN

Th phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu T

-*Hội thẩm nhÃ dÃ:* Ông Mai XuÃ Th , ông Trần Mai Kh

Thư ký phiên tòa:Bà Nguyễn Lê H –Thư kýTòa án nhÃ dÃ tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhÃ dÃ tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thúy H - Kiểm sát viên.

Ngày 26/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhÃ dÃ tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số:124/2020/TLST-HC ngày 05/11/2020 về việc “Khiếu kiệnQuyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số94/2021/QĐXXST-HC ngày 04/10/2021 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Anh Nguyễn Đình Th, sinh năm 1985; địa chỉ: khối 3, thị trấn TÃ Kỳ, huyện TÃ Kỳ, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- *Người bị kiện:*Ủy ban nhÃ dÃ(viết tắt là UBND) C, tỉnh Nghệ An.Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Hồng S –Phó chủ tịch UBND huyện TÃ Kỳ, tỉnh Nghệ An (Theo quyết định ủy quyền số 253/QĐ-UBND ngày 26/01/2021). Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. UBND C, huyện TÃ Kỳ, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đậu Trường S – Chủ tịch UBND thị C, huyện TÃ Kỳ, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá Th - Chức vụ: Phó Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai C, tỉnh Nghệ An (Theo Quyết định ủy quyền số 1019/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/11/2021). Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

3. Ông Nguyễn Đình H , sinh năm 1958 và bà Thái Thị Nh , sinh năm 1957; địa chỉ: Khối 3, thị trấn C, huyện TÃ Kỳ, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh
:

+ Bà Đào Thị H , sinh năm 1978, địa chỉ: xóm Mậu Lâm, xã c, Th phố Vinh, tỉnh Nghệ An và bà Phan Thị Tú Gi , sinh năm 1979, địa chỉ: khối Yên Giang, phường c, Th phố Vinh, tỉnh Nghệ An (Theo Giấy ủy quyền ngày 10/9/2020). Có mặt.

+ Ông Đào Quang H , sinh năm 1985; địa chỉ: khối 10, phường C, Th phố Vinh, tỉnh Nghệ An(Theo Giấy ủy quyền ngày 10/9/2020).Vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Phương Th , sinh năm 1996; địa chỉ: Khối 3, thị trấn c, huyện TÂ Kỳ, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt.

5. Ông Trần Viết D , sinh năm 1973 và bà Lương Thị Â, sinh năm 1979; địa chỉ: khối 6, thị trấn c, huyện TÂ Kỳ, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt, có đơn đề nghị xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 19/8/2020, anh Nguyễn Đình Th có đơn khởi kiện vụ án Hành chính đề ngày 17/8/2020với nội dungyêu cầu Tòa án tuyên hủy:

1. Hủy Quyết định số 3024/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất)và GCNQSD đất số CK 529847 ngày 05/7/2019 của UBND huyện TÂ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 64 tờ bản đồ 11, diện tích 539,7m² tại khối 9 (nay là khối 5), thị trấn TÂ Kỳ, huyện TÂ Kỳ, tỉnh Nghệ An.

2. Hủy Quyết định cấp GCNQSD đất số 3187/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 529848 ngày 10/7/2019 của UBND huyện TÂ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ 32, diện tích 3.031,6m²tại khối 1, thị trấn TÂ Kỳ, huyện TÂ Kỳ, tỉnh Nghệ An.

3. Hủy Quyết định số 491/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số CK 543835 ngày 05/02/2020 của UBND huyện TÂ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 346 tờ bản đồ 12, diện tích 1.517,1m²tại khối 7 (nay là khối 3), thị trấn TÂ Kỳ, huyện TÂ Kỳ, tỉnh Nghệ An.

Lý do khởi kiện: Về nguồn gốc các thửa đất như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích 539,7m² tại khối 9 (nay là khối 5), thị trấn C, huyện TÂ Kỳ, tỉnh Nghệ An (viết tắt là thửa đất số 64): Năm 2003, anhTh cùng với bố anh là ông Nguyễn Đình H đi mức đất, san đất cho ông Vạn (anh không biết rõ họ tên và địa chỉ của ông Vạn). Sau đó, ông Vạn không trả tiền công bằng tiền mặt mà trả cho gia đình anh thửa đất này.Anh biết việc này là do bố anh kể lại. Trong hồ sơ cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này thể hiện nguồn gốc thửa đất là do ông Dương Minh Trí, trú tại: xã Nghĩa Hành, huyện TÂ Kỳ chuyển nhượng cho gia đình anh. Anh cũng không biết ông Trí có

phải tên gọi khác của ông Vạn không. Năm 2003, thửa đất được cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông H, bà Nh. Ngày 05/7/2019, thửa đất này được cấp đổi lại GCNQSD đất sang tên cá nhân ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh theo Quyết định cấp GCNQSD đất số 3024/QĐ-UBND ngày 05/7/2019 của UBND huyện Tân Kỳ.

Nguồn gốc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.031,6m² tại khối 1, thị trấn Tân Kỳ, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An (viết tắt là thửa số 42): Năm 2002, bố anh Th nói anh Th xuống san lấp mặt bằng cho nhà ông Luyện ở vị trí mới, để đổi công và phụ thêm tiền để lấy một phần đất của ông Luyện và ông Đồng. Đến năm 2003 thì thửa đất được cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông H, bà Nh. Ngày 10/7/2019, thửa đất này được cấp đổi lại GCNQSD đất sang tên cá nhân ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh theo Quyết định cấp GCNQSD đất số 3187/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND huyện Tân Kỳ.

Nguồn gốc thửa đất số 346 tờ bản đồ số 12, diện tích 1.517,1m² tại khối 7 (nay là khối 3), thị trấn Tân Kỳ, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An (viết tắt là thửa số 346): Năm 1980, bố mẹ anh Th là ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh ra sinh sống ở trên thửa đất này. Đây là bể bơi của Huyện đoàn Tân Kỳ và một phần đất của Bưu điện huyện Tân Kỳ. Tại thời điểm bố mẹ anh ra ở trên thửa đất đó thì anh chưa được sinh ra nên anh chỉ nghe bố mẹ kể lại. Năm 2017, thửa đất được cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình. Ngày 05/02/2020, thửa đất đã được cấp đổi lại giấy chứng nhận sang tên của cá nhân ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh theo Quyết định cấp GCNQSD đất số 491/QĐ-UBND ngày 05/02/2020 của UBND huyện Tân Kỳ.

Do các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu đối với các thửa đất nêu trên đều được cấp cho hộ gia đình. Tại thời điểm UBND huyện cấp GCNQSD đất lần đầu cho hộ gia đình anh thì gia đình anh gồm có 4 người, cụ thể: Bố anh là ông Nguyễn Đình H, mẹ anh là bà Thái Thị Nh, anh Nguyễn Đình Th, em gái anh là chị Nguyễn Thị Phương Thảo.

Sau khi được cấp GCNQSD đất thì ông H, bà Nh đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 346 (trước đây là thửa số 194, tờ bản đồ số 12) tại khối 7, thị trấn Tân Kỳ, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An cho một số người. Tại thời điểm chuyển nhượng, anh Th vẫn là Th viên trong hộ gia đình và anh có tham gia ký kết các hợp đồng chuyển nhượng, điều đó chứng tỏ bố mẹ anh thừa nhận quyền và nghĩa vụ của anh đối với các thửa đất trên.

Tại đơn khởi kiện (BL18) và Bản trình bày (BL120) anh Th trình bày năm 2019 qua khai thác thông tin địa chính anh Th biết UBND huyện Tân Kỳ đã cấp lại GCNQSD đất đối với 03 thửa đất nêu trên cho ông H, bà Nh mà không phải cấp cho hộ gia đình nữa, tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2021 và tại phiên tòa, anh Th trình bày tháng 8/2020 anh mới biết. Căn cứ vào GCNQSD đất anh khai

thác thông tin địa chính có được, cộng với việc tại thời điểm UBND huyện Tân Kỳ cấp GCNQSD đất lần đầu thì bản thân anh và em gái anh vẫn có tên trong sổ hộ khẩu gia đình nên khi muốn cấp lại GCNQSD đất từ bìa hộ gia đình sang bìa cá nhân thì anh phải được biết và có ý kiến nhưng UBND huyện Tân Kỳ chuyển đổi bìa cấp cho hộ gia đình sang bìa hộ cá nhân anh hoàn toàn không biết, gia đình anh cũng không tổ chức họp gia đình để lấy ý kiến mọi người và cũng không có bất kỳ văn bản nào xác nhận rằng anh đã đồng ý chuyển từ bìa hộ sang bìa cá nhân. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 5 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường quy định về chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì việc UBND huyện Tân Kỳ chuyển từ bìa hộ gia đình sang bìa cá nhân là không đúng quy định của pháp luật nên anh yêu cầu hủy các GCNQSD đất và Quyết định cấp GCNQSD đất anh đã trình bày ở trên.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An, ông Phạm Hồng Sơn – Phó Chủ tịch trình bày: Ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh được UBND huyện Tân Kỳ cấp GCNQSD đất đối với một số thửa đất trên địa bàn huyện Tân Kỳ, gồm các thửa số 64, thửa số 42, thửa số 346 như người khởi kiện đã trình bày trên.

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất: Căn cứ quy định của pháp luật, trên cơ sở đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tân Kỳ đã tiến hành cấp GCNQSD đất đối với các thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc các thửa đất:

Thửa số 64 được cấp đổi lại từ thửa số 312, tờ bản đồ số 07, diện tích 470m² mang tên hộ ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh, do ông Dư Minh Trí chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình H. Trong quá trình chuyển nhượng đối với thửa này thì trong giấy xác nhận nguồn gốc và đơn xin cấp GCNQSD đất đều ghi tên ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh.

Thửa số 42 được cấp đổi từ thửa số 18, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.830m² mang tên hộ ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh. Nguồn gốc thửa đất là của ông H, bà Nh mua của ông Luyện từ năm 2003. Trong quá trình chuyển nhượng đối với thửa này thì trong giấy xác nhận nguồn gốc và đơn xin cấp GCNQSD đất đều ghi tên ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh.

Thửa số 346 được cấp đổi từ thửa số 194, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.515,9m² mang tên hộ ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh do ông H, bà Nh khai hoang.

Nguồn gốc của các thửa đất nói trên do ông H, bà Nh khai hoang và nhận chuyển nhượng từ người khác. Khi chuyển nhượng giữa các bên thì hồ sơ chuyển nhượng đều thể hiện giữa cá nhân với nhau. Về bản chất các thửa đất trên ban đầu

phải cấp cho ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh. Tuy Nhên, do có một số sai sót trong quá trình cấp GCNQSD đất, nên có sự mâu thuẫn giữa việc cấp GCNQSD đất ban đầu cho ông H, bà Nh và việc cấp đổi sau này. Việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh đối với 03 thửa đất trên là phù hợp. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhÂ dÂ tỉnh Nghệ An giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn TÂ Kỳ, huyện TÂ Kỳ, ông Đậu Trường Sơn - Chủ tịch trình bày:

Ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh được UBND huyện TÂ Kỳ cấp GCNQSD đất đối với một số thửa đất trên địa bàn huyện TÂ Kỳ, gồm các thửa số 64, thửa số 42, thửa số 346 như người khởi kiện đã trình bày trên.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng các thửa đất mà UBND huyện TÂ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh:

Nguồn gốc thửa đất số 64: Thửa đất này là của bà Ngô Thị Huệ được UBND huyện TÂ Kỳ cấp GCNQSD đất ngày 11/11/1989 sau đó sử dụng một thời gian rồi chuyển nhượng lại cho con là ông Dư Minh Trí sử dụng. Đến ngày 29/01/1999, ông Dư Minh Trí chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh, quản lý sử dụng ổn định tại thửa đất nói trên cho đến nay.

Nguồn gốc thửa đất số 42: Thửa đất này ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh nhận chuyển nhượng của ông Trịnh XuÂ Luyện, bà Hoàng Thị Mai tại khối 1, thị trấn TÂ Kỳ vào tháng 10/2003 và quản lý sử dụng ổn định. Đến năm 2008 được UBND huyện TÂ Kỳ cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh.

Nguồn gốc thửa đất số 346: Thửa đất này là do ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh khai hoang sử dụng làm nhà ở ổn định từ năm 1979 cho tới nay. Năm 2019, UBND thị trấn TÂ Kỳ nhận được hồ sơ đề nghị cấp đổi, xác định lại hạn mức đất ở 250m² lên 1.250m² đất ở đô thị tại thửa số 346. Thửa đất này được cấp đổi lại từ thửa số 194, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.515,9m² do UBND huyện TÂ Kỳ cấp ngày 31/7/2017 mang tên hộ ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh.

UBND thị trấn TÂ Kỳ trên cơ sở xác nhận nguồn gốc, quá trình hình Th và sử dụng của các thửa đất để làm thủ tục đề nghị lên UBND huyện TÂ Kỳ tiến hành các bước cấp GCNQSD đất. Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình Th, UBND thị trấn TÂ Kỳ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh và người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà Nh trình bày:

Đối với thửa đất số 64: Nguồn gốc thửa đất này do ông H bà Nh mua năm 1999 của gia đình ông Dư Minh Trí và bà Chu Thị Hiên. Việc mua thửa đất này là

bằng tiền của vợ chồng ông H, bà Nh. Việc chuyển nhượng này anh Th, chị Thảo hoàn toàn không biết, không tham gia, không góp công sức, tiền bạc, vì lúc đó anh Th còn đang đi học cấp 2, chị Thảo mới được gần 3 tuổi đang sống phụ thuộc vào sự nuôi dưỡng của vợ chồng ông H, bà Nh. Thửa đất này hiện nay không còn là tài sản của vợ chồng ông H bà Nh vì đã chuyển nhượng cho người khác.

Đối với thửa đất số 42: Thửa đất này do ông H, bà Nh mua của ông Trịnh Xuân Luyện và bà Hoàng Thị Mai, trú tại khối 1, thị trấn Tân Kỳ vào năm 2003, nguồn gốc đất do ông Trịnh Xuân Luyện và bà Hoàng Thị Mai khai hoang. Năm 2008, thửa đất này được cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Đình H. Tháng 7/2019, vợ chồng ông H được cấp đổi GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh. Sở dĩ GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh vì thửa đất này là do vợ chồng ông H, bà Nh bỏ tiền ra mua của người khác, không có bất cứ đóng góp hay công sức nào của anh Th, chị Thảo vì lúc này anh Th, chị Thảo còn đang là học sinh, sống phụ thuộc vào bố mẹ, nên không góp tiền mua đất, không biết và không tham gia vào quá trình chuyển nhượng đất từ gia đình ông Luyện, bà Mai sang vợ chồng ông bà.

Đối với thửa đất 346: Thửa đất này là thửa đất mà vợ chồng ông H, bà Nh khai hoang từ năm 1980 và sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 1980, ông H bà Nh mua căn nhà lá của anh trai để ở trên mảnh đất đó. Sau đó xây dựng căn nhà cấp 4 bằng gỗ trên đất và tu sửa thêm sử dụng cho đến nay. Khi tạo lập thửa đất này và xây dựng nhà chỉ có ông H bà Nh cùng tạo lập, đây là tài sản chung của vợ chồng. Anh Nguyễn Đình Th không tham gia tạo lập thửa đất này vì thời điểm đó anh Th chưa ra đời. Năm 2003, gia đình ông H, bà Nh được cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh. Thời điểm này anh Th đang học phổ thông và chị Thảo đang còn nhỏ nên có tên trong sổ hộ khẩu gia đình, nhưng không cùng tạo lập nên thửa đất trên. Sau khi học xong phổ thông (lớp 12), tức năm 2003 thì anh Nguyễn Đình Th bỏ nhà ra đi sinh sống ở đâu, làm gì ông bà không biết. Tháng 10/2017, vợ chồng ông H có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Hùng; địa chỉ: khối 3, thị trấn Tân Kỳ, huyện Tân Kỳ 403m² và chuyển nhượng cho ông Vỹ; địa chỉ: xã Nghĩa Hành, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An 404,8m². Diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng, tháng 5/2019, gia đình ông H làm đơn đề nghị UBND huyện Tân Kỳ cấp đổi GCNQSD đất mang tên vợ chồng ông H, bà Nh. Tháng 7/2019, UBND huyện Tân Kỳ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H, bà Nh.

Như vậy, đối với thửa đất số 64, thửa đất số 42 và thửa đất số 346 là các thửa đất do ông H, bà Nh khai hoang, tạo lập và nhận chuyển nhượng của người khác, không có công sức đóng góp của anh Nguyễn Đình Th, trong quá trình làm hồ sơ cấp giấy thì chưa bao giờ ông bà có văn bản thỏa thuận đưa tài sản của ông, bà vào tài sản chung của các Th viên trong gia đình. Vì vậy, ông bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của anh Th.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Phương Thảo trình bày:

Đối với thửa số 64: Nguồn gốc thửa đất này là do ông H bà Nh mua năm 1999 bằng tiền của ông H bà Nh. Việc ông H, bà Nh mua thửa đất này chị và anh Th hoàn toàn không biết, không tham gia, không góp công sức, tiền bạc, vì lúc đó anh Th còn là học sinh cấp 2, chị mới được gần 3 tuổi đang sống phụ thuộc vào sự nuôi dưỡng của bố mẹ.

Đối với thửa số 42: Thửa đất này là tài sản của ông H bà Nh do ông H bà Nh bỏ tiền ra mua của người khác khi đó anh Th còn học phổ thông, chị còn nhỏ. Cả anh Th và chị Thảo thời điểm đó hoàn toàn do bố mẹ nuôi dưỡng, chăm sóc, chưa tự lo được cho bản thân mà hoàn toàn sống phụ thuộc vào bố mẹ. Anh Th và chị không có bất cứ công sức hay đóng góp gì đối với thửa đất này.

Đối với thửa đất số 346: Thửa đất này do bố mẹ chị khai hoang và quản lý sử dụng vào mục đích đất ở từ tháng 5/1980 đến nay. Thời điểm bố mẹ chị quản lý, sử dụng thửa đất này thì chị và anh Th chưa được sinh ra. Mặc dù chị và anh Th đều có tên trong Sổ hộ khẩu gia đình nhưng anh chị không có bất cứ đóng góp nào cho bố mẹ về việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất. Thửa đất này do bố mẹ chị khai hoang để ở chứ không phải là đất mà chính quyền giao cho hộ gia đình nên chị và anh Th không có bất cứ quyền và nghĩa vụ gì đối với nhà đất nói trên của bố mẹ.

Bố mẹ chị chưa bao giờ đồng ý hay làm văn bản thỏa thuận hoặc lập D sách những Th viên trong gia đình được cấp GCNQSD đất chung với bố mẹ nên việc cấp GCNQSD đất mang tên ông H, bà Nh là đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Viết D và bà Lương Thị Á trình bày: Ngày 03/8/2020, ông bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 64 của ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh với giá 1.150.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng đất được lập bằng văn bản, có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Ông bà đã thanh toán tiền cho ông H bà Nh đầy đủ. Ông H bà Nh đã giao đất cho ông bà. Ông bà đã làm là thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp GCNQSD đất số CX 390112 ngày 05/7/2019 cho vợ chồng ông bà. Vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông H bà Nh là ngay tình, đúng quy định của pháp luật và đã được cấp GCNQSD đất, ông bà đã làm nhà ở ổn định trên đó nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình Th.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An, ông Nguyễn Bá Thức trình bày: Ông Trần Viết D và bà Lương Thị Á đã lập và nộp hồ sơ theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài

nguyên và Môi trường; Phụ lục 06 bản Quy chế phối hợp ban hành kèm theo Quyết định 07/2020/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh Nghệ An. Trong thời gian kể từ khi tiếp nhận, xử lý hồ sơ và trả kết quả cho công dân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Kỳ, Văn phòng đăng ký Đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An không nhận được bất kỳ đơn thư công dân hay văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền về việc yêu cầu tạm dừng hoặc dừng đăng ký, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án đối với thửa đất số 64 mang tên ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh. Do đó, không có cơ sở để từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 11a Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được bổ sung tại khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người sử dụng đất đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Căn cứ các quy định nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp GCNQSD đất số CX 390112 ngày 03/8/2020 cho ông Trần Viết D, bà Lương Thị Á đối với thửa đất số 64 nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Anh Nguyễn Đình Th yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSD đất của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Viết D, bà Lương Thị Á là không có cơ sở.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo quy định của pháp luật: Tòa án đã tiến hành thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên việc thụ lý và xét xử vụ án còn chưa đúng thời hạn. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký đã chấp hành đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; Điều 99, Điều 103, Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 24, Điều 76, 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 10 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 14, Điều 17 Quyết định 16/2018/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh Nghệ An; Phụ lục 06 bản quy chế phối hợp ban hành kèm theo

Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh Nghệ An; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình Th về việc yêu cầu hủy: Quyết định cấp GCNQSD đất số 3024/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 529847 ngày 05/7/2019 của UBND huyện TÂ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 64; Quyết định cấp GCNQSD đất số 3187/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 529848 ngày 10/7/2019 của UBND huyện TÂ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 42; Quyết định cấp GCNQSD đất số 491/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 543835 ngày 05/02/2020 của UBND huyện TÂ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 346. Về án phí: Anh Nguyễn Đình Th phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào 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 và các đương sự, các quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử, thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính, thu thập tài liệu chứng cứ, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, đối thoại và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; ông Trần Viết D, bà Lương Thị Ân, chị Nguyễn Thị Phương Thảo, UBND thị trấn TÂ Kỳ vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Khi Tòa án mở phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện TÂ Kỳ và đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An có mặt nhưng khi tuyên án họ vắng mặt. Vì vậy, Tòa án xét xử và tuyên án vắng mặt những người trên là đảm bảo đúng quy định khoản 2 Điều 157, khoản 1, 2 Điều 158 và Điều 195 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện:

Ngày 16/5/2003, UBND huyện TÂ Kỳ cấp GCNQSD đất số U 363430 đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 07 diện tích 470m² mang tên hộ ông Nguyễn Đình H. Ngày 05/7/2019, UBND huyện TÂ Kỳ cấp đổi lại Th GCNQSD đất số CK 529847 đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ 11, diện tích 539,7m² tại khối 9 (nay là khối 5), thị trấn TÂ kỳ, huyện TÂ Kỳ, tỉnh Nghệ An mang tên ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh theo Quyết định cấp GCNQSD đất số 3024/QĐ-UBND ngày 05/07/2019 của UBND huyện TÂ Kỳ.

Ngày 06/11/2008, UBND huyện Tâ Kỳ cấp GCNQSD đất số AH 729627 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.830m² mang tên hộ ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh. Ngày 10/7/2019, UBND huyện Tâ Kỳ cấp đổi lại Th GCNQSD đất số CK 529848 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 32, diện tích 3.031,6m² tại khối 1, thị trấn Tâ kỳ, huyện Tâ Kỳ, tỉnh Nghệ An mang tên ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh theo Quyết định cấp GCNQSD đất số 3187/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND huyện Tâ Kỳ.

Ngày 31/7/2017, UBND huyện Tâ Kỳ cấp đổi lại Th GCNQSD đất số CD 986232 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12 (gộp từ thửa 170 và 173 tờ bản đồ số 7) diện tích 2.313,8m² mang tên ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh. Ngày 12/10/2017, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tâ Kỳ đính chính GCNQSD đất nàyTh hộ ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Đình Vy, ông Nguyễn Đình Hùng và bà Trần Phương Linh, anh Trần Hoàng Linh và chị Đậu Thị Thanh Phương, phần diện tích còn lại ngày 05/02/2020, ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh được cấp GCNQSD đất số CK 543835 đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 12 diện tích 1.517,1m² tại khối 7 (nay là khối 3), thị trấn Tâ kỳ, huyện Tâ Kỳ, tỉnh Nghệ An theo Quyết định cấp GCNQSD đất số 491/QĐ-UBND ngày 05/02/2020 của UBND huyện Tâ Kỳ.

Người khởi kiện cho rằng việc cấp các GCNQSD đấtrên từ hộ ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh (có tên anh Nguyễn Đình Th trong hộ khẩu) Th ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Đình Th nên anh Th khởi kiện là đúng quy định tại khoản 8 Điều 3 và khoản 1 Điều 15 Luật tố tụng hành chính.

[3] Đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

GCNQSD đất số CK 529847 ngày 05/7/2019 đối với thửa đất số 64; GCNQSD đất số CK 529848 ngày 10/7/2019 đối với thửa đất số 42;GCNQSD đất số CK 543835 ngày 05/02/2020 đối với thửa đất số 346 đều được UBND huyện Tâ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh và các Quyết định cấp GCNQSD đất đối với các thửa đất nêu trên là các Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của UBND cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án nhÂ dÂ tỉnh Nghệ An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhÂ dÂ tỉnh Nghệ An theo khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

Đối với thửa đất số 64, sau khi được UBND huyện C cấp đổi Giấy chứng nhận sử dụng đất số CK 529847 ngày 05/7/2019 mang tên ông H, bà Nh, thì ngày 11/6/2020 ông H, bà Nh chuyển nhượng cho ông Trần Việt D và bà Lương Thị Á . Ngày 03/8/2020, ông Trần Việt D và bà Lương Thị Á được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp GCNQSD đất số CX 390112. Do đó, mặc dù người

khởi kiện không khởi kiện GCNQSD đất này nhưng Hội đồng xét xử vẫn phải xem xét là quyết định hành chính liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 05/7/2019, UBND huyện Tân Kỳ ban hành Quyết định cấp GCNQSD đất số 3024/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 529847 mang tên ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 64; ngày 10/7/2019, UBND huyện Tân Kỳ ban hành Quyết định cấp GCNQSD đất số 3187/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 529848 mang tên ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 42; ngày 05/02/2020, UBND huyện Tân Kỳ ban hành Quyết định cấp GCNQSD đất số 491/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 543835 mang tên ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 346. Theo Đơn khởi kiện (BL18) và Bản trình bày (BL120), anh Th trình bày năm 2019 anh biết được ông H bà Nh được cấp các Giấy chứng nhận QSD đất này; tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2021 và tại phiên tòa, anh Th trình bày đến tháng 8/2020 anh Th mới biết. Lời trình bày của anh Th về thời điểm biết việc cấp GCNQSD đất không thống nhất với nhau. Tuy nhiên theo tài liệu anh Th cung cấp thì có cơ sở xác định anh Th biết được việc này vào thời điểm anh Th được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Kỳ y sao hồ sơ cấp GCNQSD đất vào ngày 11/8/2020. Đến ngày 19/8/2020, anh Nguyễn Đình Th khởi kiện là đang trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng Hành chính.

[5] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khởi kiện và quyết định hành chính liên quan:

[5.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Sau khi nhận được các hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất của ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh, hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông Trần Viết D, bà Lương Thị Ân, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Kỳ đã kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị và lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất. UBND huyện Tân Kỳ đã xem xét và ban hành Quyết định số 3024/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số CK 529847 ngày 05/07/2019 đối với thửa đất số 64; Quyết định số 3187/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số CK 529848 ngày 10/7/2019 đối với thửa đất số 42; Quyết định số 491/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số CK 543835 ngày 05/02/2020 đối với thửa đất số 346 cho ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp GCNQSD đất số CX 390112 ngày 03/8/2020 cho ông Trần Viết D, bà Lương Thị Ân là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo Điều 26 Luật chính quyền địa phương; khoản 7 Điều 22, Điều 99, khoản 2, 3 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 76, 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông

tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Bản Quy chế phối hợp ban hành kèm theo Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh Nghệ An.

[5.2] Về nội dung:

[5.2.1] Quyết định số 3024/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số CK 529847 ngày 05/07/2019 của UBND huyện Tân Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh và GCNQSD đất số CX 390112 ngày 05/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cấp cho ông Trần Viết D, bà Lương Thị Á đối với thửa đất số 64.

- Về cơ sở pháp lý:

Anh Nguyễn Đình Th cho rằng, năm 2003, anh Th cùng ông H đi mức đất, san đất cho ông Vạn, sau đó ông Vạn không trả công bằng tiền mặt mà trả cho gia đình anh thửa đất này. Tuy nhiên, ông H, bà Nh không thừa nhận mà cho rằng thửa đất này là do ông bà mua của ông Dư Minh Trí, bà Chu Thị Hiền vào năm 1999. Nguồn tiền mua đất là do ông bà lắp ao cho gia đình ông Trí, sau đó lấy tiền lắp ao trả cho gia đình ông Trí. Việc mua thửa đất này anh Th, chị Thảo hoàn toàn không biết, không tham gia, không góp công sức, tiền bạc vì lúc đó anh Th còn đang đi học cấp 2, chị Thảo mới được gần 3 tuổi đang sống phụ thuộc vào sự nuôi dưỡng của vợ chồng ông H, bà Nh. Chị Thảo cũng khẳng định chị và anh Th không biết việc ông H bà Nh mua thửa đất này và anh chị cũng không đóng góp gì vào việc tạo lập thửa đất này; ông H, bà Nh chưa bao giờ thỏa thuận cho những Th viên trong gia đình được cấp GCNQSD đất chung với ông bà.

Qua xác minh, ông Dư Minh Trí cho biết, năm 1995 ông Trí nhận chuyển nhượng thửa đất này của bà Ngô Thị Huệ. Đến năm 1998, do có nhu cầu làm ao, cải tạo lại đất vườn nên ông Trí đã thuê ông Nguyễn Đình H đến mức ao, cải tạo vườn bằng 11 ca máy (tương đương giá trị 11.000.000 đồng). Sau đó không có tiền mặt để trả nên ông đã làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh. Anh Nguyễn Đình Th (con ông H) không tham gia vào việc cải tạo vườn và mức ao của ông.

Tại hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2019 thể hiện: thửa đất số 64 có nguồn gốc là của bà Ngô Thị Huệ được UBND huyện Tân Kỳ giao đất tại Quyết định số 117-QĐ/UB ngày 11/11/1993 về việc giao đất khu dân cư cho nhà dân làm nhà ở. Bà Huệ sử dụng một thời gian rồi chuyển nhượng lại cho con là ông Dư Minh Trí sử dụng. Đến ngày 29/01/1999, ông Dư Minh Trí chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh. Ngày 16/5/2003, UBND huyện Tân Kỳ cấp GCNQSD đất số U 363430 mang tên hộ ông Nguyễn Đình H đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ số 7, diện tích 470m² (nay là thửa đất số 64).

Như vậy, căn cứ vào lời khai của các đương sự và hồ sơ cấp GCNQSD đất có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất số 64 là do ông H, bà Nh nhận chuyển nhượng của ông Dư Minh Trí, không phải do toàn bộ các Th viên hộ gia đình ông H, bà Nh cùng tạo lập, không phải được tặng cho chung. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất năm 2003, Bộ luật dân sự năm 1995 đang có hiệu lực thi hành tại Điều 118 quy định *“Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các Th viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các Th viên thoả thuận là tài sản chung của hộ”*. Ông H, bà Nh không thừa nhận đã thỏa thuận thửa đất này là tài sản chung của hộ gia đình. Anh Th không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh anh Th có công sức đóng góp vào việc tạo lập tài sản và ông H, bà Nh có thỏa thuận thống nhất thửa đất này là tài sản chung của hộ gia đình. UBND huyện Tân Kỳ cũng thừa nhận nguồn gốc thửa đất là do ông H, bà Nh nhận chuyển nhượng của người khác, về bản chất thửa đất này ban đầu phải cấp cho ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh nhưng do có một số sai sót trong quá trình cấp GCNQSD đất, nên có sự mâu thuẫn giữa việc cấp GCNQSD đất ban đầu cho ông H, bà Nh và việc cấp đổi sau này. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu anh Th, UBND huyện Tân Kỳ và Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cung cấp hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2003 đối với thửa đất này cho hộ ông H nhưng các đương sự không cung cấp được. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy Tòa án thu thập được có tại hồ sơ vụ án thì không có tài liệu nào thể hiện ông H, bà Nh thỏa thuận thống nhất thửa đất số 64 là tài sản chung của hộ. Do đó, thửa đất này là tài sản riêng của ông H bà Nh, năm 2003 UBND huyện Tân Kỳ cấp GCNQSD đất ghi tên người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Đình H là không chính xác.

Vì vậy, anh Th cho rằng tại thời điểm UBND huyện Tân Kỳ cấp GCNQSD đất cho hộ ông H, bà Nh năm 2003, anh Th là Th viên trong gia đình có tên trong sổ hộ khẩu nên anh được pháp luật công nhận có một phần quyền sử dụng diện tích thửa đất này là không có cơ sở.

Ngày 03/6/2019, ông H nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất, trong đó có nội dung đề nghị đổi tên người sử dụng đất từ “hộ” ông Nguyễn Đình H sang tên ông H, bà Nh, UBND thị trấn Tân Kỳ đã thông báo công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất tại trụ sở UBND thị trấn Tân Kỳ và nhà văn hóa khối theo quy định. Trong thời gian công khai không có đơn thư khiếu nại gì về kết quả xét duyệt hồ sơ cấp Giấy cho ông H, bà Nh. Thời gian này anh Th đang sinh sống tại địa phương nhưng cũng không có ý kiến gì. Thửa đất số 64 là tài sản riêng của ông H bà Nh, không phải tài sản chung của hộ gia đình nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H bà Nh và ông H bà Nh có toàn quyền định đoạt. Vì vậy căn cứ vào đơn đề nghị đổi tên người sử dụng đất từ “hộ” ông Nguyễn Đình H sang tên ông H bà Nh của ông H bà Nh, UBND huyện Tân Kỳ đã ban hành Quyết định số 3024/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất và cấp GCNQSD đất

số CK 529847 ngày 05/07/2019 đối với thửa đất số 64 cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh mà không cần phải có ý kiến của anh Nguyễn Đình Th là đúng quy định tại Điều 99, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình Th về việc hủy các quyết định hành chính này.

Trên cơ sở GCNQSD đất nêu trên, ngày 03/8/2020, ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh chuyển nhượng cho ông Trần Viết D và bà Lương Thị Á thửa đất này. Căn cứ vào hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông D, bà Á, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An đã cấp GCNQSD đất số CX 390112 ngày 03/8/2020 cho ông D và bà Á là đúng quy định tại Điều 73, 99, khoản 3 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 7 và phụ lục 6 Quy chế phối hợp ban hành kèm theo Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh Nghệ An.

[5.2.2] Quyết định số 3187/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số CK 529848 ngày 10/7/2019 của UBND huyện TẤ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 42.

- Về cơ sở pháp lý:

Anh Nguyễn Đình Th cho rằng, năm 2002 ông H nói anh xuống san lấp mặt bằng cho nhà ông Luyện ở vị trí mới, để đổi công và phụ thêm tiền để lấy một phần đất của ông Luyện và ông Đồng. Tuy nhiên ông H, bà Nh không thừa nhận mà cho rằng thửa đất này là do ông bà mua của ông Trịnh Xuân Luyện vào năm 2003 bằng tiền của ông bà, lúc đó anh Th còn học phổ thông, chị Thảo còn nhỏ đang sống phụ thuộc vào bố mẹ nên không góp tiền mua đất, không biết và không tham gia vào quá trình chuyển nhượng đất. Ông bà có san ủi mặt bằng cho ông Luyện nhưng không lấy tiền. Chị Thảo cũng khẳng định chị và anh Th không biết việc ông H bà Nh mua thửa đất này và anh chị cũng không đóng góp gì vào việc tạo lập thửa đất này; ông H bà Nh chưa bao giờ thỏa thuận cho những Th viên trong gia đình được cấp GCNQSD đất chung với ông bà .

Qua xác minh được ông Trịnh Xuân Luyện và bà Hoàng Thị Mai cho biết, thửa đất nêu trên có nguồn gốc do ông bà khai hoang. Đến năm 2012, ông bà chuyển nhượng cho ông H, bà Nh với giá 32.000.000 đồng. Ông bà chưa từng gặp anh Th. Ông H là người trực tiếp trả tiền cho ông bà.

Tại hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2008 và năm 2019 thể hiện: ngày 06/5/2003 ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh nhận chuyển nhượng thửa đất số 42 của ông Trịnh Xuân Luyện, bà Hoàng Thị Mai; trú tại khối 1, thị trấn TẤ Kỳ. Ngày 06/11/2008, được UBND huyện TẤ Kỳ cấp GCNQSD đất số AH 729627 mang tên hộ ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của các đương sự và hồ sơ cấp GCNQSD đất có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng ông H bà Nh nhận chuyển nhượng của ông Luyện, bà Mai, không phải do toàn bộ các Th viên hộ gia đình ông H, bà Nh cùng tạo lập, không phải được tặng cho chung. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất năm 2008, Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực thi hành tại Điều 108 quy định *“Tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các Th viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các Th viên thoả thuận là tài sản chung của hộ”*. Ông H, bà Nh không thừa nhận đã thoả thuận thửa đất này là tài sản chung của hộ gia đình. Anh Th không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh anh Th có công sức đóng góp vào việc tạo lập tài sản và ông H, bà Nh có thoả thuận thống nhất thửa đất này là tài sản chung của hộ gia đình. UBND huyện Tân Kỳ cũng thừa nhận nguồn gốc thửa đất là do ông H, bà Nh nhận chuyển nhượng của người khác, về bản chất thửa đất này ban đầu phải cấp cho ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh nhưng do có một số sai sót trong quá trình cấp GCNQSD đất, nên có sự mâu thuẫn giữa việc cấp GCNQSD đất ban đầu cho ông H, bà Nh và việc cấp đổi sau này. Tại đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 20/5/2008 của ông Nguyễn Đình H cũng chỉ kê khai người sử dụng đất là ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh. Trong hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2008 đối với thửa đất số 42 này không có văn bản thoả thuận thửa đất này là tài sản chung của các Th viên trong hộ gia đình của ông H, bà Nh. Do đó, thửa đất này là tài sản riêng của ông H, bà Nh, năm 2008 UBND huyện Tân Kỳ cấp giấy chứng nhận QSD đất ghi tên người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh là không chính xác.

Vì vậy, anh Th cho rằng tại thời điểm UBND huyện Tân Kỳ cấp GCNQSD đất cho hộ ông H, bà Nh năm 2008, anh Th là Th viên trong gia đình có tên trong sổ hộ khẩu nên anh được pháp luật công nhận có một phần quyền sử dụng diện tích thửa đất này là không có cơ sở.

Ngày 03/6/2019, ông H nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất, trong đó có nội dung đề nghị đổi tên người sử dụng đất từ “hộ” ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh sang tên ông H, bà Nh, UBND thị trấn Tân Kỳ đã thông báo công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất tại trụ sở UBND thị trấn Tân Kỳ và nhà văn hóa khối theo quy định. Trong thời gian công khai không có đơn thư khiếu nại gì về kết quả xét duyệt hồ sơ cấp Giấy cho ông H, bà Nh. Thời gian này anh Th đang sinh sống tại địa phương nhưng cũng không có ý kiến gì. Thửa đất số 42 là tài sản riêng của ông H bà Nh, không phải tài sản chung của hộ gia đình nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H bà Nh và ông H bà Nh có toàn quyền định đoạt. Vì vậy căn cứ vào đơn đề nghị đổi tên người sử dụng đất từ “hộ” ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh sang tên ông H bà Nh của ông H bà Nh, UBND huyện Tân Kỳ đã ban hành Quyết định số 3187/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD

đất và GCNQSD đất số CK 529848 ngày 10/07/2019 đối với thửa đất số 42 mang tên Nguyễn Đình H và Thái Thị Nh mà không cần phải có ý kiến của anh Nguyễn Đình Th là đúng quy định tại Điều 99, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình Th về việc hủy các quyết định hành chính này.

[5.2.3] Quyết định số 491/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất và GCNQSD đất số CK 543835 ngày 05/02/2020 của UBND huyện Tâ Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 346.

- Về cơ sở pháp lý:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 346 là do ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh khai hoang từ năm 1980. Tại thời điểm ông H, bà Nh khai hoang, sử dụng anh Th và chị Thảo chưa ra đời.

Tại hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2020 thể hiện: Thửa đất này là do ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh khai hoang sử dụng từ năm 1980. Năm 2003, được UBND huyện Tâ Kỳ cấp GCNQSD đất số U 363424 mang tên hộ ông Nguyễn Đình H.

Như vậy, thửa đất số 346 không phải do toàn bộ các Th viên hộ gia đình ông H, bà Nh cùng tạo lập, không phải được tặng cho chung mà do ông H bà Nh khai hoang sử dụng. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất năm 2003, Bộ luật dân sự năm 1995 đang có hiệu lực thi hành tại Điều 118 quy định “*Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các Th viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các Th viên thoả thuận là tài sản chung của hộ*”. Ông H, bà Nh không thừa nhận đã thỏa thuận thửa đất này là tài sản chung của hộ gia đình. Anh Th không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông H, bà Nh có thỏa thuận thống nhất thửa đất này là tài sản chung của hộ gia đình. UBND huyện Tâ Kỳ cũng thừa nhận về bản chất thửa đất này ban đầu phải cấp cho ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh nhưng do có một số sai sót trong quá trình cấp GCNQSD đất, nên có sự mâu thuẫn giữa việc cấp GCNQSD đất ban đầu cho ông H, bà Nh và việc cấp đổi sau này. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu anh Th, UBND huyện Tâ Kỳ và Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An cung cấp hồ sơ cấp GCNQSD đất năm 2003 đối với thửa đất này cho hộ ông H nhưng các đương sự không cung cấp được. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy Tòa án thu thập được có tại hồ sơ vụ án thì không có tài liệu nào thể hiện ông H, bà Nh thỏa thuận thống nhất thửa đất số 346 là tài sản chung của hộ. Do đó, thửa đất này là tài sản riêng của ông H, bà Nh, năm 2003 UBND huyện Tâ Kỳ cấp giấy chứng nhận QSD đất ghi tên người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Đình H là không chính xác.

Vì vậy, anh Th cho rằng tại thời điểm UBND huyện Tân Kỳ cấp GCNQSD đất cho hộ ông H, bà Nh năm 2003, anh Th là Th viên trong gia đình có tên trong sổ hộ khẩu nên anh được pháp luật công nhận có một phần quyền sử dụng diện tích thửa đất này là không có cơ sở.

Ngày 31/7/2017, ông H, bà Nh được cấp đổi lại GCNQSD đất số CD 986232 mang tên ông H, bà Nh với diện tích 2.313,8m² tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 12, (đo đạc năm 2013) là đúng pháp luật.

Sau khi được cấp GCNQSD đất, ngày 14/8/2017 ông H, bà Nh chuyển nhượng cho ông Bùi Đình Vỹ 404,8m²; ngày 28/9/2017, ông H, bà Nh chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đình Hùng và chị Trần Phượng Linh 267,4m², anh Trần Hoàng Linh và chị Đậu Thị Thanh Phượng 125,7m². Sau khi chuyển nhượng, diện tích đất còn lại là 1.515,9m². Tại các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Vỹ, anh Hùng chị Linh, anh Linh chị Phượng đều thể hiện bên chuyển nhượng là Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh nên việc anh Nguyễn Đình Th, chị Nguyễn Thị Phương Thảo ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng cũng không phản ánh được rằng ông H, bà Nh đồng ý quyền sử dụng đất này là của cả hộ gia đình. Vì vậy anh Th cho rằng tại thời điểm chuyển nhượng đất, anh Th vẫn là Th viên trong hộ gia đình và anh có tham gia ký kết các hợp đồng chuyển nhượng, điều đó chứng tỏ bố mẹ anh thừa nhận quyền và nghĩa vụ của anh đối với thửa đất trên là không có cơ sở.

Tại GCNQSD đất số CD 986232 ngày 31/7/2017 thể hiện: ngày 12/10/2017, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Kỳ đính chính tên người sử dụng đất từ ông H bà Nh sang hộ ông H bà Nh. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 thì cơ quan có trách nhiệm đính chính GCNQSD đất đã cấp có sai sót thông tin về tên gọi, giấy tờ pháp nhÃ hoặc nhÃ thÃ, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ pháp nhÃ hoặc nhÃ thÃ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận của người đó là cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất. Trong trường hợp này thẩm quyền đính chính tên người sử dụng đất là của UBND huyện Tân Kỳ. Ông H, bà Nh cũng không có đơn đề nghị đính chính tên người sử dụng đất. Do đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Kỳ đính chính tên người sử dụng đất từ ông H bà Nh sang hộ ông H bà Nh là không có căn cứ và không đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai năm 2013 nên việc đính chính này không có giá trị pháp lý.

Ngày 19/8/2019, ông H nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất, trong đó có nội dung đề nghị đổi tên người sử dụng đất từ “hộ” ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh sang tên ông H, bà Nh, UBND thị trấn Tân Kỳ đã thông báo công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSD đất tại trụ sở UBND thị trấn Tân Kỳ và nhà văn hóa khối theo quy định. Trong thời gian công khai không có đơn thư khiếu nại gì về kết quả xét duyệt hồ sơ cấp Giấy cho ông H, bà Nh. Thời gian này

anh Th đang sinh sống tại địa phương nhưng cũng không có ý kiến gì. Thửa đất số 346 là tài sản riêng của ông H bà Nh, không phải tài sản chung của hộ gia đình nên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H bà Nh và ông H bà Nh có toàn quyền định đoạt. Vì vậy căn cứ vào đơn đề nghị đổi tên người sử dụng đất từ “hộ” ông Nguyễn Đình H sang tên ông H, bà Nh của ông H bà Nh, UBND huyện Tân Kỳ đã ban hành Quyết định cấp GCNQSD đất số 491/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 543835 ngày 05/02/2020 đối với thửa đất số 346 mang tên ông Nguyễn Đình H, bà Thái Thị Nh mà không cần phải có ý kiến của anh Nguyễn Đình Th là đúng quy định tại Điều 99, khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình Th về việc hủy các quyết định hành chính này.

[6] Về án phí: Anh Th không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 8 Điều 3 khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính; Điều 26 Luật chính quyền địa phương; khoản 7 Điều 22, Điều 73, 99, khoản 2, 3 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 76, 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Bản Quy chế phối hợp ban hành kèm theo Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh Nghệ An; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đình Th về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy:

- Quyết định cấp GCNQSD đất số 3024/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 529847 ngày 05/7/2019 của UBND huyện Tân Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ 11, diện tích 539,7m² tại khối 9 (nay là khối 5), thị trấn Tân Kỳ, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An.

- Quyết định cấp GCNQSD đất số 3187/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK 529848 ngày 10/7/2019 của UBND huyện Tân Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ 32, diện tích 3.031,6m² tại khối 1, thị trấn Tân Kỳ, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An.

- Quyết định cấp GCNQSD đất số 491/QĐ-UBND và GCNQSD đất số CK

543835 ngày 05/02/2020 của UBND huyện Tân Kỳ cấp cho ông Nguyễn Đình H và bà Thái Thị Nh đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ 12, diện tích 1.517,1m² tại khối 7 (nay là khối 3), thị trấn Tân Kỳ, huyện Tân Kỳ, tỉnh Nghệ An.

Về án phí: Anh Nguyễn Đình Th phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh Th đã nộp là 300.000 đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000119 ngày 12/10/2020.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa và các đương sự vắng mặt khi tuyên án có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA-VP-THC.

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

Nguyễn Thị Thu T

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Xuân Thường Trần Mai Khanh

Nguyễn Thị Thu Từ