TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:02/2025/HC-ST
Ngày: 17-01-2025
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Quang;
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồng Thái và ông Huỳnh Công Trí;
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái – Thư ký TAND tỉnh Phú Yên.
- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Đẳng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 78/2023/TLST-HC ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2024/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1228/2024/QĐST-HC ngày 30 tháng 12 năm 2024 và Thông báo số 1232/2024/TB-HC ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn NH – sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Lương Phước, xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Đoàn Cửu Việt – Công ty TNHH MTV Khôi Việt; địa chỉ: 391 Nguyễn Huệ, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân huyện TH, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên; Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2.3 UBND xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên;

2.4 Chủ tịch UBND xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Hòa Phú và Chủ tịch UBND xã Hòa Phú: Ông Nguyễn Thành – Phó chủ tịch UBND xã Hòa Phú; có mặt.

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

3.1 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH; vắng mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị Mai – sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố Trần Phú,

phường 8, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị Loan – sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn Lương Phước, xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên; có mặt.

3.4 Chị Nguyễn Thị Tố Như – sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn Lương Phước, xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên; có mặt.

3.5 Anh Nguyễn Ngọc Nguyên – sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Lương Phước, xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện thống NH trình bày: Nguyên trước đây hộ gia đình ông Nguyễn Văn NH được Nhà nước cân đối đất theo Nghị định 64/CP và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W898391, số vào sổ cấp GCN 00442 do UBND huyện Tuy Hòa cấp ngày 20/10/2004. Tổng diện tích 3.738m², cụ thể: Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 32-C, diện tích: 968m², mục đích sử dụng: Lúa; Thửa đất số 381(2), tờ bản đồ số 32-A, diện tích: 208m², mục đích sử dụng: Lúa; Thửa đất số 378, tờ bản đồ số 31-D, diện tích: 180m², mục đích sử dụng: Lúa; Thửa đất số 379, tờ bản đồ số 31-D, diện tích: 264m², mục đích sử dụng: Lúa; Thửa đất số 723, tờ bản đồ số 32-C, diện tích: 608m², mục đích sử dụng: Lúa; Thửa đất số 940, tờ bản đồ số 31-D, diện tích: 1510m², mục đích sử dụng: ĐRM.

Tại thời điểm cân đối đất, hộ gia đình ông NH gồm 06 nhân khẩu:

1. Phan Thị Chơi (Mẹ - đã chết);
2. Nguyễn Văn NH, sinh năm: 1962;
3. Nguyễn Thị Loan, sinh năm: 1961;
4. Nguyễn Thị Tố Như, sinh năm: 1983;
5. Nguyễn Ngọc Nguyên, sinh năm: 1988

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên đứng tên cụ Phan Thị Chơi (mẹ của ông NH). Ngày 02/05/2003, mẹ tôi chết. Lẽ ra, chúng tôi được quyền kế thừa và sử dụng hợp pháp tài sản này.

Tuy nhiên, ngày 30/6/2020, UBND huyện TH ban hành quyết định số 2334/QĐ-UBND về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên với lý do hủy: Bà Phan Thị Chơi chết ngày ngày 02/05/2003. Việc huỷ Giấy CNQSD đất này là không đúng, làm ảnh hưởng quyền lợi của chúng tôi. Bởi khi GCNQSDĐ đã bị hủy nên gia đình tôi đã ủy quyền cho tôi thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSDĐ mới. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú, huyện TH cho rằng số thửa 378; 379 tờ bản đồ số 31D đã đo không đúng ranh giới và số thửa 381(2) tờ số 32A có diện tích đất công ích nhưng chưa xác định vị trí đất công ích trong thửa đất nên sai diện tích và không thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông NH.

Nguyên các mảnh đất nêu trên cha mẹ, gia đình chúng tôi sử dụng, canh tác từ trước năm 1972. Đến năm 2004 thì được cân đối, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng năm 2020 thì bị hủy. Lẽ ra phải thực hiện cấp lại cho gia đình chúng tôi theo đúng diện tích trên giấy chứng nhận đã cấp nhưng

UBND xã Hòa Phú lại cho rằng đất của tôi có diện tích đất công ích và không cấp GCNQSDĐ, trong khi chúng tôi canh tác, sử dụng từ bao đời nay.

Năm 2020, thực hiện dự án mỏ đá Thành Trung, nên đã mở đường và cắt ngang phần diện tích đất của tôi. Do đó, năm 2021 tổng diện tích trên đã được đo đạc lại cụ thể:

1. Thửa đất số 1184, diện tích: 448,7m².

2. Thửa đất số 1185, diện tích: 1966,6m².

Nhận thấy việc UBND xã Hòa Phú cho rằng có diện tích đất công ích trong thửa đất của gia đình ông NH là không đúng thực tế và không thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông NH là trái quy định của pháp luật và Quyết định 2334/QĐ-UBND v/v Huỷ giấy chứng nhận của UBND huyện Tây Hoà cũng không có căn cứ, nên tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Công văn số 293/UBND ngày 05/10/2021 của Chủ tịch UBND xã Hòa Phú, về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân; Hủy Quyết định 2334/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện TH về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2004 ghi tên hộ bà Phan Thị Chơi, tại thôn Lương Phước, xã Hòa Phú, huyện TH. Buộc UBND xã Hòa Phú, UBND huyện TH tiến hành các trình tự thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình tôi (do tôi Nguyễn Văn NH đại diện đứng tên) tại các thửa số 345, tờ bản đồ số 32-C; thửa 381(2), tờ bản đồ số 32-A; thửa đất số 378, 379 tờ bản đồ số 31-D; thửa đất số 723, tờ bản đồ số 32-C và thửa đất 940, tờ bản đồ 31-D tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên.

Người bị kiện UBND huyện TH, tỉnh Phú Yên trình bày: Đối với nội dung yêu cầu hủy Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, ngày 29/5/2020 ông Nguyễn Văn NH có đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành W898391, số vào sổ 00442 do UBND huyện huyện Tuy Hòa (nay là UBND huyện TH) ký cấp ngày 20/10/2004 cho bà Nguyễn Thị Chơi (mẹ ông Nguyễn Văn NH) với lý do: bà Nguyễn Thị Chơi đã chết năm 2003 (có trích lục khai tử kèm theo) nhưng đến năm 2004 lại được cấp Giấy chứng nhận QSD đất là không đúng quy định. Sau khi kiểm tra hồ sơ, UBND xã Hòa Phú đã đề nghị UBND huyện TH thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Chơi tại Tờ trình số 40/TTr-UBND ngày 01/6/2020. Sau khi tiếp nhận hồ sơ và đối chiếu với với quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, bà Nguyễn Thị Chơi thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận QSD đất không đúng đối tượng sử dụng đất và phải thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp. Do đó, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 về việc hủy Giấy Chứng nhận QSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Chơi là đúng quy định. Việc ban hành Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện được thực hiện trên cơ sở đơn đề nghị thu hồi của ông Nguyễn Văn NH và các quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Văn NH khởi kiện yêu cầu hủy Quyết

định số 2334/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện TH là không có cơ sở.

Đối với nội dung buộc cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với các thửa đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Chơi theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành W898391, số vào sổ 00442. Hiện nay, Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành W898391, số vào sổ 00442 do UBND huyện huyện Tuy Hòa (nay là UBND huyện TH) ký cấp ngày 20/10/2004 cho bà Nguyễn Thị Chơi đã được thu hồi, hủy theo quy định. Trường hợp, ông Nguyễn Văn NH có nhu cầu được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, đề nghị ông Nguyễn Văn NH liên hệ UBND xã Hòa Phú để được hướng dẫn lập thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định của pháp luật.

Người bị kiện UBND xã Hòa Phú và Chủ tịch UBND xã Hòa Phú trình bày: Đối với yêu cầu huỷ Quyết định hành chính thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất của bà Chơi thì đề nghị ông NH liên hệ UBND xã Hoà Phú để được hướng dẫn theo thủ tục thừa kế để tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đối với diện tích đất phát sinh tăng thêm thì sẽ xem xét theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Loan, Chị Nguyễn Thị Tố Như và anh Nguyễn Ngọc Nguyên trình bày: Thống NH theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn NH. Chúng tôi đồng ý, thống NH để cha tôi (chồng tôi) thay mặt Hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 345, tờ bản đồ số 32-C; thửa 381(2), tờ bản đồ số 32-A; thửa đất số 378, 379 tờ bản đồ số 31-D; thửa đất số 723, tờ bản đồ số 32-C và thửa đất 940, tờ bản đồ 31-D tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai trình bày: Tôi là con của ông Nguyễn Đệ - sinh năm 1916, bà Phan Thị Chơi – sinh năm 1920 (đều đã chết). Vợ chồng ông Đệ, bà Chơi chỉ có duy NH 02 người con là tôi (Nguyễn Thị Mai) và em trai tôi (Nguyễn Văn NH – sinh năm 1962). Ngoài ra, cha mẹ tôi không còn bất cứ người con nào, kể cả con nuôi. Khi Nhà nước thực hiện chính sách cân đối, giao đất theo Nghị định 64/Cp của Chính phủ năm 1993 thì hộ gia đình em tôi (Nguyễn Văn NH), trong đó có mẹ tôi (bà Phan Thị Chơi) gồm 05 nhân khẩu **(**Phan Thị Chơi – sinh năm 1920 (mẹ tôi); Nguyễn Văn NH, sinh năm 1962 (em trai tôi)**,** Nguyễn Thị Loan, sinh năm 1961 (em dâu tôi)**,** Nguyễn Thị Tố Như, sinh năm 1983 (cháu gái)**,** Nguyễn Ngọc Nguyên, sinh năm 1988 (cháu trai)) với diện tích đất tại các thửa số 345, tờ bản đồ số 32-C; thửa 381(2), tờ bản đồ số 32-A; thửa đất số 378, 379 tờ bản đồ số 31-D; thửa đất số 723, tờ bản đồ số 32-C và thửa đất 940, tờ bản đồ 31-D tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Tuy Hòa cấp ngày 20/10/2004 cho hộ bà Phan Thị Chơi).

Còn tôi (Nguyễn Thị Mai) thì thời điểm đó đã lập gia đình và tách khẩu riêng nên đã được Nhà nước nước cân đối, giao đất theo Nghị định 64/CP tại các thửa đất khác, không nằm chung khẩu với mẹ và em tôi.

Nay mẹ tôi bà Phan Thị Chơi đã chết. Tôi từ chối nhận di sản thừa kế của mẹ tôi. Tôi thống NH giao phần di sản của mẹ tôi mà tôi được hưởng cho em trai tôi là Nguyễn Văn NH. Em Nguyễn Văn NH có quyền định đoạt đối với phần di sản này và được quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần di sản này và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ nay về sau tôi không còn quyền gì đối với phần di sản này nữa. Tôi thống NH theo yêu cầu khởi kiện của em trai tôi là Nguyễn Văn NH. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của em trai tôi. Do bận công việc làm ăn xa nên khi tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án nêu trên thì tôi xin vắng mặt.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống NH với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định pháp luật; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn NH.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, người bị kiện, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về thủ tục tố tụng:*** Đối với các đương sự vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và trường hợp vắng mặt nhưng đã được Tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] ***Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:***

Ngày 20/9/2022 người khởi kiện ông Nguyễn Văn NH nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện TH yêu cầu Hủy Công văn số 293/UBND ngày 05/10/2021 của Chủ tịch UBND xã Hòa Phú, huyện TH "Về việc trả lời khiếu nại của công dân". Xét thất Công văn số 293/UBND ngày 05/10/2021 là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Ngày 31/10/2022 Tòa án nhân dân huyện TH thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 30, khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 28/09/2023 người khởi kiện có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy Hủy Quyết định 2334/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện

TH về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2004 ghi tên hộ bà Phan Thị Chơi, tại thôn Lương Phước, xã Hòa Phú, huyện TH. Ngày 29/9/2023 Tòa án nhân dân huyện TH chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 10/11/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] ***Xét nguồn gốc các thửa đất số 345, tờ bản đồ số 32-C; thửa 381(2), tờ bản đồ số 32-A; thửa đất số 378, 379 tờ bản đồ số 31-D; thửa đất số 723, tờ bản đồ số 32-C và thửa đất 940, tờ bản đồ 31-D tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên (đo đạc năm 1996):***

[3.1] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thể hiện: Thực hiện Nghị định 64/Cp vào năm 1993 thì UBND huyện TH cân đối, giao đất cho hộ gia đình bà Phan Thị Chơi (mẹ ông NH) gồm 5 nhân khẩu: Bà Phan Thị Chơi, ông Nguyễn Văn NH, bà Nguyễn Thị Loan (vợ ông NH), chị Nguyễn Thị Tố Như (con ông NH) và anh Nguyễn Ngọc Nguyên (con ông NH) với diện tích Tổng diện tích 3.738m², cụ thể:

Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 32-C, diện tích: 968m², mục đích sử dụng: Lúa;

Thửa đất số 381(2), tờ bản đồ số 32-A, diện tích: 208m², mục đích sử dụng: Lúa;

Thửa đất số 378, tờ bản đồ số 31-D, diện tích: 180m², mục đích sử dụng: Lúa;

Thửa đất số 379, tờ bản đồ số 31-D, diện tích: 264m², mục đích sử dụng: Lúa;

Thửa đất số 723, tờ bản đồ số 32-C, diện tích: 608m², mục đích sử dụng: Lúa;

Thửa đất số 940, tờ bản đồ số 31-D, diện tích: 1510m², mục đích sử dụng: ĐRM.

Như vậy bà Chơi chỉ là người đại diện Hộ đứng tên kê khai và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do tại thời điểm ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 20/10/2004) thì bà Chơi đã chết (chết ngày 02/05/2003), nhưng lời trình bày của người khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì hàng thừa kế thứ NH của bà Chơi chỉ có ông Nguyên Văn NH và bà Nguyễn Thị Mai.

[3.2] Khoản 1 và khoản 2 Điều 135 Luật đất đai 2024 quy định:

"1. ..Trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp tại cùng 01 xã, phường, thị trấn mà có yêu cầu thì được cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chung cho các thửa đất đó.

2…Trường hợp những người có chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu thì cấp chung 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho người đại diện."

Tại khoản 1 và khoản 2 Điều 98 Luật đất đai 2013 quy định:

"*1. ...Trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp tại cùng một xã, phường, thị trấn mà có yêu cầu thì được cấp một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chung cho các thửa đất đó.*

2. Thửa đất có nhiều người chung quyền sử dụng đất… trường hợp các chủ sử dụng, chủ sở hữu có yêu cầu thì cấp chung một Giấy chứng nhận và trao cho người đại diện."

[3.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện TH (Bl số 146) thể hiện: Đất do ông Nguyễn Văn NH trực tiếp quản lý sử dụng; trên đất trồng các loại cây: Xà cừ (độ tuổi từ 5 năm đến 30 năm tuổi), keo lá tràm khoảng 10 năm tuổi, chuối, rau muống, cỏ sữa.

[3.4] Khoản 6 Điều 135 Luật đất đai 2024 quy định:

"6. *Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ ... không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.*

Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất .... thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ..... mà vị trí không chính xác thì rà soát, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất."

Tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013 quy định: Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này."

[4] Như vậy yêu cầu của người khởi kiện là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 136 Luật đất đai 2024.

[5] Mặc khác, Trong quá trình giải quyết vụ án, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai (chị của ông NH), bà Loan (vợ ông NH), Chị Như và anh Nguyên (đều là con của ông NH) đều không tranh chấp gì đối với các thửa đất này và đều thống NH theo yêu cầu khởi kiện của ông NH, đồng ý để ông NH đứng tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên.

Từ các căn cứ đã được nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Nguyễn Văn NH yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích ông đang quản lý, sử dụng là phú hợp với quy định của pháp luật.

[6] Xét tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị kiện (Văn bản số 293/UBND ngày 05/10/2021 của Chủ tịch UBND xã Hòa Phú, huyện TH "V/v trả lời đơn khiếu nại của công dân"). Tại tiêu đề của văn bản thể hiện là trả lời đơn khiếu nại của công dân. Nhưng nội dung lại giải quyết nội dung tố

cáo (tại nội dung 1) là không đúng quy định của Luật khiếu nại năm 2011 và Luật Tố cáo năm 2018. Về hình thức của văn bản: Ban hành không đúng hình thức của Quyết định giải quyết khiếu nại theo quy định của Luật khiếu nại năm 2011. Về thẩm quyền ban hành: Thẩm quyền giải quyết khiếu nại là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, nhưng văn bản số 293/UBND nêu trên thì người ký Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú là không đúng quy định tại Điều 17 Luật khiếu nại.

[7] Xét tính hợp pháp Quyết định 2334/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND huyện TH về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2004 ghi tên hộ bà Phan Thị Chơi, tại thôn Lương Phước, xã Hòa Phú, huyện TH.

Như nhận định ở phần [3.1] thì Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W898391 là của 05 người. Bà Chơi chỉ là đại diện cho hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất.

Xét thấy: Ủy ban nhân dân huyện TH cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Phan Thị Chơi không đúng đối tượng do bà Chơi chết trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ban hành Quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái với quy định tại khoản 1 và Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013. Lẽ ra trong trường hợp này Ủy ban nhân dân huyện TH có trách nhiệm đính chính thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Quyết định 2334/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nhân dân huyện TH là trái quy định của pháp luật nên cần phải hủy.

[8] Từ những nhận định nêu trên và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, nên Hội đồng xét xử nhận chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

[9] Về án phí hành chí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 30, 32, 116, 158, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 và 358 Luật tố tụng hành chính; Điều 106 Luật đất đai 2013; Điều 135 và 136 Luật đất đai 2024; Luật khiếu nại 2011; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện của ông Nguyễn Văn NH về:

-Hủy Công văn số 293/UBND ngày 05/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú, huyện TH, về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân;

-Hủy Quyết định 2334/QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của Ủy ban nahn dân huyện TH về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2004 ghi tên hộ bà Phan Thị Chơi, tại thôn Lương Phước, xã Hòa Phú, huyện TH.

Buộc Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú, Ủy ban nhân dân huyện TH và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên (*đại diện cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TH*) tiến hành các trình tự thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn NH theo đúng quy định tại

các thửa số 345, tờ bản đồ số 32-C; thửa 381(2), tờ bản đồ số 32-A; thửa đất số 378, 379 tờ bản đồ số 31-D; thửa đất số 723, tờ bản đồ số 32-C và thửa đất 940, tờ bản đồ 31-D tọa lạc tại xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên.

Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện TH và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú và Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú, huyện TH phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho người khởi kiện ông Nguyễn Văn NH 300.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại biên lai thu số 0005881 ngày 31/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Phú Yên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: 5.000.000đ.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện TH, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú và Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú, huyện TH phải liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 5.000.000đ.

Người khởi kiện đã tạm ứng 5.000.000đ, nên Ủy ban nhân dân huyện TH, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú và Ủy ban nhân dân xã Hòa Phú, huyện TH, tỉnh Phú Yên phải hoàn trả cho người khởi kiện ông Nguyễn Văn NH số tiền 5.000.000đ.

Thời hạn, trình tự thủ tục thi hành và xử lý trách nhiệm với người không thi hành bản án, quyết định của Tòa án được thực hiện theo Nghị định 71/2016/NĐ-CP ngày 01/07/2016 của Chính phủ.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng (1);
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh (1);
- Các đương sự;
- Lưu: Án văn, VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Minh Quang

Thành viên Hội đồng xét xử		**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**
Huỳnh Công Trí	**Nguyễn Hồng Thái**	**Trần Minh Quang**