

Bản án số: 20/2019/HC-ST

Ngày: 15 - 11 - 2019

*“V/v khởi kiện quyết định hành chính”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông La Minh Tường.

*Hội thẩm nhân dân:* Ông Dương Quốc Tuấn;

Ông Dương Đắc Hoan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Tú Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:** Ông Đoàn Văn Sinh- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 19/2019/TLST-HC ngày 06/9/2019, về việc yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 244555, ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho chị Nguyễn Thị T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821 ngày 10 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân huyện Phú V cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Công M chị Nguyễn Thị T. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 165/2019/QĐST-HC ngày 30 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm: 1945.

Địa chỉ: Xã Vinh T, huyện Phú V, tỉnh Thừa Thiên Huế

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1981, theo giấy ủy quyền ngày 10/9/2019. Có mặt.

*Người bị kiện:*

**- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế**

Địa chỉ: Đường Nguyễn H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, theo giấy ủy quyền ngày 14/10/2019 của Giám đốc Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

***- Ủy ban nhân dân huyện Phú V, tỉnh Thừa Thiên Huế.***

Địa chỉ: Đường Võ Phi K, thị trấn Phú Đ, huyện Phú V, tỉnh Thừa Thiên Huế

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn C, phó Chủ tịch UBND huyện Phú V, theo giấy ủy quyền ngày 15/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện Phú V. Có mặt.

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

Họ và tên: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Đường Bà T, phường Phú H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

***- Người khởi kiện: Bà Huỳnh Thị L trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 15, diện tích 2520,0 m<sup>2</sup>, tại xã Vinh T, huyện Phú V và ngôi nhà trên đất nguyên trước đây là do Cố Nguyễn Công L để lại cho cụ Nguyễn Công T và Dương Thị V, vợ chồng cụ T sinh được 08 người con chung. Sau khi vợ chồng cụ T qua đời thì nhà đất nói trên tiếp tục được giao cho người con trai trưởng là ông Nguyễn Công Đ quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn Công Đ kết hôn với bà Đỗ Thị N vào năm 1948, sinh được 3 người con là Nguyễn Công M, Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị C. Năm 1968 bà N qua đời, năm 1974 ông Đ kết hôn với bà L và sinh được một người con chung là Nguyễn Thị B. Các cụ sinh sống trên thửa đất nói trên cho đến khi qua đời đều không để lại di chúc.

Do điều kiện gia đình có nhiều khó khăn nên các con đầu của ông Đ đi lập nghiệp, sinh sống xa quê hương. Đến năm 1986 ông Đ qua đời, mẹ con bà L tiếp tục sinh sống tại nhà đất nói trên cho đến nay để chăm lo việc thờ cúng, Tổ tiên, ông bà, cha mẹ hàng năm.

Ngày 10 tháng 4 năm 2006 vợ chồng anh Nguyễn Công M chị Nguyễn Thị T đứng ra kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Phú V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821. Nhưng không xác định nguồn gốc về đất đai, về ngôi nhà thờ và nhà ở của bà L đang tồn tại trên thửa đất.

Tất cả anh em bà con trong gia tộc đều coi ngôi nhà tọa lạc tại thửa đất nói trên là tài sản chung của mọi người để làm nơi thờ tự Tổ tiên, ông bà, cha

mẹ. Do đó năm 2008 anh em trong gia tộc đã đóng góp công sức, tiền bạc để nâng cấp, xây dựng nhà Từ đường của gia tộc và cũng được vợ chồng anh M, chị T đồng tình. Đến ngày 28 tháng 05 năm 2019 con cháu nội ngoại của gia tộc tiếp tục đóng góp sửa chữa, tôn tạo hoàn thiện thành ngôi nhà Từ đường của gia tộc khang trang và kiên cố như hiện nay.

Năm 2011 vì bị ốm nặng nên anh M qua đời. Đến 2019 chị T lại xin cấp đổi sang tên một mình chị T và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 244555, ngày 29 tháng 7 năm 2019.

Bà L cho rằng việc Ủy ban nhân dân huyện Phú V và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, cho anh M chị T là không đúng pháp luật đã làm ảnh hưởng lớn về quyền lợi và đời sống của mẹ con gia đình bà, làm ảnh hưởng đến bà con trong gia tộc.

Do đó bà đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 244555, ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho chị Nguyễn Thị T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821 ngày 10 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân huyện Phú V cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Công M chị Nguyễn Thị T.

**- Đối với UBND huyện Phú V trình bày:**

Tại thời điểm năm 2006, qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ thì thể hiện người đăng ký thửa đất nói trên là đứng tên ông Nguyễn Công Đ, tuy nhiên hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Công M và chị Nguyễn Thị T lại không thể hiện thủ tục thừa kế từ ông Nguyễn Công Đ và những người khác. Ủy ban nhân dân huyện Phú V nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821 ngày 10 tháng 4 năm 2006 tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.808m<sup>2</sup> cho anh M và chị T là chưa đảm bảo theo quy định pháp luật. Tuy nhiên việc xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là theo quy định tại điểm d khoản 2, Điều 106 Luật đất đai thì Ủy ban nhân dân huyện Phú V không thể tiến hành thu hồi được vì thửa đất này đã đăng ký biến động. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

**- Đối với Sở Tài nguyên môi trường trình bày:**

Theo quy định pháp luật về đất đai, Sở Tài nguyên môi trường dựa trên hồ sơ cấp lần đầu của Ủy ban nhân dân huyện Phú V đã cấp cho vợ chồng anh M, chị T tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.808m<sup>2</sup> và các tài liệu kèm theo hồ sơ cấp đổi gồm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của anh M, giấy tờ xác định lại số thửa, diện tích có biến động nên Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 15, diện tích 2520 m<sup>2</sup> tại Thôn 5, xã Vinh Thanh, huyện Phú V, tỉnh Thừa Thiên Huế đứng tên chị Nguyễn Thị T. Thực tế trên Giấy chứng nhận

cấp đổi cho chị T chỉ có chứng nhận về quyền sử dụng đất chứ không chứng nhận về tài sản trên đất. Tại thời điểm xin cấp đổi Giấy chứng nhận chị T không kê khai và không yêu cầu chứng nhận về các ngôi nhà trên đất nên chúng tôi không biết và không chứng nhận về tài sản là ngôi nhà có trên thửa đất nói trên. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

***Đối với chị Nguyễn Thị T trình bày:***

Thực tế thửa đất nói trên là của Cố Nguyễn Công L tức ông nội của ông Nguyễn Công Đ. Khi chị về làm dâu thì đã nghe bố chồng cho biết nhà đất này là của ông bà, cha mẹ bố chồng chị để lại và chồng chị (Nguyễn Công M) là con trai trưởng của bố chồng nên tiếp tục thừa hưởng thửa đất nói trên. Đến năm 2004, Ủy ban nhân dân xã Vinh T đã điện thoại báo cho chồng chị về làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nói trên. Chị cũng thừa nhận thửa đất này không phải của vợ chồng chị tạo lập mà do ông Nguyễn Công L tạo lập. Trên khu đất này có một ngôi nhà dùng vào việc thờ cúng và một ngôi nhà do bà Huỳnh Thị L đang sinh sống từ trước đến nay như trình bày của bà L là đúng.

Nay bà L đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đứng tên vợ chồng chị thì chị vẫn đồng ý và không có ý kiến gì.

Tại buổi đối thoại, các bên đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, ông T người đại diện theo ủy quyền của bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, phía Ủy ban nhân dân huyện Phú V, Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn bảo lưu quan điểm đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu và cho rằng từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Tòa án đã lập hồ sơ đầy đủ, chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 244555, ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho chị Nguyễn Thị T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821 ngày 10 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân huyện Phú V cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Công M chị Nguyễn Thị T.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

**[1] Về tố tụng:**

Ngày 10/4/2006, Ủy ban nhân dân huyện Phú V, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821 cho vợ chồng anh Nguyễn Công M, chị Nguyễn Thị T tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.808 m<sup>2</sup> vào mục đích đất ở và đất Nông nghiệp.

Ngày 29/7/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 244555 cho chị Nguyễn Thị T tại thửa đất nói trên nhưng có số thửa mới là 513, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.520 m<sup>2</sup>.

Theo quy định tại Khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

## **[2] Về nội dung:**

[2.1] Theo lời khai của các bên đương sự và những người lớn tuổi ở địa phương thì nguồn gốc thửa đất số 208, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa số 513, tờ bản đồ số 15, diện tích 2520 m<sup>2</sup>) trên đó có ngôi nhà tọa lạc tại thôn 5, xã Vinh Thanh, huyện Phú V, tỉnh Thừa Thiên Huế nguyên trước đây do Cô Nguyễn Công L để lại cho vợ chồng cụ Nguyễn Công T và Dương Thị V. Ông Nguyễn Công Đ là con trai trưởng của cụ T, sau khi cưới vợ thì tiếp tục ở trong ngôi nhà đất nói trên để chăm lo việc thờ tự, Tổ tiên, ông bà, cha mẹ. Khi có chủ trương kê khai thì ông Đ đại diện đứng ra kê khai đăng ký đất đai theo 299. Các cụ, ông bà sinh sống trên thửa đất này cho đến khi qua đời và không để lại di chúc

Đến năm 2006, vợ chồng anh M chị T làm thủ tục xin cấp đất và được Ủy ban nhân dân huyện Phú V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821 ngày 10/4/2006. Nhưng không có xác định về nguồn gốc đất đai của gia đình được tạo lập từ lúc nào, không xác minh làm rõ sở hữu ngôi nhà ở cũng như ngôi nhà thờ có trên thửa đất là của ai. Hơn nữa theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng anh M đang đăng ký hộ khẩu thường trú tại thành phố H, nhưng lại ghi là có hộ khẩu tại xã Vinh T, huyện Phú V; anh M kê khai nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại trong khi đó ông Đ có hai người vợ, người vợ đầu đã chết, người vợ kế là bà Huỳnh Thị L đang ở trong ngôi nhà nói trên và ông Đ có tất cả 4 người con, nhưng UBND huyện Phú V không xác minh làm rõ ý kiến của họ trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh M chị T. Hơn nữa qua làm việc đối thoại chị Nguyễn Thị T (vợ anh M) cho rằng, *“thửa đất này không phải của vợ chồng tôi tạo lập mà do ông Nguyễn Công L tạo lập. Trên thửa đất này có một ngôi nhà dùng vào việc thờ cúng và một ngôi nhà do bà Huỳnh Thị L đang sinh sống”*. Tại phiên tòa chị T đồng ý với đề nghị của người khởi kiện là là Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho chị và của Ủy ban nhân dân huyện Phú V ngày 10 tháng 4 năm 2006 cấp cho vợ chồng chị.

Trong quá trình thụ lý và tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân huyện Phú V nhận thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nói trên cho vợ chồng anh M, chị T là chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật,

nhưng không thể tiến hành thu hồi được vì thửa đất này đã đăng ký biến động.

Như vậy UBND huyện Phú V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Công M chị Nguyễn Thị T ngày 10/4/2006 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2003, nhưng không đảm bảo về hồ sơ, thủ tục, giấy tờ theo quy định tại Điều 50, Điều 123 Luật Đất đai năm 2003, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003 và trái với khoản 2 Điều 210, khoản 5 Điều 221 Điều 614 của Bộ luật Dân sự quy định về quyền của chủ sở hữu tài sản chung do được thừa kế.

[2.2] Đối với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 244555, ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lại cho chị Nguyễn Thị T. Hội đồng xét xử xét thấy:

Mặc dù Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cho rằng dựa trên hồ sơ cấp lần đầu của Ủy ban nhân dân huyện Phú V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821 ngày 10/4/2006 cho vợ chồng anh M, chị T. Sau khi anh M qua đời, theo sự hồ sơ thỏa thuận phân chia di sản thừa kế gia đình anh M, nên Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất nói trên cho chị Nguyễn Thị T là theo các quy định pháp luật về đất đai, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh không xem xét thẩm định các tài sản trên đất là các ngôi nhà đã tồn tại từ lâu.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2019, thì Hội đồng thẩm định xác định được trên thửa đất có một ngôi nhà thờ ba gian của gia tộc đã lập ba bàn thờ, để thờ ông bà tổ tiên trong gia tộc, được tôn tạo xây dựng lại kiên cố từ năm 2008 và một ngôi nhà tầng cùng với ngôi nhà của bà L đã tồn tại từ lâu. Hơn nữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng anh M, chị T do UBND huyện Phú V cấp ngày 10/4/2006 là trái với pháp Luật nên không thể làm căn cứ để cấp đổi cho chị T được.

[2.3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821 ngày 10/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Phú V cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Công M chị Nguyễn Thị T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 244555, ngày 29/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lại cho chị Nguyễn Thị T. Vì ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Huỳnh Thị L và những người thừa kế trong gia tộc của cố Nguyễn Công Lân, cụ Nguyễn Công T và ông Nguyễn Công Đ.

[2.4] Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Phú V và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế mỗi đơn vị phải chịu 300.000đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, điểm a khoản 2 điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, của Luật Tổ tụng Hành chính;

Áp dụng Điều 50, Điều 52 Điều 123 Luật Đất đai năm 2003, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 210, khoản 5 Điều 221 Điều 614 của Bộ luật Dân năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L, tuyên xử:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 909821 ngày 10 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân huyện Phú V cấp cho vợ chồng anh Nguyễn Công M chị Nguyễn Thị T.

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 244555, ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho chị Nguyễn Thị T.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Phú V và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế mỗi đơn vị phải chịu 300.000đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT-Huế;
- Cục THADS tỉnh TT-Huế;
- Các đương sự;
- Lưu VP Tòa Hành chính;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

**LA MINH TƯỜNG**