

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 37/2018/HC - ST
Ngày 29/11/2018
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính về việc hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Văn Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Xuân Thanh

Ông Trần Đình Đường

Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Ông Võ Duy Bảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 10 và ngày 23, 29 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 43/2017/TLST-HC ngày 04/12/2017 về việc khiếu kiện quyết định hành chính về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 47/2018/QĐXXST- HC ngày 08 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Ngô Trí V, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Tổ 1, khối 5, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Hoàng Văn Hiệp, sinh năm 1975, chức vụ: Phó chủ tịch (theo văn bản ủy quyền số 791/GUQ ngày 15/6/2018). Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Đình Thông, chức vụ: Chủ tịch, vắng mặt.

- Ông Ngô Chí Vui; tên gọi khác: Ngô Trí V1, sinh năm 1968, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976, có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

- Bà Ngô Thị Hoa, sinh năm 1957, địa chỉ: Xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, có mặt.

- Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1958, địa chỉ: Xóm 6, xã Khai Sơn, huyện Anh Sơn, tỉnh Nghệ An, có mặt ngày 31/10/2018, các ngày khác vắng mặt.

- Bà Ngô Thị M, sinh năm 1959, địa chỉ: Xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, có mặt.

- Ông Ngô Trí C, sinh năm 1970, địa chỉ: Khối 6, phường Trường Thi, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Hoa, bà Ngô Thị Th, bà Ngô Thị M, ông Ngô Trí C: Ông Ngô Trí V, địa chỉ: Tổ 1, khối 5, phường Quán Bàu, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, (theo các văn bản ủy quyền vào ngày 25/5/2018) có mặt.

* Những người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Cảnh Thường, sinh năm 1950 - nguyên cán bộ địa chính UBND xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 6, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

2. Ông Nguyễn Bá Đức, sinh năm 1949 - nguyên cán bộ địa chính UBND xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 3, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

3. Ông Nguyễn Văn Đình, sinh năm 1950 - nguyên Chủ tịch UBND xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, vắng mặt

Địa chỉ: Xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

4. Ông Phạm Viết Út, sinh năm 1945 - nguyên Phó Chủ tịch UBND xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm 10, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

5. Bà Phan Thị Sứ, địa chỉ: Xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Tất Bài, sinh năm 1958, địa chỉ: Khối 6, thị trấn ĐL, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, vắng mặt.

7. Ông Ngô Trí Lịch, sinh năm 1957, Địa chỉ: Xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, có mặt ngày 31/10/2018, các ngày khác vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Thanh Hải, địa chỉ: Xóm 2, xã Xuân Sơn, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản đối thoại và tại phiên tòa ông Ngô Trí V trình bày:

Ông Ngô Trí V khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) do UBND huyện ĐL cấp ngày 26/12/2012 cho ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m² tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An và quyết định cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Nguồn gốc Thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m² tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An là của bố mẹ ông để lại. Bố mẹ sinh được 6 người con có thứ tự tên: Ngô Thị Hoa, Ngô Thị Th, Ngô Thị M, Ngô Trí V, Ngô Trí V1, Ngô Trí C. Mẹ đẻ của ông là Nguyễn Thị Lữ, chết ngày 23.8.1987. Khoảng năm 1992 thì bố ông là Ngô Trí Thảo có bán thửa đất này cho ông Nguyễn Thanh Hải và vợ là bà Đào, đi lao động xuất khẩu tại Cộng hòa liên bang Đức về Việt Nam. Địa chỉ: Xóm 2, xã Xuân Sơn, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An với số tiền 4.000.000 đồng. Nghe tin bố bán đất thì mấy anh em góp tiền chuộc lại, trong đó ông góp 2.400.000 đồng, bà Hoa góp 500.000 đồng, bà Mai góp 1.100.000 đồng. Sau khi chuộc lại đất thì ông chi tiền ra còn mấy anh em góp công để làm nhà cấp 4 (nhà trính) trên thửa đất nêu trên. Lúc đó ông là lái xe Đoàn A nên thường xuyên đi vắng, ngày giỗ mẹ và Tết hàng năm thì anh em tập trung tại ngôi nhà cấp 4 để thắp hương cho mẹ và đón Tết, cho đến khi ông đi lấy vợ ở nơi khác, ông Ca đi học, còn ông Vui, bà Hằng (vợ ông Vui) ở tại ngôi nhà cấp 4. Đến ngày 16/9/2002 ông Ngô Trí Thảo chết. Lúc chết, bố mẹ ông không để lại di chúc. Năm 2008 ông Vui tháo dỡ căn nhà cấp 4, sau khi tháo dỡ nhà cấp 4 xong ông Vui mới báo cho ông biết, ông rất bức tức nhưng vì tình anh em nên ông bỏ qua. Ngày 19/9/2011, sáu chị em cùng thỏa thuận như sau: Tạm giao thửa đất giáp đường 15A, có diện tích 140m² cho ông bà Vui Hằng quản lý. Nếu sau này cần xây dựng, tôn tạo nhà thờ thì sẽ lấy lại và nhượng lại cho ông Vui, bà Hằng. Tuy nhiên, ngày 10.6.2017, anh em họp gia đình yêu cầu ông Vui, bà Hằng thực hiện thỏa thuận để tôn tạo, xây dựng nhà thờ nhưng ông Vui, bà Hằng không đồng ý. Lúc đó, ông và các chị em mới biết thửa đất nói trên đã được UBND huyện ĐL cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H mà không có sự đồng ý của chị, em ông. Nay ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Vui, bà Hằng và Quyết định cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện ĐL, vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đó, người đại diện hợp pháp ông Hoàng Văn Hiệp, Phó Chủ tịch UBND huyện ĐL trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất có nguồn gốc là thửa số 649, tờ bản đồ số 06 (bản đồ chỉnh lý theo Nghị định 64/CP của Chính phủ), diện tích 126m², được Nhà nước giao cho hộ ông Ngô Trí Thảo vào năm 1987 để xây dựng nhà ở có thu tiền sử dụng đất. Đến năm 1996 thực hiện Nghị định 64 của Chính phủ, được Nhà nước cấp GCNQSDĐ mang tên ông Ngô Trí Thảo, sổ vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất trang 86, số thứ tự 1512. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm đó rất đơn giản, không xác định rõ nguồn gốc đất, các hàng thừa kế... mà cấp cho người đang trực tiếp ở trên đất. Thời điểm đó, có thể ông Vui đến UBND xã TrS làm thủ tục thay đổi nên bị tẩy xóa trong sổ địa chính ghi tên ông Ngô Trí V1 và ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Trí V1. Năm 2012 UBND huyện ĐL cấp đổi lại GCNQSDĐ mang mã số BD 325654, cấp ngày 26/12/2012 đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m², chủ sử dụng đất là ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H, thường trú tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Nay UBND huyện ĐL đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã TrS vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đó, người đại diện hợp pháp ông Lê Đình Thông, Chủ tịch UBND xã TrS trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 649 tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ 299) có diện tích 126m² được Nhà nước giao đất ở để xây dựng nhà ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trí Thảo vào năm 1987 (do đấu giá) sử dụng đất. Năm 1996 thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Trí Thảo (Quyết định số 21 ngày 03/6/1996 của UBND huyện ĐL, cấp cho nhiều hộ gia đình trong đó có hộ ông Ngô Trí Thảo), sau đó bị xóa tên trong sổ địa chính và được chuyển sang tên cho ông Ngô Trí V1 và ghi trên GCNQSDĐ cho ông Ngô Trí V1. Lý do là thửa đất được đấu giá nên người dân chỉ cần cung cấp biên lai thu tiền là được làm GCNQSDĐ. Có thể ông Vui cầm biên lai này đến UBND xã TrS để yêu cầu cấp lại GCNQSDĐ. Theo sơ đồ địa chính lập theo Nghị định 64/CP của Chính phủ vào năm 1996 lưu tại UBND xã TrS thì thửa đất có ranh giới cụ thể: Phía Đông giáp thửa 643, chủ sử dụng đất ông Ngô Trí V1; phía Tây giáp quốc lộ 15A; phía Nam giáp thửa đất 650, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Sơn; phía Bắc giáp thửa đất số 642a, chủ sử dụng đất ông Ngô Trí Lịch. Tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ địa chính xóm 11 xã TrS đều thể hiện thửa đất 649, diện tích 126m², chủ sử dụng Ngô Trí Thảo, số thứ tự cấp giấy 1521 (sổ địa chính bị gạch bỏ cả trang).

Theo hồ sơ địa chính lập năm 2008 lưu tại UBND xã TrS thì thửa đất nêu trên có số thửa 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m², tại xóm 11, xã TrS, có ranh giới: Phía Đông giáp thửa đất 502, chủ sử dụng đất ông Ngô Trí V1; phía Tây giáp quốc lộ 15A; phía Nam giáp thửa đất 530, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Sơn; phía Bắc giáp thửa đất số 528, chủ sử dụng đất ông Ngô Trí Lịch. Tại sổ địa chính, thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m² đã được cấp đổi GCNQSDĐ mang mã số BD 325654, số vào sổ H 01746, cấp ngày 26/12/2012 theo Quyết định số 789/QĐ-UBND.TN cho ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Ngô Chí Vui và bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1987, bố ông là ông Ngô Trí Thảo được UBND xã TrS bán cho mảnh đất giáp quốc lộ 15A, diện tích 140m². Ngày 23/8/1987, mẹ đẻ của ông là Nguyễn Thị Lữ chết. Năm 1989, ông Thảo bán mảnh đất đó cho ông Nguyễn Tất Bài, địa chỉ: Khối 6, thị trấn

ĐL, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An với giá 4.000.000đ. Năm 1990, ông đi bộ đội về và chuộc lại mảnh đất trên từ ông Bài với giá 4.000.000 đồng, trong đó tiền của ông là 2.000.000 đồng, ông vay bà Phan Thị Sửu, địa chỉ: Xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, số tiền 2.000.000 đồng. Năm 1992, ông cùng ông Văn làm nhà 2 gian cấp 4 (nhà trính) trên thửa đất nêu trên, tiền và công sức chủ yếu là của ông, còn ông Văn có đóng góp không đáng kể. Đến năm 1995 ông lấy vợ là Nguyễn Thị H và sinh sống tại ngôi nhà cấp 4. Năm 1998, UBND huyện ĐL cấp GCNQSDĐ mang tên ông Ngô Trí V1. Năm 1997, vợ chồng ông mua thêm mảnh đất liền kề ở dãy hai giáp phía sau mảnh đất đang tranh chấp với diện tích 198m². Năm 2008, vợ chồng ông tháo dỡ căn nhà cấp 4 tại thửa đất 126 m² để làm nhà ở mảnh đất phía sau; mảnh đất phía trước làm ga ra ô tô, xây móng đá kiên cố, trên lợp tôn, tập kết vật liệu xây dựng, buôn bán và cũng là lối đi của gia đình. Năm 2002, ông Ngô Trí Thảo chết. Trong suốt 10 năm (từ khi ông ở trên thửa đất này đến khi ông Ngô Trí Thảo chết), ông Thảo không có ý kiến gì. Lúc ông Thảo chết không dặn dò và không để lại di chúc, chứng tỏ ông Thảo công nhận mảnh đất đó đương nhiên là của vợ chồng ông. Nay ông Ngô Trí V khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên Ngô Trí V1 và Nguyễn Thị H, ông không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà: Ngô Thị Hoa, Ngô Thị Th, Ngô Thị M, Ngô Trí C trình bày thống nhất như ý kiến ông Ngô Trí V.

Giữa ông Văn và ông Vui đều thừa nhận: Nguồn gốc thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m², trước đây là thửa đất số 649, tờ bản đồ số 6, thuộc bản đồ 299 diện tích 126 m², tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An là do bố mẹ mua đấu giá tại UBND xã TrS vào đầu năm 1987, ngày 23/8/1987 thì bà Nguyễn Thị Lữ chết, ngày 16/9/2002 ông Ngô Trí Thảo chết, lúc bố mẹ chết không để lại di chúc. Gia đình có 06 chị em. Vào khoảng năm 1989 hoặc năm 1992 ông Thảo có bán thửa đất nêu trên cho một người đi lao động xuất khẩu ở nước Đức về với giá 4.000.000 đồng, việc mua bán và chuộc lại đất đều không có giấy tờ. Sau khi chuộc đất thì ông Văn và ông Vui có xây dựng ngôi nhà cấp 4 (nhà trính) trên thửa đất nêu trên vào năm 1992, còn khi ông Thảo bán đất không có nhà và tài sản trên đất.

Những người làm chứng gồm ông Nguyễn Cảnh Thường, ông Nguyễn Văn Đình, ông Phạm Viết Út vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đó trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m² tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An là do ông Ngô Trí Thảo mua đấu giá tại UBND xã TrS vào năm 1987, còn việc gạch bỏ tên ông Ngô Trí Thảo chuyển sang tên ông Ngô Trí V1 trong hồ sơ địa chính các ông không biết. Ông Nguyễn Bá Đức làm địa chính tại UBND xã TrS vào năm 2000 và 2001 nên ông không biết việc này.

Ông Nguyễn Tất Bài, vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đó xác nhận: Năm 1989 ông là người mua đất của ông Ngô Trí Thảo với giá 4.000.000 đồng. Đến năm 1990 thì ông Vui chuộc lại đất, lúc mua và lúc chuộc lại đất hai bên đều không làm giấy tờ gì. Ông Bài xác nhận ông Vui là người đưa số tiền

4.000.000 đồng cho ông Bài để chuộc lại đất.

Ông Nguyễn Thanh Hải, vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đó xác nhận: Năm 1992 ông có mua của ông Ngô Trí Thảo một mảnh đất ở xóm 11, xã TrS. Sau một thời gian nghe tin ông Thảo bán đất thì các con ông Thảo góp tiền xin chuộc lại mảnh đất đó và ông đã nhất trí cho chuộc lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án hành chính theo trình tự sơ thẩm. Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã tuân theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trí V; hủy một phần quyết định thu hồi, hủy bỏ, cấp đổi GCNQSDĐ số 789/QĐ-UBND.TN ngày 26/12/2012 (theo thứ tự số 27) và hủy bỏ GCNQSDĐ số BD 325654 ngày 26/12/2012 của UBND huyện ĐL cấp cho hộ ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m² tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Buộc UBND huyện ĐL thực hiện nhiệm vụ công vụ và tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

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 Viện kiểm sát và các đương sự, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Về phía người khởi kiện ông Ngô Trí V đã yêu cầu Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông. Tuy nhiên trước phiên tòa ông Ngô Trí V không yêu cầu Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông nên chấm dứt việc tham gia tố tụng của Luật sư. Trong vụ án này, người khởi kiện chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa yêu cầu chia thừa kế. Do đó Tòa án tôn trọng "Quyền quyết định và tự định đoạt của người khởi kiện" theo quy định tại Điều 8 Luật Tố tụng hành chính. Đối với yêu cầu chia thừa kế khi nào đương sự yêu cầu sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Về phía người bị kiện UBND huyện ĐL, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã TrS đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ và có mặt tại phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại. Tuy nhiên tại phiên tòa UBND huyện ĐL vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, UBND xã TrS vắng mặt đến lần thứ hai không lý do. Theo quy định của pháp luật, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Quyết định số 789/QĐ-UBND.TN ngày 26/12/2012 của UBND huyện ĐL và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 325654 do UBND huyện ĐL cấp ngày 26/12/2012 cho hộ ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H là Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngày 10/6/2017, ông Ngô Trí V biết ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H được UBND huyện ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2012. Ngày 08/11/2017, ông Ngô Trí V có đơn khởi kiện vụ án Hành chính tại Tòa án. Như vậy, việc khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 325654 do UBND huyện ĐL cấp ngày 26/12/2012 cho ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H đang trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng Hành chính.

[4] Xét tính hợp pháp của quyết định 789/QĐ-UBND ngày 26/12/2012 của UBND huyện ĐL về việc thu hồi, hủy bỏ và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An cho hộ ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 325654 do UBND huyện ĐL cấp ngày 26/12/2012 cho ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H, nhận thấy:

[4.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính: UBND huyện ĐL đã ban hành quyết định số 21-QĐ/UB ngày 03/6/1996 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Trí Thảo năm 1996 đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 6, thuộc bản đồ 299 diện tích 126 m². Sau đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trí V1 vào ngày 22/12/1998 đối với 02 thửa đất là thửa số 649 và 643, tờ bản đồ số 6, thuộc bản đồ 299 diện tích 318 m², là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993. Ngày 26/12/2012, UBND huyện ĐL ban hành quyết định số 789/QĐ-UBND.TN về việc thu hồi, hủy bỏ và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn ao liền kề đất ở tại xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, trong đó có thửa đất số 649, tờ bản đồ số 6, thuộc bản đồ 299 diện tích 126 m², nay thể hiện tại thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m² cho chủ sử dụng đất là hộ ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003.

[4.2] Xét về nguồn gốc thửa đất, các đương sự gồm: Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, những người làm chứng đều công nhận thửa đất mà hộ ông Ngô Trí V1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1998 và được cấp đổi vào năm 2012, trước đây là của gia đình ông Ngô Trí Thảo và bà Nguyễn Thị Lữ đầu giá tại UBND xã TrS vào đầu năm 1987 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 cho ông Ngô Trí Thảo, thể hiện tại số thửa 649 tờ bản đồ số 6, thuộc bản đồ 299 diện tích 126 m². Đến năm 1998 thì thửa đất này được cấp cho hộ ông Ngô Trí V1 và cấp đổi vào năm 2012, mang tên ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H. Việc mua bán đất giữa ông Ngô Trí Thảo và ông Nguyễn Tất Bài hoặc ông Thảo và ông Nguyễn Thanh Hải cũng như việc ông Vui hoặc gia đình ông Văn chuộc lại đất đều không có giấy tờ và diễn ra trong khoảng thời gian từ năm 1989 đến năm 1992, lúc đó Luật đất đai năm 1987 đang có hiệu lực nên các giao dịch đều không phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.3] Về hiện trạng thửa đất: Thửa đất số 649 tờ bản đồ số 6, thuộc bản đồ 299 diện tích 126 m², nay thể hiện tại thửa số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126 m² tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, có ranh giới: Phía Đông giáp thửa đất 502, chủ sử dụng đất ông Ngô Trí V1; phía Tây giáp quốc lộ 15A; phía Nam giáp thửa đất 530, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Sơn; phía Bắc giáp thửa đất số 528, chủ sử dụng đất ông Ngô Trí Lịch, mang tên ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H. Thửa đất này do ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H sử dụng từ năm 1996 đến nay. Hiện trạng trên thửa đất này, ông Vui và bà Hằng xây dựng kho tập kết vật liệu để bán, làm ga ra để ô tô và lối đi lại của gia đình.

[4.4] Xét về hồ sơ địa chính của thửa đất: Căn cứ bản đồ 299 chính lý theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, thì thửa đất ông Văn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 649, tờ bản đồ số 06, diện tích 126 m². Tại sổ địa chính: Trang 139 chủ sử dụng thửa đất số 649, tờ bản đồ số 06, diện tích 126 m² tại vùng Làng Tĩnh là ông Ngô Trí Thảo, địa chỉ: xóm 11 xã TrS (đã bị gạch bỏ); trang 154 chủ sử dụng thửa đất số 649, tờ bản đồ số 06, diện tích 126 m² tại vùng Làng Tĩnh là ông Ngô Trí V1, địa chỉ xóm 11 xã TrS. Tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trang 86, số thứ tự cấp giấy 1512, theo Quyết định số 21/QĐ-UBND thì ông Ngô Trí Thảo là chủ sử dụng thửa đất số 649, tờ bản đồ số 06, diện tích 126 m²; tại trang 88, số thứ tự cấp giấy 1527, theo Quyết định số 21/QĐ-UBND thì ông Ngô Trí V1 là chủ sử dụng các thửa đất số 649, 643, tờ bản đồ số 06, diện tích 318 m². Tại sổ mục kê: Trang 56, thửa đất số 649, tờ bản đồ số 06, diện tích 126 m² chủ sử dụng đất là ông Ngô Trí V1 (đã có chỉnh sửa).

Tại bản đồ địa chính đo đạc năm 2008 thì thửa đất ông Văn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126 m² mang tên ông Ngô Trí V1 và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số BD 325654, số vào sổ H 01746, ngày 26/12/2012 theo quyết định số 789/QĐ-UBND.TN của UBND huyện ĐL cho chủ sử dụng đất là ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H.

Căn cứ vào Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Mục IV.1 và Mục IV.2 của Mục IV Thông tư quy định "UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm xét để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của từng chủ sử dụng đất khi đăng ký ban đầu. Nội dung xét cụ thể là xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng, những biến đổi phát sinh trong quá trình sử dụng; xác định hiện trạng sử dụng về các mặt: mục đích sử dụng, ranh giới sử dụng, tình trạng tranh chấp và một số đặc điểm đặc biệt khác. UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh ký duyệt để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối và làm nhà ở thuộc nông thôn". Căn cứ vào khoản 1 Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003; điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất. Đối chiếu giữa quy định của pháp luật với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trí V1 vào 1998 và cấp đổi vào năm 2012, nhận thấy: UBND xã TrS vào thời điểm đó không làm hết trách nhiệm về xác định nguồn gốc thửa đất. Mặc dù thửa đất này vào năm 1987 gia đình ông Ngô Trí Thảo đã đấu giá tại UBND xã TrS, đến năm 1996 thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Trí Thảo, tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trang 86, số thứ tự 1512. Từ năm 1987 đến năm 1998 và năm 2002 (khi ông Thảo chết) không có thủ tục chuyển nhượng, chuyển đổi, tặng cho, thừa kế giữa ông Thảo và ông Vui, nhưng vào năm 1998 UBND xã TrS đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trí V1. Đến ngày 31/9/2008 bà Nguyễn Thị H là vợ ông Vui làm đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã TrS xác nhận: Đất sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 đến nay, phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp và lấn chiếm. Đến ngày 26/12/2012 UBND huyện ĐL đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126 m² tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An. Đây là việc làm tùy tiện của UBND xã TrS và thiếu sự kiểm tra của UBND huyện ĐL. Đại diện hợp pháp của UBND huyện ĐL và đại diện hợp pháp của UBND xã TrS đều thừa nhận: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm đó rất đơn giản, không xác định rõ nguồn gốc đất, các hàng thừa kế... mà cấp cho người đang trực tiếp ở trên đất. Thời điểm đó, có thể ông Vui đến UBND xã TrS đưa biên lai đấu giá đất để làm thủ tục thay đổi, nên bị tẩy xóa trong sổ địa chính gạch bỏ tên ông Thảo chuyển sang tên ông Vui và ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vui.

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ngô Trí V1 vào năm 1998 và cấp đổi vào năm 2012 là vi phạm của UBND huyện ĐL và UBND xã TrS về việc xác định nguồn gốc, trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 649 tờ bản đồ số 6, thuộc bản đồ 299 diện tích 126 m², nay thể hiện tại thửa số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126 m² tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An, mang tên ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trí V, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 325654 do UBND huyện ĐL cấp ngày 26/12/2012 cho ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m² tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

[5] Về quyết định hành chính liên quan: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 767849 do UBND huyện ĐL cấp ngày 22/12/1998 cho hộ ông Ngô Trí V1 đối với hai thửa đất số 643, 649 tờ bản đồ số 6 tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An là quyết định hành chính liên quan đã bị thu hồi, hủy bỏ tại Điều 1 của Quyết định số 789/QĐ-UBND.TN ngày 26/12/2012 của UBND huyện ĐL. Tuy nhiên, tại Điều 2 của Quyết định số 789/QĐ-UBND.TN của UBND huyện ĐL cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H là quyết định hành chính liên quan, nên cần hủy một

phần quyết định cấp đổi liên quan đến thửa đất số 649, tờ bản đồ số 6, nay là thửa 529, tờ bản đồ số 17 mang tên ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Ngô Trí V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện ĐL phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 8, khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 345, Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1987; Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 50, Điều 123 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ vào Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trí V.

Tuyên hủy một phần Quyết định số 789/QĐ-UBND.TN ngày 26/12/2012 của UBND huyện ĐL về việc thu hồi, hủy bỏ và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn ao liền kề đất ở tại xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An cho hộ ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H (theo sổ thứ tự 27); Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 325654 do UBND huyện ĐL cấp ngày 26/12/2012 cho hộ ông Ngô Trí V1 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 17, diện tích 126m² tại xóm 11, xã TrS, huyện ĐL, tỉnh Nghệ An.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện ĐL, tỉnh Nghệ An thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện ĐL, tỉnh Nghệ An phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Ngô Trí V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông Ngô Trí V 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000560 ngày 22/11/2017, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo Bản án lên Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vắng mặt người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan có quyền kháng cáo Bản án lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án, hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Như kính gửi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Quỳnh