

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 54/2025/HC-ST
Ngày 30-6-2025

V/v khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Tân
2. Ông Phạm Mạnh H

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 228/2024/TLST-HC ngày 05 tháng 12 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2025/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 5 năm 2025 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 167/TB-TA ngày 16 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Trần Văn P, sinh năm 1973; nơi ký thường trú: Tổ dân phố M, phường Đ, quận A, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn M, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng); nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường An Hải, quận A, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Thanh L, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ Dân phố H, phường A, quận A, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 02 năm 2025); có mặt

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Phường L, quận A (trước đây là thị trấn A, huyện A), thành phố Hải Phòng; vắng mặt

2.2. Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng (trước đây là Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng); vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai: Ông Nguyễn Chí K (Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai) (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 12 năm 2024); vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai: Ông Nguyễn Anh T – Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952; nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường An Hải, quận A, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng); vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Trần Thanh L, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ Dân phố H, phường An Hải, quận A, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 5 năm 2025); có mặt

3.2. Bà Vũ Thị Xuân Q, sinh năm 1975; nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường An Hải, quận A, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng); vắng mặt

3.3. Anh Trần Huy P1, sinh năm 1995; nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường An Hải, quận A, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng); Có mặt

3.4. Anh Trần Huy S, sinh năm 2003; nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường An Hải, quận A, thành phố Hải Phòng (trước đây là thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng); vắng mặt

3.5. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1948; nơi đăng ký thường trú: Tổ Dân phố VK, phường A, quận A (trước đây là thôn V, xã A, huyện A) thành phố Hải Phòng; nơi cư trú: Tổ dân phố C, phường NS, quận A, thành phố Hải Phòng; có mặt

3.6. Ông Đoàn Mạnh H, sinh năm 1976; nơi đăng ký thường trú: Số 20/36/30 đường TN, phường AB (trước đây phường TN), quận LC, thành phố Hải Phòng; hiện đang chấp hành án tại Trại tạm giam Công an thành phố Hải Phòng; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Ngày 14/8/2003, hộ gia đình nhà ông Trần Văn P được UBND huyện A cấp 200m² đất có số thửa 1020, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng. Tại thời điểm cấp, hộ gia đình ông P có 04 thành viên gồm: Ông P, vợ

là bà Vũ Thị Xuân Q và 02 con. Ngày 11/11/2003, vợ chồng ông P chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N (là mẹ đẻ của ông P) 87,5m² đất thuộc thửa đất nói trên và giao toàn bộ thửa đất cho bà Nguyễn Thị N sử dụng, quản lý.

Năm 2007, để đủ điều kiện hợp thức hóa việc chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị N, ông P có đề nghị cơ quan chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên mang tên ông P. Khi thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận, ông P đã nhờ người nộp thuế trước bạ khi chưa có thông báo thuế và nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận. Qua quá trình giải quyết thì hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận năm 2007 của ông P chưa được cấp giấy chứng nhận và ông P được trả toàn bộ hồ sơ. Khoảng năm 2010 đến 2011, ông P tiếp tục nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất nói trên tại UBND xã Đ1, huyện A, Hải Phòng (trực tiếp cho địa chính xã) nhưng vẫn chưa được cơ quan chức năng cấp GCN quyền sử dụng đất.

Năm 2011, vì hoàn cảnh khó khăn nên ông P vay lãi của một người tên H và có ký giấy vay T nhưng trước khi ký giấy ông P không đọc nội dung. Khi vay T, ông P có giao cho ông H hóa đơn thu T sử dụng đất, quyết định giao đất, biên bản UBND xã Đ1 giao đất cho ông P trên hiện trường, hóa đơn nộp thuế trước bạ năm 2007; đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, 2010 mà ông P đã làm trước đó đối với thửa đất. Sau khi vay T, để đòi T lãi và gốc ông H nhiều lần uy hiếp, đánh vợ con ông P và ông P. Đến cuối năm 2012 thì ông P không gặp ông H nữa. Ông P nhiều lần đi tìm ông H để đòi lại giấy tờ đất nhưng ông H đã đi khỏi nơi cư trú và không còn nghe tin tức gì về ông H nữa.

Ngày 04/10/2023, bà Nguyễn Thị N làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất 87,5m² mà ông P đã bán cho bà N năm 2003. Khi giải quyết hồ sơ của bà Nguyễn Thị N, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A cho biết thửa đất 1020, tờ bản đồ 12, địa chỉ tại thôn H, xã Đ1, huyện A, Hải Phòng đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BN853683, vào sổ số CH00086 cho Trần Văn P và Vũ Thị Xuân Q ngày 02/10/2014.

Sau khi biết được thông tin trên, để có được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên một cách đơn giản ông P đã coi như giấy chứng nhận quyền sử dụng nói trên của ông P bị thất lạc và làm thủ tục thông báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 08/3/2024, đồng thời làm hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận từ ngày 01/4/2024.

Trên thực tế, ông P không làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1020, tờ bản đồ số 12 địa chỉ tại thôn H, xã Đ1, huyện A, Hải Phòng năm 2014; ông P cũng chưa được UBND huyện A bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BN853683, vào sổ số CH00086 nói trên.

Ngày 20/8/2024, ông P nhận được phiếu trả hồ sơ số 380/PTHS-CNAD ngày 16/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A nhưng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A không trả lại ông P hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông P đã nộp trước đó. Thông qua Phiếu trả hồ sơ số

380/PTHS-CNAD, ông P được biết người khác đã sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BN853683, vào sổ số CH00086 để thực hiện giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 cho ông Vũ Văn T, sinh năm 1948, địa chỉ Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, TP Hải Phòng bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4628.NQH/2014.CNQSDĐ. Việc ông Vũ Văn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông P là không đúng sự thật, ông P chưa từng gặp ông T để thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất; việc ông T làm việc, đàm phán, thỏa thuận và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 của gia đình nhà ông P từ ai thì đến bây giờ ông P vẫn chưa được biết.

Hiện tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 vẫn do bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng. Trên thửa đất có nhà cấp 4 diện tích 40m², nhà vệ sinh, chuồng lợn và nhiều cây ăn quả khác của bà Nguyễn Thị N.

Vì vậy, ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri BN853683, sổ vào sổ CH00086; tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng do UBND huyện A cấp cho ông Trần Văn P và vợ là Vũ Thị Xuân Q ngày 02/10/2014;

2. Hủy việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng sang cho ông Vũ Văn T, địa chỉ: Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng;

3. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng phải giải quyết hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ thôn H, xã Đ1, huyện A, Hải Phòng mà ông P đã nộp ngày 01/4/2024 theo đúng quy định pháp luật, cụ thể là: Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải đính chính lại lý do của việc trả lại hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại các tài liệu mà người khởi kiện đã nộp: Bản sao căn cước công dân của ông P, bà Q và ông L, Biên bản thông báo niêm yết tại UBND xã Đ1, Giấy xác nhận đã thông báo niêm yết mất GCNQSD đất, Giấy ủy quyền của ông P, bà Q cho ông L, đơn đăng ký cấp lại GCN, bản sao GCN, phiếu cung cấp thông tin thửa đất của Văn phòng đăng ký đất.

Quan điểm của người bị kiện:

Tại Văn bản số 472/UBND-TNMT ngày 24/02/2025 của UBND quận A trình bày: Đề nghị Tòa án căn cứ các hồ sơ, tài liệu đã thu thập và quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Tại Văn bản số 112/CNAD ngày 24/02/2025, số 415/CNAD ngày 10/6/2025 và đơn đề nghị xét xử vắng mặt của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai trình bày: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A nhận được hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất của ông Trần Văn P và vợ là bà Vũ Thị Xuân Q ngày 01/4/2024 ủy quyền cho ông Trần Thanh L để thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12, diện tích

200m² địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là TDP H, phường An Hải, quận A, thành phố Hải Phòng) theo Giấy ủy quyền số công chứng 000273/GUQ.2024, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/03/2024 tại Văn phòng công chứng Cao Anh Minh.

Trong quá trình thụ lý hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất của ông Trần Văn P, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A có nhận được hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông Vũ Văn T, sinh năm 1948, địa chỉ tại thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng kèm theo các giấy tờ sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Seri BN853683, thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12, diện tích 200m², địa chỉ thửa đất tại thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng; sổ vào sổ CH00086 do UBND huyện A cấp ngày 02/10/2014.

2. Ngày 16/12/2011, ông Trần Văn P và vợ là bà Vũ Thị Q (Vũ Thị Xuân Q) đã ủy quyền cho ông Đoàn Mạnh H sinh năm 1976, CMND số 031717297, địa chỉ: số 20/36/30 Trần Nguyên Hãn, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng để toàn quyền thay mặt thực hiện việc lập và ký hợp đồng chuyển nhượng tại các tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của pháp luật số công chứng 8632.NQH/2011.HĐUQ, quyền số 05-AP.TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng An Phát lập và chứng nhận ngày 19/11/2014.

Như vậy, việc kê khai và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất của ông Trần Văn P và vợ là Vũ Thị Xuân Q không thuộc trường hợp được cấp lại giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A trả lại hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất của ông Trần Văn P theo Phiếu trả hồ sơ số 380/PTHS-CNAD ngày 16/8/2024. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan(bà Nguyễn Thị N, bà Vũ Thị Xuân Q, anh Trần Huy P1, anh Trần Huy S) thống nhất với trình bày và yêu cầu của người khởi kiện. Tại phiên tòa, anh Trần Huy P1 và người đại diện theo ủy quyền của bà N giữ nguyên yêu cầu độc lập. Anh P1 trình bày bổ sung: UBND huyện A cấp đất cho cho hộ gia đình nên anh P1, anh S phải có quyền lợi đối với thửa đất nhưng UBND huyện A chỉ cấp giấy chứng nhận mang tên bố mẹ anh (Ông Trần Văn P, bà Vũ Thị Xuân Q) là không đúng quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh P1 nên anh P1 yêu cầu Tòa án: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốBN853683 ngày 02/10/2014 thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12, diện tích 200m², địa chỉ thửa đất tại Thôn H, xã Đ1 huyện A Hải Phòng số vào sổ CH00086 do UBND huyện A cấp cho Trần Văn P vợ là Vũ Thị Xuân Q và Hủy đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 21/5/2024 sang tên ông Vũ Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Mạnh H trình bày: Ông H có quen biết với ông Trần Văn P. Ngày 15/11/2011, ông H và vợ chồng ông P, bà Q có ký hợp đồng ủy quyền tại Văn Phòng công chứng An Phát. Theo nội dung của hợp

đồng ủy quyền thì vợ chồng ông P, bà Q ủy quyền cho ông H được toàn quyền định đoạt thửa đất, được quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thửa đất. Năm 2014, ông H đi làm thủ tục cấp bìa đỏ cho thửa đất qua dịch vụ (do đã lâu nên ông H không nhớ người làm là ai). Người ở Văn phòng đăng ký đất đai yêu cầu ông H cung cấp giấy tờ và nộp phí. Sau đó đến ngày thì ông H nhận bìa đỏ. Năm 2014, ông H và ông T có ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất tại Văn phòng công chứng An Phát. Ông T đã làm thủ tục chỉnh lý sang tên cho ông T hay chưa thì ông H không biết. Trước yêu cầu khởi kiện của ông P đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Ông H đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Ông H cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất giữa ông H và ông T là hợp đồng giả cách; cụ thể: Ông H đã cho anh Đỗ Thế Nguyên (hiện đang cư trú tại Số 72 Bình Giã, thành phố Hồ Chí Minh) mượn bìa đỏ để vay T của ông T, số T anh Nguyên vay ông T là 300 triệu đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T trình bày: Ông T và ông Đoàn Mạnh H đã thỏa thuận mua bán thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 12, tại thôn H, xã Đ1 với giá 400 triệu đồng. Sau khi ông T xem xét các giấy tờ liên quan đến thửa đất và Hợp đồng ủy quyền của ông P, bà Q cho ông H. Ông T nhận thấy ông H là người có đủ điều kiện để ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nên ông T và ông H đã đến Văn phòng Công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông T và ông H đã thỏa thuận giá trị chuyển nhượng thửa đất là 400 triệu đồng và số T này đã ghi nhận tại Hợp đồng chuyển nhượng. Ông H nói đây là hợp đồng giả cách là không đúng. Ông T không biết anh Đỗ Thế Nguyên là ai, việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông H là sự thật, việc chuyển nhượng thửa đất đã được thực hiện theo đúng quy định pháp luật; hiện nay ông T đang giữ GCNQSD của thửa đất. Ông T đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu của người khởi kiện, của bà N và anh P1 về việc yêu cầu hủy GCNQSD đứng tên ông P, bà Q và việc đăng ký biến động sang tên ông T vì việc mua bán thửa đất giữa ông T với ông H là ngay tình.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán, HĐXX và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Đối với các đương sự về cơ bản thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng hành chính. *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N, anh P1) vì không có căn cứ. Người khởi kiện và người có yêu cầu độc lập phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Bà N là người cao tuổi có đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, tiếp tục thẩm tra công khai tại phiên tòa, đồng thời căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân

dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm đánh giá và nhận định về vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng:

[1]. *Về quyền khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:* Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri BN 853683, số vào sổ CH00086; tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng do UBND huyện A cấp cho ông Trần Văn P và vợ là Vũ Thị Xuân Q ngày 02/10/2014; Hủy việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng sang cho ông Vũ Văn T, địa chỉ: Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng; Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng phải giải quyết hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ thôn H, xã Đ1, huyện A, Hải Phòng mà ông P đã nộp ngày 01/4/2024 theo đúng quy định pháp luật, cụ thể là: Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đình chính lại lý do của việc trả lại hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại các tài liệu mà người khởi kiện đã nộp: Bản sao căn cước công dân của ông P, bà Q và ông L, Biên bản thông báo niêm yết tại UBND xã Đ1, Giấy xác nhận đã thông báo niêm yết mất GCNQSD đất, Giấy ủy quyền của ông P, bà Q cho ông L, đơn đăng ký cấp lại GCN, bản sao GCN, phiếu cung cấp thông tin thửa đất của văn phòng đăng ký đất. Đơn khởi kiện của người khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 21/8/2024. Đối chiếu quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 3; Điều 115 và điểm a (01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính) khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thì người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng và yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong thời hiệu khởi kiện.

[2]. *Về sự vắng mặt của đương sự:* Tại phiên tòa, người khởi kiện vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Vũ Thị Xuân Q, anh Trần Huy S, ông Đoàn Mạnh H) vắng mặt nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt. Người bị kiện là UBND quận A vắng mặt. Người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp vắng mặt nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt. Xét thấy Tòa án đã triệu tập các đương sự hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính

[3]. *Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri BN 853683, số vào sổ CH00086; tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng do UBND huyện A cấp cho ông Trần Văn P và vợ là Vũ Thị Xuân Q ngày 02/10/2014 và đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 cho ông Vũ Văn T, địa chỉ: Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng;*

[3.1]. Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri BN 853683, sổ vào sổ CH00086; tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng do UBND huyện A cấp cho ông Trần Văn P và vợ là Vũ Thị Xuân Q ngày 02/10/2014: Tại Tờ trình số 3077/Ttr-TNMT ngày 22/9/2014 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện A thể hiện nội dung: Phòng Tài Nguyên và Môi trường kính đề nghị Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông (bà) Trần Văn P và Vũ Thị Xuân Q. Nguồn gốc sử dụng đất: Đất cấp theo QĐ 220/QĐ-UB ngày 14/8/2003, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng. Gửi kèm theo tờ trình này gồm có các giấy tờ sau: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Trích đo mặt bằng sử dụng đất, Thông báo nộp lệ phí trước bạ, Giấy nộp T vào NSNN, Bản sao CMND + hộ khẩu, Biên bản giao đất, Phiếu thu T đất ở, T sử dụng đất.

3.2 Xét hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng sang cho ông Vũ Văn T, địa chỉ: Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng gồm: +, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Seri BN853683...; +, Hợp đồng ủy quyền ngày 15/12/2011 giữa Bên ủy quyền (Bên A) - ông Trần Văn P, vợ là bà Vũ Thị Q (Vũ Thị Xuân Q) sinh năm 1975, mang CMND số 162315342 do Công an tỉnh Nam Định cấp ngày 18/3/1998 cùng đăng ký thường trú tại Thôn M, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng và bên được ủy quyền (Bên B) - ông Đoàn Mạnh H sinh năm 1976, mang CMND số 031717297 do Công an thành phố Hải Phòng, đăng ký thường trú tại số 20/36/30 Trần Nguyên Hãn, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; thời hạn hợp đồng ủy quyền là 05 năm kể từ thời điểm ký hợp đồng ủy quyền (15/12/2011 – 15/12/2016); +, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bên chuyển nhượng (Bên A) - ông Trần Văn P, vợ là bà Vũ Thị Q (Vũ Thị Xuân Q) sinh năm 1975, mang CMND số 162315342 do Công an tỉnh Nam Định cấp ngày 18/3/1998 cùng đăng ký thường trú tại Thôn M, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng; ngày 15/12/2011 ông Trần Văn P và vợ là bà Vũ Thị Q (Vũ Thị Xuân Q) đã ủy quyền cho ông Đoàn Mạnh H sinh năm 1976, mang CMND số 031717297 do Công an thành phố Hải Phòng, đăng ký thường trú tại số 20/36/30 Trần Nguyên Hãn, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng được toàn quyền lập và ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này theo Hợp đồng ủy quyền đã được Văn phòng Công chứng An phát, thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 16/12/2011 và Bên nhận chuyển nhượng (Bên B) – ông Vũ Văn T (độc thân), sinh năm 1948, mang CMND số 030327808 do Công an thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/06/2007, đăng ký thường trú tại: Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng; +, Đơn đăng ký biến động đất đai của ông Vũ Văn T ngày 10/4/2024.

[4] Căn cứ Điều 105, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 64, Điều 70, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013) thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất có Seri BN 853683, số vào sổ CH00086; tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng do UBND huyện A cấp cho ông Trần Văn P và vợ là Vũ Thị Xuân Q ngày 02/10/2014 và việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 sang cho ông Vũ Văn T, địa chỉ: Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, hồ sơ thể hiện: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Trích đo mặt bằng sử dụng đất có chữ ký, chữ viết Trần Văn P, nhưng theo Kết luận giám định số 959/KL-KTHS ngày 28/4/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Hải Phòng đã kết luận: “Chữ ký, chữ viết mang tên “Trần Văn P” tại mục “Chủ sử dụng đất” trên mẫu cần giám định A1 và tại mục “Người viết đơn” trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký, chữ viết của người mang tên Trần Văn P trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M5 là không phải do cùng một người ký, viết ra”. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Tại *Hợp đồng ủy quyền ngày 15/12/2011* giữa Bên ủy quyền (Bên A) - ông Trần Văn P, vợ là bà Vũ Thị Q (Vũ Thị Xuân Q), sinh năm 1975, mang CMND số 162315342 do Công an tỉnh Nam Định cấp ngày 18/3/1998 cùng đăng ký thường trú tại Thôn M, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng và bên được ủy quyền (Bên B) - ông Đoàn Mạnh H, sinh năm 1976, mang CMND số 031717297 do Công an thành phố Hải Phòng, đăng ký thường trú tại số 20/36/30 Trần Nguyên Hãn, phường Cát Dài, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng đã thể hiện nội dung ủy quyền cụ thể như sau:

[5.1.1] “Bằng hợp đồng này Bên A ủy quyền cho Bên B được toàn quyền thay mặt Bên A thực hiện những nội dung ủy quyền sau: Quản lý, sử dụng và giải quyết các tranh chấp dân sự phát sinh liên quan đến bất động sản đã được nêu trên; Liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền xin cấp phép xây dựng, ký kết các hợp đồng điện nước, viễn thông... Liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các bất động sản nêu trên. Thay Bên A nộp thuế, lệ phí trước bạ và các chi phí khác liên quan đến việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác tại cơ quan có thẩm quyền; Nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp cho Bên A; Sau khi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Bên B được quyền lập và ký kết hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất cũng như các văn bản sửa đổi, hủy bỏ, thanh lý hợp đồng tại tổ chức hành nghề công chứng theo quy định của pháp luật; Việc đàm phán với các bên liên quan, quyết định giá chuyển nhượng, giá cho thuê, nhận T chuyển nhượng, T thuê, P thức thanh toán và các điều kiện khác liên quan đến phạm vi ủy quyền do Bên B toàn quyền quyết định; Trong phạm vi ủy quyền Bên B được liên hệ với các cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục về các hành vi đã ủy quyền được tự quyết định mọi vấn đề đã được ủy quyền; Trong phạm vi ủy quyền Bên B được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan,

thực hiện các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định có liên quan đến các nội dung ủy quyền nêu trên.

[5.1.2] Thời hạn ủy quyền là 05 (năm) năm kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng và được tổ chức hành nghề công chứng chứng nhận; hoặc khi Hợp đồng ủy quyền hết hiệu lực theo quy định của Bộ luật dân sự cụ thể trong các trường hợp sau: Công việc ủy quyền đã được hoàn thành; Bên ủy quyền, bên được ủy quyền đơn P đình chỉ thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 588 Bộ luật Dân sự nước CHXHCN Việt Nam; Bên ủy quyền hoặc bên được ủy quyền chết, mất năng lực hành vi dân sự, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, bị Tòa án tuyên bố mất tích hoặc bị Tòa án tuyên bố là đã chết.”

[5.1.3] Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/11/2014 thể hiện nội dung phù hợp với ý chí của ông Trần Văn P, vợ là Vũ Thị Q (Vũ Thị Xuân Q) tại Hợp đồng ủy quyền đã ký kết giữa ông P, bà Q và ông Đoàn Mạnh H ngày 15/12/2011.

[5.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Mạnh H thừa nhận có việc ký kết hợp đồng ủy quyền với vợ chồng ông P, bà Q liên quan đến việc làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng và định đoạt quyền sử dụng thửa đất. Ông H là người đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và nhận GCNQSDĐ của thửa đất sau đó đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho ông T, việc ký kết hợp đồng ủy quyền và chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng.

[5.3] Người khởi kiện là ông Trần Văn P cho rằng việc ông P đưa cho ông H các giấy tờ liên quan đến thửa đất và có ký vào một số giấy tờ mà ông H đã đưa cho vợ chồng ông P, bà Q là do ông P vay T của ông H. Tuy nhiên, ngoài lời khai của ông P thì không có tài liệu chứng cứ để chứng minh.

[5.4] Ông H cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất giữa ông H và ông T là hợp đồng giả cách. Tuy nhiên ông T không chấp nhận lời khai này của ông H, đồng thời khẳng định việc chuyển nhượng đất giữa ông T và ông H là có thật, ông T đã trả T cho ông H và ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Ngoài lời khai của ông H thì ông H cũng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh về hợp đồng giả cách. Mặt khác, Tòa án đã triệu tập anh Đỗ Thế Nguyên theo địa chỉ ông H cung cấp (Số 72 Bình Giã, thành phố Hồ Chí Minh) nhưng không có kết quả. Theo Thông tin dịch vụ bưu chính thông báo không tìm được người nhận tại địa chỉ mà ông H cung cấp nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét. Trong trường hợp ông P hoặc ông H có căn cứ chứng minh cho các lời khai nêu trên thì có thể yêu cầu giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

[6] Xét Giấy bán đất ngày 11/11/2003 tại thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng giữa ông Trần Văn P và vợ là Vũ Thị Xuân Q cho bà Nguyễn Thị N có nội dung: *Ngày 14/8/2003, tôi và vợ được UBND huyện A giao cho một thửa đất 200m² để sử dụng làm nhà ở theo Quyết định số 220/QĐ-UB. Nay vợ chồng tôi đã bán lại cho bà Nguyễn Thị N một phần thửa đất nói trên có diện tích 87,5m² (Tám mươi bảy*

phẩy năm mét vuông). Thửa đất vợ chồng tôi bán cho bà Nguyễn Thị N có phía bắc giáp lưu không đường An Kim Hải rộng 04m; phía Nam giáp nương thủy lợi rộng 4,01m², phía Tây giáp hộ ông Từ dài 22m; phía S giáp phần còn lại của thửa đất tôi đã được cấp là dài 21,75m². Giá thành thửa đất vợ chồng tôi bán cho bà Nguyễn Thị N nói trên là 50.000. 000 đồng (năm mươi triệu đồng). Tôi đã nhận đủ T và bàn giao thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị N ngay trong ngày lập hợp đồng này. Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy bán đất ngày 11/11/2003 được các bên xác lập khi thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông P, bà Q (mặc dù có quyết định giao đất) và tại giấy bán đất chỉ có chữ ký của ông P, bà Q, bà N (mẹ đẻ ông P) mà không có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, chưa được đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền là vi phạm các Điều 691, 696 BLDS 1995; đồng thời Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông P đã có giấy bán đất cho bà N từ năm 2003 nhưng tại sao tại thời điểm ngày 15/12/2011, ông P và bà Q lại cung cấp các giấy tờ như Quyết định giao đất, căn cước công dân, sổ hộ khẩu và ký hợp đồng ủy quyền trong đó có nội dung ủy quyền cho ông H cụ thể: Làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được toàn quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Như vậy, lời khai của người khởi kiện có sự mâu thuẫn với nhau, mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ mà chính người khởi kiện cung cấp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.

[7] Đối với yêu cầu độc lập của anh Trần Huy P1 cho rằng diện tích đất được giao là hộ gia đình, hộ gia đình anh tại thời điểm giao đất gồm có 04 người là ông P, bà Q, anh P1 và anh S nhưng khi cấp GCN chỉ có tên ông P, bà Q và khi đăng ký biến động sang tên ông Vũ Văn T, anh P1 cũng không được biết nên quyền và lợi ích hợp pháp của anh P1, anh S đối với thửa đất đã bị xâm phạm. Hội đồng xét xử xét thấy anh Trần Huy P1 sinh năm 1995, anh Trần Huy S sinh năm 2003, Quyết định số 220/QĐ-UB ngày 14/8/2003 v/v giao đất để làm nhà cho các hộ dân di chuyển khi xây dựng đường điện 220KV Phả Lại và đường điện 220KV Trảng Bạch - Vật Cách – S Hòa tại xã Đ1, huyện A; tại thời điểm giao đất anh P1 08 tuổi; anh S mới sinh được mấy tháng tuổi; hơn nữa cũng xét việc ký Hợp đồng ủy quyền ngày 15/12/2011 giữa bố mẹ anh P1 (ông P, bà Q) và ông H là tự nguyện, có thật. Diện tích đất này đã được chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/11/2014 giữa ông P, bà Q (ủy quyền cho ông H) và ông T đã được công chứng theo đúng quy định pháp luật. Như vậy, yêu cầu của anh P1 không phù hợp với điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 và Khoản 2 Điều 133 (Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình) Bộ luật Dân sự, không phù hợp với hướng dẫn của TAND Tối cao tại Công Văn số 89 ngày 30/6/2020.

[8] Tại Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả giữa Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài Nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ của Trần Thanh L (NĐUQ)/Trần Văn P, với nội dung yêu cầu giải quyết: Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất; thành phần hồ sơ gồm có: Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận (01 bản chính), Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân

cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận (01 bản chính). Giấy tiếp nhận hồ sơ có chữ ký của Trần Thanh L (NĐUQ).

[9] Đối với kết luận giám định mà cơ quan giám định đã kết luận đối với các tài liệu chứng cứ gồm Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, Trích đo mặt bằng sử dụng đất có chữ ký của ông Trần Văn P có trong hồ sơ thể hiện phần nào thiếu sót trong việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà Q nhưng thiếu sót này không làm thay đổi bản chất sự việc. Tuy nhiên, đối với thiếu sót này Hội đồng xét xử xét thấy cần phải kiến nghị đối với Ủy ban nhân dân quận A, thành phố Hải Phòng để rút kinh nghiệm.

[10] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N, anh P1 về việc: 1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri BN 853683, số vào sổ CH00086; tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng do UBND huyện A cấp cho ông Trần Văn P và vợ là Vũ Thị Xuân Q ngày 02/10/2014; 2. Hủy việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng sang cho ông Vũ Văn T, địa chỉ: Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng; 3. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng phải giải quyết hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ thôn H, xã Đ1, huyện A, Hải Phòng mà ông P đã nộp ngày 01/04/2024 theo đúng quy định pháp luật, cụ thể: Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải đính chính lại lý do của việc trả lại hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại các tài liệu mà người khởi kiện đã nộp: Bản sao căn cước công dân của ông P, bà Q và ông L, Biên bản thông báo niêm yết tại UBND xã Đ1, Giấy xác nhận đã thông báo niêm yết mất GCNQSD đất, Giấy ủy quyền của ông P, bà Q cho anh L, đơn đăng ký cấp lại GCN, bản sao GCN, phiếu cung cấp thông tin thửa đất của văn phòng đăng ký đất.

[11] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện, người có yêu cầu độc lập phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Bà N là người cao tuổi có đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[12] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 157, Điều 158 điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 206, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2013,

Căn cứ Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 691 và 696 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 133 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện về việc:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri BN 853683, số vào sổ CH00086; tại thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng do UBND huyện A cấp cho ông Trần Văn P và vợ là Vũ Thị Xuân Q ngày 02/10/2014;

Hủy việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1020, tờ bản đồ số 12 tại địa chỉ: Thôn H, xã Đ1, huyện A, thành phố Hải Phòng sang cho ông Vũ Văn T, địa chỉ: Thôn Vĩnh Khê, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng;

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng phải giải quyết hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa số 1020, tờ bản đồ số 12; địa chỉ thôn H, xã Đ1, huyện A, Hải Phòng mà ông P đã nộp ngày 01/04/2024 theo đúng quy định pháp luật, cụ thể là: Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phải đình chỉ lại lý do của việc trả lại hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại các tài liệu mà người khởi kiện đã nộp: Bản sao căn cước công dân của ông P, bà Q và ông L, Biên bản thông báo niêm yết tại UBND xã Đ1, Giấy xác nhận đã thông báo niêm yết mất GCNQSD đất, Giấy ủy quyền của ông P, bà Q cho anh L, đơn đăng ký cấp lại GCN, bản sao GCN, phiếu cung cấp thông tin thửa đất của văn phòng đăng ký đất.

2. Về án phí: Ông Trần Văn P, anh Trần Huy P1 mỗi người phải nộp số T 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Trần Văn P đã nộp đủ số T án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai số 0000923 ngày 04/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Anh Trần Huy P1 đã nộp đủ số T án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai số 0001130 ngày 11/3/2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng (do ông Trần Văn P nộp thay). Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THA DS thành phố Hải Phòng;
- Đường sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Thanh Bình