

Bản án số: 01/2025/HC-ST
Ngày: 15 - 5 - 2025
V/v khiếu kiện: Quyết định
hành chính

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Minh Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Hồng

Ông Trần Văn Khiêm

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2025, tại Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2024/TLST-HC ngày 31 tháng 10 năm 2024 về việc: “Khiếu kiện Quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2025/QĐXXST-HC ngày 07-5-2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Cao Ngọc T, sinh năm 1948; Địa chỉ: Xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn S – Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Trung K – Phó giám đốc

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Hoàng D – Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh Nam Định

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến T1 – Phó Chủ tịch thường trực UBND huyện G, tỉnh Nam Định

2. Ông Tạ Văn Đ, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1972
Địa chỉ: Xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

3. Ủy ban nhân dân xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn S – Chủ tịch UBND xã G.

- *Tại phiên toà:* Có mặt ông Cao Ngọc T, ông Tạ Văn Đ, bà Nguyễn Thị N. Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện G, đại diện UBND xã G có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 13-9-2024 và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông Cao Ngọc T trình bày:* Thừa đất gia đình ông sử dụng là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-1 tại: Xóm T, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định có diện tích là 495m², toàn bộ là đất trồng cây lâu năm; gia đình ông sử dụng ổn định từ hơn 30 năm nay, không có tranh chấp. Năm 2022, khi Nhà nước có chủ trương xây dựng tuyến đường dây và trạm biến áp 110kv Giao Thanh và có sử dụng đất của gia đình ông để làm chân cột điện. Quá trình bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng, ông mới được biết toàn bộ diện tích đất của thửa đất này vào năm 2003 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Văn X là bố của ông Tạ Văn Đ. Sau đó hộ ông Tạ Văn Đ đã làm thủ tục nhận thừa kế thửa đất này và hợp với các thửa đất của gia đình ông Tạ Văn Đ; ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 309260 ngày 29/10/2021 với diện tích 1112m² trong đó có diện tích đất 495m² của gia đình ông. Hiện nay ông Tạ Văn Đ cũng thừa nhận sự việc như ông trình bày nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai chủ sử dụng như đã nêu trên.

Nay ông yêu cầu toà án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 309260 do Sở T cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/10/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-1, diện tích 1112m². Ông cam đoan không đồng thời khiếu nại quyết định trên đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại.

* *Tại Văn bản số 5271/STNMT-Ttra ngày 03/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N) có quan điểm trình bày:*

1. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri DD 309260 cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/11/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-I, diện tích 1112 m²: Hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N gồm có:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri X 713888 do UBND huyện G cấp ngày 31/12/2003 mang tên hộ ông Tạ Văn Đ đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4-1, diện tích 617m² là đất vườn tạp.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri X 713889 do UBND huyện G cấp ngày 31/12/2003 mang tên hộ ông Tạ Văn X đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4-1, diện tích 495 m² đất vườn tạp.

+ Văn bản khai nhận, phân chia, tặng cho di sản thừa kế số chứng thực 27 quyền số 01/2020-SCT/HĐ-GD được UBND xã G, huyện G chứng thực ngày 03/11/2020.

+ Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, mẫu số 11/ĐK. Theo đó, ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N đề nghị hợp thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-I và thửa đất số 04, tờ bản đồ số 4-I được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác nhận hợp thành thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-I, diện tích 1112 m² (trong đó: đất ở tại nông thôn 150 m², đất trồng cây lâu năm 962 m²).

Ngày 09/8/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận chuyển mục đích sử dụng 150 m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 3725/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của UBND huyện G.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất, Mẫu số 09/ĐK Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Mẫu số 10/ĐK.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu kèm theo ngày 29/10/2021, Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số seri DD 309260 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-I, diện tích 1112 m² (trong đó: đất ở tại nông thôn 150 m², đất trồng cây lâu năm 962 m²) cho ông Tạ Văn Đ, bà Nguyễn Thị N.

Như vậy, việc Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số seri DD 309260 cho ông Tạ Văn Đ, bà Nguyễn Thị N là đúng quy định của pháp luật (có hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo).

Sở T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xét xử theo yêu cầu khởi kiện của ông Cao Ngọc T. Sở T đã được tiếp cận, sao chụp các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại Văn bản số 381/UBND-NNMT ngày 17/3/2025 của Ủy ban nhân dân huyện G, người đại diện theo ủy quyền có quan điểm trình bày:*

1. Về nội dung khởi kiện: Ông Cao Ngọc T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất seri số DD 309260 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/11/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số-I, diện tích 1112 m².

2. Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Tạ Văn Đ: Theo như hồ sơ xã G cung cấp sau:

- Theo bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, hộ ông Tạ Văn X (bố đẻ ông Tạ Văn Đ - đã mất năm 2006) sử dụng thửa đất số 3 tờ bản đồ số 4-1, diện tích 495 m² đất trồng cây lâu năm và hộ ông Tạ Văn Đ sử dụng thửa đất số 4 tờ bản đồ số 4-I, diện tích 615 m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 31/12/2003, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 1679/QĐ-UB về việc cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Tạ Văn X (GCN QSD đất seri số X 713889) và cho hộ ông Tạ Văn Đ (GCN QSD đất seri số X 713888) tại vị trí thửa đất như trên.

- Năm 2020, ông Tạ Văn Đ và ông Tạ Ngọc V là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tạ Văn X và bà Đỗ Thị T2 (là vợ của ông Tạ Văn X) lập văn bản khai nhận, phân chia, tặng cho di sản thừa kế thống nhất ông Tạ Văn Đ được toàn quyền sử dụng thửa đất số 3 tờ bản đồ số 4-I bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, diện tích 495 m² đất trồng cây lâu năm và được Ủy ban nhân dân xã G chứng thực ngày 03/11/2020 tại sổ chứng thực 27 quyền số 01/2020-SCT/HĐ,GD.

Ngày 8/10/2021, ông Tạ Văn Đ làm đơn xin hợp hai thửa đất số 3 và thửa đất số 4 tờ bản đồ số 4-1 bản đồ địa chính xã G lập năm 2003 và đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ trên đã được Ủy ban nhân dân xã G và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác nhận đạt yêu cầu.

- Ngày 29/10/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N ký cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất seri số DD 309260 cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N thửa đất số 266 tờ bản đồ số 4-I, bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, chỉnh lý 2021, diện tích 1.112 m² trong đó đất ở nông thôn 150 m², đất trồng cây lâu năm 962 m².

- Năm 2023, Hội đồng BTHT, TĐC huyện G thực hiện bồi thường, hỗ trợ phục vụ công tác GPMB để thực hiện dự án xây dựng tuyến đường dây và trạm biến áp 110kv G, huyện G. Sau khi nhận được ý kiến là tại vị trí thửa đất số 3 tờ bản đồ số 4-I bản đồ địa chính xã G lập năm 2003 (nay đã được cấp GCN QSD đất cho hộ ông Tạ Văn Đ) nguồn gốc là của hộ ông Cao Ngọc T sử dụng ổn định từ trước đến nay. Ngày 26/2/2023, Hội đồng BTHT, TĐC huyện phối hợp với Ủy ban nhân dân xã G tổ chức làm việc với đại diện hộ ông Tạ Văn Đ và hộ ông Cao Ngọc T thống nhất lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với vị trí thửa đất trên cho người đang sử dụng đất hiện tại là hộ ông Cao Ngọc T. Ngày 18/9/2023, Hội đồng BTHT, TĐC huyện tổ chức làm việc (lần 2) với đại diện 02 hộ gia đình thống nhất đề nghị hộ ông Tạ Văn Đ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSD đất để đúng với hiện trạng sử dụng đất.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N trình bày: Gia đình ông, bà có thửa đất sử dụng nhiều đời nay diện tích khoảng trên 615m² đất trồng cây lâu năm, không tranh chấp với ai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 713888 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 31-12-2003 thuộc bản đồ số 4-I thửa số 4. Bố ông là cụ Tạ Văn X có thửa đất diện tích 495m², đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 713899 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 31/12/2003 thuộc bản đồ số 4-I thửa số 3. Năm 2020, ông được thừa kế của bố mẹ thửa đất này. Năm 2021 ông xin chuyển đổi làm thủ tục sang đất ở 150m² ở thửa số 4 và ông đã làm thủ tục

gộp hai thửa đất số 03 và số 04 vào một thửa và cũng đã được cấp Giấy chứng nhận số DD 309260 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 29-10-2021 thuộc tờ bản đồ số 4-I thửa số 260 diện tích là 1.112m², trong đó có 50m² đất ở và 912m² đất trồng cây lâu năm. Khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông mới biết thửa của cụ X là thửa số 03 không đúng với thực địa đang sử dụng. Thửa đất đang sử dụng là thửa số 05. Ông đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét thu hồi và cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình ông cho đúng với thực tế sử dụng.

* *UBND xã G có quan điểm trình bày:* Theo bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, tỷ lệ 1/1000, tờ bản đồ số 4- PL1, thửa đất số 03 có tổng diện tích là 495 m² đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng ghi là “Xoan”. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở T cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-PLI, có tổng diện tích là 1.112,0 m²; trong đó đất ở tại nông thôn: 150 m², đất trồng cây lâu năm: 962 m². Thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-PL1 được hợp từ 02 thửa đất là thửa số 03 (Nhận thừa kế quyền sử đất từ ông Tạ Văn X) có diện tích: 495 m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 04 có diện tích: 617 m² đất trồng cây lâu năm. Theo thực tế sử dụng thì gia đình ông Cao Ngọc T từ khi được nhà nước giao và hiện đang sử dụng thửa đất tại tờ bản đồ số 4-PL1 là thửa số 03 có tổng diện tích là 495 m²; phía Bắc giáp đất giao khoán nhà ông T, phía Tây giáp đất ông T3, phía Đông giáp đất ông T4, phía Nam giáp đất nhà ông Đ, ông C. Theo bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, tỷ lệ 1/1000, tờ bản đồ số 4-PL1, thửa đất số 03 có tổng diện tích là 495 m² đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng ghi là “Xoan”. Năm 2021, ông Đ nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Tạ Văn X, sau khi nhận thừa kế ông Đ đã đề nghị Sở T5 thửa đất đã thừa kế với thửa đất số 04 tờ bản đồ số 4-1 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DD 309260 ngày 29/10/2021. Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ mới phát hiện thửa đất của gia đình bị cấp nhầm vị trí; thực tế gia đình sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ số 4-1, còn thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PLL có diện tích 495 m² là của ông Cao Ngọc T không phải của gia đình ông Đ.

* *Tại phiên toà:*

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Ông Tạ Văn Đ, bà Nguyễn Thị N trình bày: Ông Cao Ngọc T trình bày như vậy là đúng thực tế. Ông, bà nhất trí với trình bày của ông T và cũng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông bà và gia đình ông T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Việc thụ lý đơn khởi kiện của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đảm bảo đúng thẩm quyền. Tòa án đã thụ lý vụ án và thông báo về việc thụ lý vụ án đảm bảo đúng quy định. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định điều 38 Luật Tổ tụng hành chính; đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp,

tiếp cận, công khai chứng cứ. Tại phiên tòa, từ khi bắt đầu phiên xử đến trước thời điểm nghị án, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tổ tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính. Từ khi thụ lý vụ án cho đến nay các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các điều 55, 56, 57, 58, 60 của Luật Tổ tụng hành chính.

Về việc giải quyết vụ án: Ngày 31/12/2003, UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Tạ Văn X (GCN QSD đất số X 713889) đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm và cho hộ ông Tạ Văn Đ (GCN QSD đất số X 713888) đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 617m² đất trồng cây lâu năm. Từ khi được Nhà nước giao đất, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 495m² đất do hộ gia đình ông Cao Ngọc T quản lý, sử dụng; hiện ông T vẫn đang canh tác hoa màu trên diện tích đất này. Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm đứng tên hộ ông Tạ Văn X do hộ ông Tạ Văn X quản lý, sử dụng. Sau khi ông X chết, ông Tạ Văn Đ (con trai cụ X) là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này. Giữa hộ ông T và hộ ông Đ không có tranh chấp gì với nhau về quyền sử dụng đất và cũng không tranh chấp với các hộ liên kề.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713889 theo Quyết định số 1679/QĐ-UB của UBND huyện G cấp cho hộ ông Tạ Văn X ngày 31/12/2003: UBND huyện G đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PL1 cho hộ ông Tạ Văn X. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tạ Văn X đã có sự sai khác so với hiện trạng sử dụng đất của các hộ đang sử dụng. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713889 theo Quyết định số 1679/QĐ-UB của UBND huyện G cấp cho hộ ông Tạ Văn X ngày 31/12/2003 là không đúng đối tượng sử dụng.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 309260 cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/11/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-I diện tích 1.112m² tại xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận, ngày 29/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N đã ký cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 309260 cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/11/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-I diện tích 1.112m² (đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm 962m²) tại xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713889 theo Quyết định số 1679/QĐ-UB của UBND huyện G cấp cho hộ ông Tạ Văn X ngày 31/12/2003 là không đúng đối tượng sử dụng. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 309260 cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/11/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-I diện tích 1.112m² (đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm 962m²).

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 điều 193 luật Tổ tụng hành chính, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về án phí, lệ phí: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Ngọc T. Về án phí: đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND huyện G, người đại diện theo uỷ quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Toà án tiến hành xét xử vụ án.

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

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13-9-2024, ông Cao Ngọc T yêu cầu Toà án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 309260 do Sở T cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/10/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-1, diện tích 1.112m²

Do vậy, quan hệ pháp luật được xác định là “Khiếu kiện Quyết định hành chính”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Nam Định theo quy định tại khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 26/02/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện G tiến hành lập biên bản làm việc với gia đình ông Tạ Văn Đ và ông Cao Ngọc T về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đường dây và trạm biến áp 110KV Giao Thanh thuộc địa phận xã G, huyện G. Tại biên bản Hội nghị thống nhất thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PL1 với tổng diện tích là 495m² đất sản xuất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng của ông Cao Ngọc T; thống nhất lập phương án bồi thường, hỗ trợ với vị trí thửa đất trên cho người đang sử dụng đất hiện tại là hộ ông Cao Ngọc T. Ngày 18/9/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư huyện G lập biên bản làm việc với đại diện hai hộ gia đình ông Cao Ngọc T và ông Tạ Văn Đ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSD đất để đúng với hiện trạng sử dụng. Như vậy, ngày 13-9-2024, ông Cao Ngọc T nộp đơn khởi kiện là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu của người khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

4.1. Hồ sơ địa chính thể hiện: Theo bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, tỷ lệ 1/1000, tờ bản đồ số 4-PL1, thửa đất số 03, có tổng diện tích là 495m² đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng ghi là “Xoan”. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở T cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-PL1,

có tổng diện tích là 1.112,0m²; trong đó: Đất ở tại nông thôn: 150m², đất trồng cây lâu năm: 962m².

Trích lục bản đồ địa chính lập năm 2003, chỉnh lý năm 2021 thì thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-PL1 được hợp từ 02 thửa đất là thửa số 03 nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Tạ Văn X có diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 04 của ông Tạ Văn Đ có diện tích là 617 m² trong đó 467m² đất trồng cây lâu năm và 150m² đất ở tại nông thôn.

4.2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Ngày 31/12/2003, hộ cụ Tạ Văn X và Đỗ Thị T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X713889 đối với diện tích 495m² đất vườn tạp thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 4-I tại xã G, huyện G. Sau khi cụ Tạ Văn X và cụ Đỗ Thị T2 mất, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ X và cụ T2 đã thống nhất lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của cụ X và cụ T2 để lại cho ông Tạ Văn Đ được sử dụng toàn bộ phần diện tích trên; văn bản phân chia thừa kế có xác nhận của Chủ tịch UBND xã G.

Ngày 31/12/2003, hộ ông Tạ Văn Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X713888 đối với diện tích 617m² đất vườn tạp thửa số 04, tờ bản đồ số 4-I thuộc xã G, huyện G. Ngày 12/7/2021 ông Tạ Văn Đ có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất với nội dung xin chuyển mục đích sử dụng đất 150m² đất trồng cây lâu năm trong tổng số 617m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn. Ngày 28/7/2021 UBND huyện G ban hành quyết định số 3725/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 về việc cho phép hộ ông Tạ Văn Đ được chuyển mục đích sử dụng 150m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn. Ngày 09/8/2021, Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đã ghi chú phần diện tích đất ở này vào phần sau Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Tạ Văn Đ.

Ngày 08/10/2021, ông Tạ Văn Đ có đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa với nội dung đề nghị hợp các thửa đất số 03,04 tờ bản đồ số 4-I thành một thửa đất; đơn có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Nam Định. Ngày 29/10/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ số DD 309260 thửa đất số 266 tờ bản đồ số 4-I diện tích 1.112m² sau khi hợp hai thửa cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N.

[5] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 309260 do Sở T cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/10/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-1, diện tích 1.112m², địa chỉ: Xóm L, xã G, huyện G tỉnh Nam Định.

Theo bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, hộ ông Tạ Văn X (bố đẻ ông Tạ Văn Đ) sử dụng thửa đất số 3 tờ bản đồ số 4-1, diện tích 495 m² và hộ ông Tạ Văn Đ sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 4-I, diện tích 615 m². Ngày 31/12/2003, Ủy ban nhân dân huyện G ban hành Quyết định số 1679/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Tạ Văn X (GCN QSD đất seri số X 713889) và cho hộ ông Tạ Văn Đ (GCN QSD đất seri

số X 713888) tại vị trí thửa đất như trên. Năm 2020, ông Tạ Văn Đ và ông Tạ Ngọc V là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tạ Văn X và bà Đỗ Thị T2 lập văn bản khai nhận, phân chia, tặng cho di sản thừa kế; thống nhất ông Tạ Văn Đ được toàn quyền sử dụng thửa đất số 3 tờ bản đồ số 4-I bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, diện tích 495 m² đất trồng cây lâu năm và được Ủy ban nhân dân xã G chứng thực ngày 03/11/2020 tại sổ chứng thực 27 quyển số 01/2020-SCT/HĐ, GD. Ngày 8/10/2021, ông Tạ Văn Đ làm đơn xin hợp hai thửa đất số 3 và thửa đất số 4 tờ bản đồ số 4-1 bản đồ địa chính xã G lập năm 2003 và đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ trên đã được Ủy ban nhân dân xã G và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G xác nhận đạt yêu cầu. Ngày 29/10/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N ký cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất seri số DD 309260 cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N thửa đất số 266 tờ bản đồ số 4-I, bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, chỉnh lý 2021, diện tích 1.112 m² trong đó đất ở nông thôn 150 m², đất trồng cây lâu năm 962 m². Như vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Văn Đ, bà Nguyễn Thị N là hợp pháp, đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

[6] Tuy nhiên, theo ông Cao Ngọc T thì thửa số 03, tờ bản đồ số 4-I thuộc xã G, huyện G là thửa đất nằm ở phía Nam nhà ông T3 hiện gia đình ông T đang sử dụng ổn định từ lâu, không có tranh chấp với ai và hiện nay thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tạ Văn Đ cho rằng thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4-PL1 có diện tích 495m², là thửa đất của hộ ông Cao Ngọc T đang sử dụng và canh tác, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bố ông là ông Tạ Văn X và do bố ông không để ý nên không biết có sự nhầm lẫn này. Thửa đất thực tế mà trước đây bố ông sở hữu là mảnh đất thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ số 4-PLI. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền giúp gia đình ông cấp lại giấy chứng nhận theo đúng hiện trạng gia đình đang sử dụng.

6.1. Xét thấy, bản đồ địa chính, sổ mục kê xã G tờ số 4, phụ lục I xác định thửa đất số 3 tờ bản đồ số 4 diện tích 495m² mang tên hộ ông Tạ Văn X. Tại đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/4/2003, ông Tạ Văn X đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 495m² đất vườn tạp thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 4-I thuộc xã G, huyện G, địa chỉ: Xóm L, xã G, huyện G tỉnh Nam Định, đơn có xác nhận của UBND xã G xác định nguồn gốc sử dụng đất theo hồ sơ 299 và đất không có tranh chấp. Ngày 31/12/2003, UBND huyện G ban hành quyết định số 1679/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Tạ Văn X (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713889) đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm và cho hộ ông Tạ Văn Đ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713888) đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 617m² đất trồng cây lâu năm.

6.2. Tại báo cáo số 148/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 22/9/2023 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G về việc xin ý kiến chỉ đạo giải quyết hồ sơ cấp GCN của ông Tạ Văn Đ xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 266 tờ bản đồ số 4-1 diện tích 1.112 m² bản đồ địa chính xã G lập năm 2003 chính lý năm 2021, cấp ngày 29/10/2021 là đúng với quy định. Tuy nhiên trong quá trình rà soát phục vụ các dự án đầu tư trên địa bàn huyện G phát hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính năm 2003 của xã G có sự sai sót. Thực tế thửa đất số 03 tờ bản đồ số 4-1 là do ông Cao Ngọc T đang sử dụng từ trước đến nay, hộ ông Tạ Văn X sử dụng một phần diện tích thửa số 05 tờ bản đồ số 4-1 tại bản đồ đang ghi chủ sử dụng là UB, loại đất là đất màu diện tích 1.390 m². Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Tạ Văn X là sai. Để đảm bảo tiến độ giải phóng mặt bằng phục vụ các dự án của huyện G. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G kính báo cáo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N và xin ý kiến chỉ đạo các bước giải quyết tiếp theo đối với trường hợp của ông Tạ Văn Đ công dân xã G.

6.3. Tại bản báo cáo số 15/BC-UBND ngày 17/3/2025, UBND xã G có quan điểm quyền sử dụng đất của ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N: Theo bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, tỷ lệ 1/1000, tờ bản đồ số 4- PL1, thửa đất số 03 có tổng diện tích là 495 m² đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng ghi là “Xoan”. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở T cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-PLI, có tổng diện tích là 1.112,0 m²; trong đó đất ở tại nông thôn: 150 m², đất trồng cây lâu năm: 962 m². Thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-PL1 được hợp từ 02 thửa đất là thửa số 03 (Nhận thừa kế quyền sử đất từ ông Tạ Văn X) có diện tích: 495 m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 04 có diện tích: 617 m² đất trồng cây lâu năm. Theo thực tế sử dụng thì gia đình ông Cao Ngọc T từ khi được nhà nước giao và hiện đang sử dụng thửa đất tại tờ bản đồ số 4-PL1 là thửa số 03 có tổng diện tích là 495 m²; phía Bắc giáp đất giao khoán nhà ông T, phía Tây giáp đất ông T3, phía Đông giáp đất ông T4, phía Nam giáp đất nhà ông Đ, ông C. Theo bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, tỷ lệ 1/1000, tờ bản đồ số 4- PL1, thửa đất số 03 có tổng diện tích là 495 m² đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng ghi là “Xoan”. Năm 2021, ông Đ nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Tạ Văn X, sau khi nhận thừa kế ông Đ đã đề nghị Sở T5 thửa đất đã thừa kế với thửa đất số 04 tờ bản đồ số 4-1 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DD 309260 ngày 29/10/2021. Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ mới phát hiện thửa đất của gia đình bị cấp nhầm vị trí; thực tế gia đình sử dụng thửa đất số 05 tờ bản đồ số 4-1, còn thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PLL có diện tích 495 m² là của ông Cao Ngọc T không phải của gia đình ông Đ.

6.4. Tại biên bản xác minh ngày 04/4/2025, chính quyền xã G cung cấp: Bản đồ địa chính năm 2023 của UBND xã G thửa đất số 4 tờ phụ lục 4-I đứng tên ông Tạ Văn Đ, thửa số 3 tờ bản đồ 4-I đứng tên là cụ X. Theo hiện trạng sử dụng thửa số 3 tờ 4-I hiện ông Cao Ngọc T đang sử dụng. Thửa số 5, tờ 4 phụ lục I diện tích 1.390m² trong đó có 495m² đất của cụ X (bố ông Đ) hiện trạng ông Đ đang sử dụng. Việc cấp GCNQSD đất cho gia đình ông Tạ Văn Đ có sai

số thửa so với hiện trạng đất các hộ đang sử dụng, giữa hộ ông Đ và hộ ông T không có tranh chấp gì với nhau về quyền sử dụng đất và cũng không có tranh chấp với các hộ liền kề. Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đ đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-I xóm L, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định.

[7] Căn cứ hiện trạng thực tế sử dụng đất, quan điểm của đại diện các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quan điểm của các đương sự; xác định: Ngày 31/12/2003, UBND huyện G ban hành quyết định số 1679/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Tạ Văn X; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713889 đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm là có sự sai khác về số thửa đất so với hiện trạng sử dụng đất của các hộ đang sử dụng. Hộ ông Tạ Văn Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713888 đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 617m² đất trồng cây lâu năm. Hộ ông Cao Ngọc T quản lý, sử dụng diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PL1 từ khi được nhà nước giao đất.

Ông Tạ Văn Đ được nhận thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 03 tờ bản đồ số 4-I bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, diện tích 495 m² từ ông Tạ Văn X; sau đó ông Tạ Văn Đ xin hợp hai thửa đất là thửa số 3 và thửa đất số 4 tờ bản đồ số 4-1 bản đồ địa chính xã G lập năm 2003 và đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 29/10/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N ký cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất seri số DD 309260 cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N thửa đất số 266 tờ bản đồ số 4-I, bản đồ địa chính xã G lập năm 2003, chỉnh lý 2021, diện tích 1.112 m². Giấy chứng nhận QSD đất của cụ Tạ Văn X đã bị thu hồi.

Như vậy, từ khi được Nhà nước giao đất, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm do hộ gia đình ông Cao Ngọc T quản lý, sử dụng; hiện ông T vẫn đang canh tác hoa màu trên diện tích đất này. Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 4-PL1 diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm đứng tên hộ ông Tạ Văn X; do hộ ông Tạ Văn X quản lý, sử dụng. Sau khi ông X chết, ông Tạ Văn Đ (con trai cụ X) là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này. Giữa hộ ông Tạ Văn Đ và hộ ông Cao Ngọc T không có tranh chấp gì với nhau về quyền sử dụng đất và cũng không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 713889 theo Quyết định số 1679/QĐ-UB của UBND huyện G cấp cho hộ ông Tạ Văn X ngày 31/12/2003 là không đúng đối tượng sử dụng. Do vậy, cần tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 309260 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/10/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-1, diện tích 1.112m² mới đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

[8] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của ông Cao Ngọc T đề nghị: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

DD 309260 do Sở T cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/10/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-1, diện tích 1.112m² là có căn cứ nên được chấp nhận .

[9] Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Cao Ngọc T không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ: điểm đ khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024; khoản 6 Điều 46, điểm a khoản 1 Điều 47 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Căn cứ: Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Ngọc T về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 309260 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp cho ông Tạ Văn Đ và bà Nguyễn Thị N ngày 29/10/2021 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 4-1, diện tích 1.112m².

2. Ông Cao Ngọc T và ông Tạ Văn Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Cao Ngọc T không phải nộp

Báo các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND cấp cao;
- VKS tỉnh Nam Định;
- Cục THADS tỉnh Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Mai Thị Minh Hồng.
(Đã ký)**