

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH
TUYÊN QUANG

Bản án số: 09/2024/HC-ST

Ngày: 30/5/2024

V/v Khiếu kiện hủy Quyết định
hành chính và GCNQSD đất của
Ủy ban nhân dân.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Hồng Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Lê Kiên và ông Hoàng Lê Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Hồng Hải - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 46/2023/TLST-HC ngày 14/12/2023 về: " Khiếu kiện hủy Quyết định hành chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

* **Người khởi kiện:** Ông **Trịnh Tiến K**, sinh năm 1960, (có mặt).

Địa chỉ: **Số nhà H đường L, tổ F phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang.**

* **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện **S**, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: **Thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Giang Tuấn A** – Chủ tịch **UBND huyện S**, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Hoàng Hải T** – Phó Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện S**, tỉnh Tuyên Quang; (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

- **Ủy ban nhân dân thị trấn S;**

Địa chỉ: **Thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang;**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lại Minh H** – Chủ tịch **UBND thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Quốc H1** – Công chức địa chính xây dựng và môi trường, (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà **Trịnh Thị M**, sinh năm 1957, (có mặt)
Địa chỉ: **Số nhà A, tổ dân phố Đ, thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.**
Người đại diện theo ủy quyền: Luật sư **Phan T1**, sinh năm 1958; địa chỉ: **Văn phòng L2, số B đường G, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội**, (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông **Trịnh Tiến K** trình bày:*

Bố ông là **Trịnh Chí T2**, sinh năm 1918, chết năm 1971, mẹ ông là **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1922, đã chết năm 2012. Năm 1984 mẹ ông có mua lại của ông **Bùi Công T4** (nay đã chết) một thửa đất theo Giấy nhượng nhà ngày 15/7/1984, trên đất có 02 gian nhà tre của ông **T4** và một số cây cối hoa màu trên đất (thuộc thửa 156, 158 theo Bản đồ giải thửa năm 1990), do bà **T4** không biết chữ nên giấy ghi tên ông **Hoàng Văn P** (là chồng bà **Trịnh Thị M**, con rể bà **T4**) với giá 4000 đồng. Sau khi bà **T4** mua xong thì ông **T4** lại chuyển ngôi nhà tre của ông **T4** sang thửa số 157. Đến năm 1991 bà **Nguyễn Thị T3** mua nốt phần diện tích đất thuộc thửa 157 của ông **T3** với mục đích cho con út là ông **Trịnh Xuân H2** khi đó mới đi bộ đội về làm nhà để ở, nhưng ông **T3** do không có chỗ ở đã mượn lại để tiếp tục ở trên đất; trên đất vẫn có ngôi nhà tre 02 gian của ông **T3** và cây cối hoa màu trên đất. Đến ngày 03/5/1998 ông **T3** chuyển đi về ở với con ở nơi khác nên ông **H2** đã giao đủ tiền cho ông **T3** (theo giấy nhượng nhà và hoa màu ngày 8/8/1991, phần xác nhận của ông **T3** đã nhận đủ tiền và giao đất ngày 03/5/1998). Toàn bộ diện tích cụ thể thời điểm đó các con của bà **T3** không nắm được, vì bà **T3** là người đứng ra mua bán. Sau này đến năm 1993 sau khi rà soát, **UBND xã K** lập sổ thuế nông nghiệp gia đình, trong đó ghi nhận thửa 157 diện tích 200m² đất nhà ở và 200m² đất thổ canh vườn tấp; đối với thửa 156 là 260m² đất màu và thửa 158 là 160m² đất màu, tổng diện tích hơn 800m². Sau khi mua đất xong bà **T3** và các con canh tác trồng màu trên đất như ngô, đỗ, khoai,... còn phần diện tích đất có gian nhà tre gia đình tiếp tục cho ông **T3** mượn sử dụng đến năm 1998. Năm 1996 bà **T3** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số H 695443 do Ủy ban nhân dân huyện **S** cấp ngày 25/12/1996 mang tên hộ bà **Nguyễn Thị T3**, mọi thủ tục cấp GCNQSD đất các con không nắm được, cũng không được nghe bà nói lại. Khoảng 2001 - 2002, UBND huyện có chủ trương thu hồi đất thực hiện quy hoạch khu dân cư **Tổ dân phố T** thì phần diện tích đất của bà **T3** đứng tên cũng nằm trong quy hoạch, sau đó do bà **T3** không nhất trí bồi thường, không nhận tiền và đề nghị được cấp GCNQSD đất với mục đích sử dụng đất ở nhưng UBND

huyện không giải quyết, bà T3 tiếp tục sử dụng đến năm 2012. Cũng trong năm 2002 bà T3 được Nhà nước hỗ trợ tiền làm nhà dành cho cán bộ hoạt động cách mạng trước tháng 08/1945 với số tiền là 50.000.000đ, sau đó bà cầm GCNQSD đất đi làm thủ tục xin phép làm nhà nhưng được cơ quan có thẩm quyền trả lời đất theo GCNQSD đất của bà T3 chỉ có đất màu, không có đất ở, không làm nhà được nên bà T3 đã làm đơn khiếu nại. Đến năm 2004 cán bộ phòng Kế hoạch và đầu tư huyện có Biên bản xác minh về việc sử dụng đất tại khu dân cư thôn T đối với hộ bà Nguyễn Thị T3 ngày 10/8/2004. Sau đó bà T3 đã nhiều lần làm đơn, nhưng đến năm 2012 khi bà T3 chết vẫn chưa được các cấp có thẩm quyền giải quyết.

Từ ngày 01/10/2022, ông được các hàng thừa kế cử đứng ra đại diện cho các hàng thừa kế làm đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S. Ngày 30/10/2023, UBND huyện S ra văn bản số 2678/UBND-TNMT với nội dung trái với quy định của Pháp luật, viện dẫn các điều khoản trong Luật đất đai 2003; và Nghị định 43/NĐ-CP 2014 của Chính phủ để trả lời khiếu nại của ông là không đúng về áp dụng Luật tại thời điểm sự việc xảy ra để khiếu nại; hoàn toàn trái với quy định tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi Nghị định thi hành Luật Đất đai; Nghị định 45/2014/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất; Luật Đất đai 2013. Nguồn gốc sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị T3 có trước thời điểm 15 tháng 10 năm 1993, cụ sử dụng ổn định, không có tranh chấp, được Chính quyền địa phương xác nhận; nộp thuế sử dụng đất hàng năm. Do vậy được căn cứ đất sử dụng từ trước năm 1993 được xem xét cấp (GCNQSD đất) nếu đất này đáp ứng điều kiện, giấy tờ theo quy định pháp luật.

Ông đề nghị Toà án giải quyết: Hủy Văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của UBND huyện S về vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 695443, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00238...QSDĐ/, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 25 tháng 12 năm 1996 cho hộ bà Nguyễn Thị T3 do GCNQSD đất đã cấp vừa thiếu về diện tích, vừa sai về mục đích sử dụng.

** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện S trình bày:*

- Về diễn biến vụ việc: Theo hồ sơ ông Trịnh Tiến K cung cấp, năm 1984 gia đình ông có mua lại đất của ông Bùi Công T4 ở xóm H, Đội 10, xã K (nay là tổ dân phố T, thị trấn S), 02 gian nhà tre và một số cây ăn quả để cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị T3 chuyển từ xã H lên ở gần các con để tiện chăm nom lúc tuổi già

(có 01 giấy nhượng nhà viết tay lập ngày 15/7/1984 có chữ ký, tên ông **Bùi Công T4** và ông **Hoàng Văn P** là con rể bà **Nguyễn Thị T5**; 01 giấy nhượng nhà và hoa màu ghi ngày 08/8/1991, có chữ ký, tên ông **Bùi Công T4** và chữ ghi họ tên ông **Trịnh Xuân H2** là con trai bà **T4** nhưng không có chữ ký của ông **H2**).

Hàng năm bà **Nguyễn Thị T3** có đóng thuế cho Nhà nước. Đến năm 1993 hộ bà **T3** được **UBND xã K** cấp cho 01 quyền số bìa xanh, trong đó có thông tin thửa đất số 157, tờ 11 (bản đồ 299 năm 1990), đất nhà ở 200m², đất vườn tạp 200m².

Ngày 25/12/1996, hộ bà **T3** được **UBND huyện S** cấp giấy chứng nhận QSD đất số H 695443 tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299), diện tích 400m², loại đất ĐRM (đất màu), thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2016.

Năm 2012 bà **T3** chết, các anh chị em của ông **Trịnh Tiến K** gồm: **Trịnh Ngọc T6**, **Trịnh Văn H3**, **Trịnh Thị M** khi đi làm thủ tục để phân chia thừa kế thì thấy thửa đất được cấp sổ đỏ năm 1996 cho hộ bà **T3** cấp là đất màu chứ không phải là đất ở.

Nay ông **Trịnh Tiến K** (là người được 03 anh chị em uỷ quyền) đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét thu hồi lại GCNQSD đất đã cấp năm 1996 để cấp đủ toàn bộ diện tích của thửa đất ghi trên theo hiện trạng sử dụng đất cho gia đình ông (trong đó đất ở là 400m²).

* Kết quả kiểm tra, xác minh:

- *Về nguồn gốc của thửa đất nêu trên:* Theo báo cáo số 246/BC-UBND ngày 25/12/2022 của **UBND thị trấn S** khi lấy ý kiến khu dân cư **tổ dân phố T, thị trấn S** đối với những người cư trú cùng thời điểm, biết rõ nguồn gốc sử dụng của ông **Trịnh Tiến K** đang đề nghị (trong đó có bà **Lý Thị H4** là cháu của ông **Bùi Công T4**) có ý kiến: "... khu đất này trước kia là gò gành, sau được quy hoạch trồng cây thuốc lá của bố ông **T4**, khi vợ chồng ông **T4** bỏ nhau, ông **T4** ra đây dựng lều tre để ở khoảng năm 1984, cấp đất vườn là chính xác, việc mua bán chúng tôi không biết, đề nghị kiểm tra lại giấy tờ mua bán có chữ ký bà **T7**, vì khi đó bà **T7** bị mù và không biết chữ".

- *Kết quả xác minh của Phòng Tài nguyên và Môi trường:* Đối với thửa đất ông **K** đang đề nghị có nguồn gốc là của bố ông **Bùi Công T4**, sau đó được quy hoạch để trồng cây thuốc lá. Khi vợ chồng ông **T4** bỏ nhau thì ông **T4** ra đây dựng lều tre ở tạm, đến năm 1984 ông **T4** bán cho ông **Hoàng Văn P** (con rể bà **Nguyễn Thị T3**) căn nhà tre và toàn bộ hoa màu và cây ăn quả để chuyển đi chỗ khác ở với con.

Năm 1990, **thị trấn S** được đo đạc bản đồ giải thửa 299, theo hiện trạng đất lúc đó có 01 căn nhà tre được thể hiện trên bản đồ giải thửa là chữ "T" (đất thổ cư), nhưng thực tế khu đất đó vẫn trồng màu và cây thuốc lá; quá trình rà soát, kê khai đề nghị cấp GCNQSD đất năm 1996 thì hộ bà **Nguyễn Thị T3** được cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa số 157 (tờ bản đồ số 11), diện tích 400 m² theo hiện trạng sử dụng đất "ĐRM" (đất màu).

Ngày 09/01/1997, **UBND thị trấn S** rà soát và lập bảng kê các thửa đất thay đổi loại ruộng đất, trong đó thửa 157, diện tích 400 m² theo hiện trạng lúc đó là đất

“Mb” (đất màu bãi) nên không thể hiện là chữ “T” nữa. Theo bản đồ đo đạc địa chính 1997, thửa đất ghi trên (thửa 157) ứng với thửa đất số 260, diện tích 457 m² loại đất “M”; năm 2012 đo đạc địa chính lại, thửa đất trên bị hợp với thửa 270, 272 loại đất màu và tạo thành thửa đất số 213, tờ bản đồ số 82, diện tích 945,1 m², loại đất ODT, tuy nhiên hiện trạng trên đất vẫn đang trồng cây ăn quả.

Theo kết quả lấy ý kiến khu dân cư **tổ dân phố T** thì việc cấp GCNQSD đất cho hộ bà **T3** lúc bấy giờ là loại đất vườn là đúng; về giấy tờ mua bán viết tay của ông **Bùi Công T4** với ông **Trịnh Văn H3** (con bà **T4**) có chữ ký, ghi tên người làm chứng là **Nguyễn Thị T8** phải kiểm tra lại vì khi đó bà **T8** bị mù và không biết chữ.

- Về giấy tờ liên quan tới nguồn gốc đất do ông **K** cung cấp:

+ Quyết định 602/QĐ-TU ngày 11/8/1988 của **Tỉnh ủy H5** về việc công nhận cán bộ hoạt động trước cách mạng tháng 8 năm 1945.

+ Trích lục khai tử của bà **Nguyễn Thị T3**.

+ Phiếu thu năm 1993, biên lai thuế nhà đất các năm 1993, 1994, 1995, 1996, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011; biên lai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp các năm 2012, 2017, 2018, 2019 (**số B** và số 0032018) và năm 2020.

+ Thông báo nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2022 kèm theo biên lai (qua kiểm tra phiếu thu và thông báo nộp thuế ở trên không ghi cụ thể số thửa nên không biết là thửa đất nào; qua xác minh ngoài các thửa đất nông nghiệp ở trên, bà **T3** hiện nay còn có một mảnh đất thổ cư khác cách đó khoảng 100m).

+ Đơn đề nghị xác nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/2006.

+ 01 giấy nhượng nhà cho ông **Hoàng Văn P**, cán bộ **cửa hàng B** (con rể bà **Nguyễn Thị T3**) ghi ngày 15/7/1984 có tên, chữ ký ghi **Bùi Công T4** nhưng không mô tả vị trí thửa đất, diện tích.

+ 01 giấy nhượng nhà và hoa màu ghi ngày 08/8/1991, bên nhượng nhà có chữ ký và tên ông **Bùi Công T4**, bên nhận ghi tên ông **Trịnh Xuân H2** nhưng không có chữ ký (ông **H2** là con rể bà **Nguyễn Thị T3**), người làm chứng ghi tên và chữ ký bà **Nguyễn Thị T8**.

+ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất photo số H 695443 cấp ngày 25/12/1996.

+ 01 sổ thuế nông nghiệp gia đình lập ngày 28/12/1993, cấp cho bà **Nguyễn Thị T3**, đội 10, **xã K**, huyện **S** (nay là thị trấn **S**).

+ 01 văn bản thỏa thuận cử người đại diện lập ngày 21/9/2022 có xác nhận của **UBND thị trấn S**.

- Về hồ sơ, giấy tờ thu thập được tại các cơ quan quản lý nhà nước:

+ Kiểm tra bản đồ giải thửa 299 năm 1990 của **xã K** là thửa đất số 157, diện tích 400m², loại đất “T” (đất thổ cư).

+ Kiểm tra biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng xét cấp giấy **thị trấn S** lập ngày 18/3/1996 kèm theo danh sách các tổ chức, gia đình và cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên hộ bà **Nguyễn Thị T3**, số thứ tự 610, tổng số 01 thửa, diện tích 400m²; ngày

29/11/1996, Phòng địa chính huyện S có tờ trình số 31/TT-GCN trình UBND huyện về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 30/11/1996, UBND huyện S ban hành Quyết định số 585/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân (trong đó có hộ bà Nguyễn Thị T3) và bà T3 đã được cấp GCNQSD đất số H 695443, cấp ngày 25/12/1996 tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299), diện tích 400m², loại đất ĐRM (đất rau màu), thời hạn sử dụng đến hết tháng 12/2016.

+ Kiểm tra hồ sơ địa chính năm 1997, thửa đất trên ứng với thửa đất số 260, diện tích 457m², loại đất “M” (đất màu), trong sổ mục kê đất đai, trang số 175 chủ sử dụng đất ghi tên bà Nguyễn Thị T3.

+ Kiểm tra bản đồ địa chính năm 2012 trị trấn S, thửa đất trên (thửa số 260) được đo gộp với 02 thửa đất màu khác liền kề (thửa số 270, 272 tờ bản đồ địa chính năm 1997) thành thửa đất số 123, tờ bản đồ số 82, diện tích 945,1m², loại đất ODT (ở đô thị).

- Về hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng thửa đất ông Trịnh Tiến K có ý kiến đang trồng cây lâu năm (trồng bưởi), không có nhà ở và các công trình phục vụ đời sống; qua kiểm tra xác minh thì thửa đất trên từ trước khi được cấp giấy năm 1996 cho đến nay vẫn đang sử dụng để trồng màu và cây lâu năm (không có nhà ở).

- Về ý kiến đề xuất của Chi nhánh Văn phòng Đ:

Ngày 22/6/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ có Báo cáo số 60/BC-CNSD về việc giải quyết đơn của ông Trịnh Tiến K, với nội dung: “... Căn cứ các tài liệu do ông Trịnh Tiến K cung cấp, đối chiếu với các tài liệu thu thập của UBND thị trấn S và lưu giữ tại chi nhánh qua các thời kỳ.

Đối chiếu với quy định tại điểm d, khoản 1 và khoản 2, Điều 100 Luật đất đai... cho thấy việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện S cho bà Nguyễn Thị T3 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 400m², mục đích sử dụng đất đã cấp không đúng mục đích sử dụng đất và cấp lại GCNQSD đất cho thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 400m², mục đích sử dụng là đất ở đô thị”.

- Về ý kiến của Sở T11:

Ngày 10/7/2023, UBND huyện S có Văn bản số 1606/UBND-TNMT về vương mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận QSD đất của hộ gia đình, cá nhân gửi Sở T11 để xin ý kiến về nội dung theo đơn đề nghị của ông Trịnh Tiến K.

Ngày 12/10/2023 Sở T11 có văn bản số 2125/STNMT-VPĐK về việc phúc đáp Văn bản số 1606/UBND-TNMT ngày 10/7/2023 của UBND huyện S, với nội dung: UBND huyện S căn cứ nội dung đã thống nhất tại biên bản cuộc họp ngày 27/9/2023, các quy định của pháp luật và tình hình sử dụng đất thực tế để trả lời đơn công dân theo thẩm quyền, bảo đảm chặt chẽ theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của UBND huyện S:

Căn cứ biên bản cuộc họp ngày 27/9/2023 do Sở T11 chủ trì, làm việc với các cơ quan, đơn vị liên quan và qua kiểm tra, xác minh thực tế: Việc ông Trịnh Tiến K đề nghị thu hồi lại GCNQSD đất mà UBND huyện S đã cấp năm 1996 cho

hộ bà Nguyễn Thị T3, tổ dân phố H, thị trấn Sơn D (là mẹ đẻ ông Trịnh Tiến K) đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299), diện tích 400m², loại đất ĐRM và đề nghị cấp lại sổ đỏ cho gia đình ông là đất ở, với lý do là thửa đất có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1984 là không có cơ sở để xem xét giải quyết vì:

+ Thứ nhất: Giấy tờ nhượng nhà và hoa màu ngày 15/7/1984 và ngày 08/8/1991, cùng các biên lai thu thuế đất phi nông nghiệp do ông Trịnh Tiến K cung cấp không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ).

+ Thứ hai: Theo mục 3 Thông Tư 469/TTg ngày 22/11/1977 của Thủ tướng quy định về hiện trạng đất thổ cư bao gồm các loại đất sau:

“Đất xây dựng bao gồm diện tích đất để xây nhà ở, nhà tắm, nhà vệ sinh, sân, đường đi lại và chuồng trại chăn nuôi gia đình...”

“Đất sản xuất nông nghiệp bao gồm vườn tược, ruộng nương, ao hồ”

Như vậy trong đất thổ cư bao gồm cả đất nông nghiệp, ao hồ.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 14 Luật đất đai năm 2003; khoản 1, Điều 3 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định “Việc xác định loại đất đối với trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất”...

Theo bản đồ giải thửa 299 năm 1990 do UBND thị trấn S quản lý, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 400m² thể hiện loại đất T (đất thổ cư). Nhưng khoảng thời gian từ năm 1984 đến năm 1996 (thời điểm bà Nguyễn Thị T3 được cấp GCNQSD đất), lúc đó diện tích đất trên bà T3 đều sử dụng vào mục đích nông nghiệp (trồng cây ăn quả, rau màu) nên UBND huyện S cấp giấy cho gia đình bà T3 năm 1996 theo hiện trạng sử dụng là đất màu (ĐRM) là đúng quy định của pháp luật.

+ Thứ ba: Tại khoản 1 Điều 21 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...”. Trong khi đó thửa đất nêu trên (thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 400m², loại đất màu) không sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1984 cho đến nay (39 năm) và trên đất không có nhà ở.

+ Thứ tư: Về các biên lai thu thuế nhà đất các năm 1993, 1994, 1995, 1996, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011; biên lai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp các năm 2012, 2017, 2018, 2019, 2020, 2022, các biên lai này không có thông tin về thửa đất (không có thông tin về số thửa, diện tích, loại đất...), nên không có căn cứ cho rằng đây là biên lai thu thuế đất phi nông nghiệp đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11 (vì trước khi bà T3 mất, bà T3 có ở tại một thửa đất thổ

cư khác với con trai là **Trịnh Minh K1** thuộc thửa số 354, tờ bản đồ số 48 đo đạc năm 1997, năm 2012 đo đạc lại địa chính ứng với thửa số 02, tờ bản đồ 85).

+ Thứ năm: Về giấy tờ nhượng nhà và hoa màu ngày 15/7/1984 và ngày 08/8/1991 không bảo đảm, không đầy đủ tính pháp lý vì: Một thửa đất ông **Bùi Công T4** lại đi bán cho 02 người khác nhau (người mua năm 1984 là ông **Hoàng Văn P**, con rể bà **T4** nhưng không ký tên; người mua năm 1991 là ông **Trịnh Xuân H2** con trai bà **T4** nhưng cũng không ký tên, người ký tên làm chứng là bà **Nguyễn Thị T8**, qua xác minh thì bà **T8** lại mù và không biết chữ).

Do vậy, nội dung ông **K** đề nghị Tòa án tuyên: Hủy Giấy CNQSD đất số H 695443, vào sổ cấp GCNQSD đất số 00238...QSĐĐ/... do **UBND huyện S** cấp ngày 25/12/1996 cho hộ bà **Nguyễn Thị T3** và Hủy văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của **UBND huyện S** về vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân của ông **K** là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, **UBND huyện S** sẽ thực hiện theo bản án của Tòa.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Người đại diện theo ủy quyền của **UBND thị trấn S**, tỉnh *Tuyên Quang* trình bày:

- Về diễn biến, nguồn gốc sử dụng đất và hồ sơ địa chính qua các thời kỳ do UBND thị trấn quản lý đối với các thửa đất ông **Trịnh Tiến K** hiện nay đề nghị:

+ Căn cứ bản đồ đo đạc năm 1990 **xã K** cũ thuộc tờ bản đồ số 11, thửa số 156, diện tích 260,0m² thể hiện loại đất là “T” thổ cư; thửa số 157, diện tích 400,0m², thể hiện loại đất là “ĐM” đất màu bãi; thửa số 158, diện tích 160,0m² thể hiện loại đất là vườn, tên chủ sử dụng là bà **Nguyễn Thị T3**.

+ Căn cứ bản đồ đo đạc địa chính phê duyệt năm 1997 thuộc tờ bản đồ số 48, thửa số 260, diện tích 457,0m² thể hiện đất màu bãi, tên chủ sử dụng là bà **Nguyễn Thị T3**; thửa số 270, diện tích 234,0m², thể hiện đất vườn tên chủ sử dụng là ông **Bùi Văn C**; thửa số 272, diện tích 162,8m² thể hiện đất màu bãi tên chủ sử dụng là bà **Nguyễn thị T9**.

+ Căn cứ bản đồ đo đạc địa chính năm 2012 thuộc tờ bản đồ số 82, thửa số 123, diện tích 945,1m² thể hiện loại đất là đất ở đô thị “ODT” tên chủ sử dụng là bà **Trịnh Thị M**, do thửa đất này năm 2003 được quy hoạch khu dân cư, vì vậy trên bản đồ thể hiện “ODT”

+ Hiện trạng sử dụng đất các thửa đất trên đang trồng cây lâu năm (cây bưởi), không có nhà trên đất.

- Về giấy tờ liên quan đến các thửa đất:

+ Gia đình ông **Trịnh Tiến K** cung cấp 01 Giấy nhượng nhà giữa ông **Bùi Công T4** và ông **Hoàng Văn P** ngày 15/7/1984 và 01 giấy nhượng nhà và hoa màu giữa ông **Bùi Công T4** và ông **Trịnh Xuân H2** ngày 08/8/1991.

+ Sổ đất nông nghiệp mang tên bà **Nguyễn Thị T3** do **xã K** cấp ngày 28/10/1993.

+ GCNQSD đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị T3, do UBND huyện S cấp ngày 25/12/1996, số vào sổ cấp giấy 00238, tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 400m², mục đích sử dụng ĐRM.

- Về ý kiến của các hộ gia đình và tổ dân phố T:

+ Bà Hoàng Thị L, tuổi 67 là công dân tổ dân phố T: Mảnh đất này là đất bãi ranh và trồng ngô là đất của bố ông T3, ở khu đất này ông T3 ra đây dựng 01 túp lều tre 02 gian nhà nhỏ để ở, thời gian khoảng năm 1984, sau đó ông bán chúng tôi không biết, ông T3 chuyển về ở với cháu, đất này là đất vườn.

+ Bà Vũ Thị T10, tuổi 63 là công dân tổ dân phố T: Đất này là của bố ông T3 trước kia trồng rau và cây thuốc lá, sau đó ông T3 dựng lều tre để ở, thời điểm năm 1984, sau đó ông T3 ốm đau khoảng năm 1990 - 1992 ông không ở đây chuyển đi ở với cháu, ông T3 bán chúng tôi không biết.

+ Bà Lý Thị H4, tuổi 57 là công dân tổ dân phố T: Tôi là cháu của gia đình, khi vợ chồng ông T3 cãi nhau, ông T3 ra đây dựng lều tre để ở, thời điểm năm 1984, việc mua bán chúng tôi không biết, đất này là đất vườn, không phải đất ở, được cấp giấy đất vườn là chính xác.

+ Bà Đỗ Thị L1, là công dân tổ dân phố T: Tôi nhất trí với ý kiến của các hộ ở đây về nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T3.

+ Ý kiến Tổ trưởng Tổ dân phố T: Chúng tôi là người sinh ra lớn lên ở đây, ngày xưa mảnh đất này là đất gò ranh của HTX, sau đó quy hoạch trồng cây thuốc lá, khi vợ chồng ông T3 bỏ nhau, ông T3 ra đây dựng lều tre để ở, khi ông T3 ốm đau ông bán cho bà T3, trên đất có 02 gian nhà tre, dựng khoảng năm 1984, cấp đất vườn là chính xác.

+ Ý kiến của UBND thị trấn S: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, ý kiến của các hộ tham gia về nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T3, ý kiến của Tổ dân phố Tân thịnh, tại buổi làm việc có Phòng T12, Chi nhánh văn phòng Đ huyện cùng dự về quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T3, UBND thị trấn S xác định việc UBND huyện S cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị T3 đúng với hiện trạng, đúng với quy định của pháp luật đất đai.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị M trình bày:

Mẹ bà là Cụ Nguyễn Thị T3- Cán bộ Lão thành cách mạng (đã chết năm 2012). Khi chết có để lại Di sản là lô đất liền khoảnh tại TDP T, thị trấn S, gồm các thửa 156, 157, 158 tại tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính 299 xã K (nay là thị trấn S) quản lý.

- Nguồn gốc mảnh đất này là mẹ bà mua của ông Bùi Công T4 từ năm 1984. Cụ sử dụng ổn định, không có tranh chấp, được Chính quyền địa phương xác nhận; hàng năm thực hiện nghĩa vụ nộp đầy đủ thuế sử dụng đất cho nhà nước, Trong đó có thuế đất ở tại thửa số 157 là: 400m².

Năm 2012 mẹ bà chết, anh chị em bà đã họp gia đình, thống nhất quyết định giao cho bà là người ở gần có điều kiện nhất để quản lý di sản, đồng thời tiếp tục thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đối với thửa đất này thay cho mẹ bà. Từ đó cho đến nay (tính đến hết năm 2023) hàng năm bà vẫn thực hiện nộp thuế cho nhà nước

thay cho mẹ bà; Đồng thời bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người được cử trông coi quản lý di sản.

Sau khi mua nhà và đất của ông **Bùi Công T4** từ năm 1984 và năm 1991, mẹ bà đã làm các thủ tục đến **UBND xã K**. Tháng 10/1993 mẹ bà được **UBND xã K** (nay là **Thị trấn S**) cấp cho một quyển sổ để nộp thuế sử dụng đất hàng năm (sổ này do ông **Lương Văn M1** lúc đó làm Chủ tịch xã ký, đóng dấu Quốc huy). Trong sổ ghi rõ cụ thể như sau: Tờ bản đồ số 11;

- Thửa số 157 gồm: 200m² đất ở; 200 m² thổ canh vườn tạp;
- Thửa số 158: 160 m² đất màu;
- Thửa số 156: 260 m² đất màu bãi.

Từ khi có sổ, nhà nước đến thu thuế nhà đất (đất ở) của mẹ bà hàng năm tại thửa số 157 là: 400m².

Đến tháng 12/1996 **UBND huyện S** cấp cho mẹ bà 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong sổ đó ghi: Tờ bản đồ số 11; thửa số 157; diện tích 400m² nhưng loại đất lại là DRM.

Vì cụ là người già, không biết chữ nên khi nhận được sổ đỏ, mẹ bà yên tâm cất kỹ, chúng tôi do bận công tác, mỗi người một nơi nên không ai hộ giúp gì kiểm tra xem xét đến sổ đỏ huyện cấp cho mẹ.

Đến năm 2002, mẹ bà được Nhà nước cấp 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) tiền hỗ trợ để xây dựng nhà ở, cụ mang GCNQSDĐ đi làm thủ tục cấp phép xây dựng thì mới phát hiện ra Giấy chứng Quyền sử dụng đất số: H 695443; vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00238, ngày 25/12/1996 của **UBND huyện S** cấp có sự sai sót (vừa thiếu về diện tích, vừa sai về mục đích sử dụng). Mẹ bà đã nhiều lần làm đơn khiếu nại từ năm 2002 cho đến khi cụ chết năm 2012. Mặc dù **UBND thị trấn S** đã xác nhận đúng đủ về diện tích quyền sử dụng đất cho cụ **T4** để cụ đề nghị cấp lại GCNQSDĐ cho đúng với nguồn gốc mục đích sử dụng là đất ở tại thửa số 157.

Tuy nhiên, **UBND huyện S** không giải quyết, cho đến khi mẹ bà mất (năm 2012) sự việc quyền, lợi ích của cụ vẫn bị xâm hại chưa được UBND huyện giải quyết. Đồng thời cho đến nay vẫn đang gây thiệt hại về quyền và lợi ích hợp pháp cho thế hệ sau của mẹ bà, là các con cháu, mà trực tiếp là các đồng thừa kế hàng thứ nhất của người để lại di sản là cụ **Nguyễn Thị T3**. Mà hiện tại theo “Biên bản họp gia đình” ngày 10/8/2022, các đồng thừa kế đồng ý giao cho bà là người tiếp tục quản lý và thực hiện quyền chuyển giao quyền và nghĩa vụ của người chết để lại theo quy định của pháp luật nhưng vẫn không được **UBND huyện S** giải quyết cấp lại GCNQSD đất do huyện cấp cho mẹ bà năm 1996 không đúng, trái với quy định của pháp luật.

Chính vì vậy mà gia đình bà đã hợp thoả thuận cử ông **Trịnh Tiên K** là em ruột của bà làm đơn khởi kiện vụ án, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đương sự đối thoại không thành. Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa người khởi kiện ông **Trịnh Tiến K** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy Văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của **UBND huyện S** về vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 695443, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00238...QSĐĐ/, ngày 25 tháng 12 năm 1996 do **Ủy ban nhân dân huyện S** cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị T3**.

Người bị kiện - Đại diện theo ủy quyền của **UBND huyện S** vắng mặt và giữ nguyên ý kiến như trong bản tự khai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Trịnh Thị M** nhất trí đề nghị của ông **Trịnh Tiến K**.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện đã chấp hành đúng quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đơn khởi kiện của ông **Trịnh Tiến K** là đúng thời hạn, thời hiệu theo quy định của Luật Tố tụng hành chính nên được coi là hợp lệ. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, qua quá trình xét hỏi, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Trịnh Tiến K**: Hủy Văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của **UBND huyện S** về vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 695443, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00238...QSĐĐ/ ngày 25/12/1996 của **UBND huyện S** cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị T3**. Buộc **Ủy ban nhân dân huyện S** thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

Ông **Trịnh Tiến K** không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. **Ủy ban nhân dân huyện S**, tỉnh Tuyên Quang phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự và những người tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử sơ thẩm hành chính thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại văn bản thỏa thuận ngày 21/9/2022, ông **Trịnh Tiến K** được các hàng thừa kế cử đứng ra đại diện cho các hàng thừa kế làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân huyện S đề nghị thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị T3** đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299) diện tích 400m², loại đất ĐRM và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở, với lý do là thửa đất có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1984.

Ngày 30/10/2023 Ủy ban nhân dân huyện S ban hành văn bản số 2678/UBND - TNMT trả lời ông K. Ngày 30/11/2023 Tòa án nhận được đơn khởi kiện của ông **Trịnh Tiến K** đề nghị hủy Văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của UBND huyện S về vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 695443, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00238...QSDĐ/, ngày 25 tháng 12 năm 1996 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị T3** là trong thời hiệu khởi kiện đúng với quy định tại điểm a, khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang thụ lý và đưa vụ án trên ra xét xử là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa, vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện S – ông **Hoàng Hải T** có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó, căn cứ quy định tại Điều 157 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án giải quyết vắng mặt ông T theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 695443 ngày 25 tháng 12 năm 1996 của Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T3.

- Về thẩm quyền: Giấy chứng Quyền sử dụng đất số: H 695443; vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00238, ngày 25/12/1996 của UBND huyện S cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị T3** là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 24 và Điều 36 Luật đất đai năm 1993, khoản 2 Mục IV Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T13 quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng Quyền sử dụng đất số: H 695443:

Ngày 18/3/1996, Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **thị trấn S** có Biên bản xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 901 hộ gia đình đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận (trong đó số thứ tự 614, tổng số 01 thửa, diện tích 400m²). Ngày 29/11/1996, Phòng địa chính **huyện S** có tờ trình số 31/TT-GCN trình UBND huyện về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/11/1996, UBND huyện ban hành Quyết định số 585/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân (trong đó có hộ bà **Nguyễn Thị T3**). Ngày 25/12/1996 bà **T3** đã được cấp GCNQSD đất số H 695443 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 400m², loại đất ĐRM (đất rau màu), thời hạn sử dụng đến hết tháng 12/2016.

Căn cứ các tài liệu do **UBND huyện S** cung cấp HĐXX thấy rằng: Trong hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà **Nguyễn Thị T3** do **UBND huyện S** cung cấp không có đơn đăng ký kê khai cấp GCNQSD đất.

Theo quy định tại khoản 1 Mục II Quyết định số 201 - QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của **T13** quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì “1. Việc tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tiến hành theo đơn vị hành chính xã, thị trấn, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và chỉ được thực hiện khi: - Xã và cấp hành chính tương đương đã lập được bản đồ địa chính (đối với xã đồng bằng), sơ đồ địa chính tổng quát (đối với xã vùng đồi núi) và sổ địa chính (hiện nay là sổ đăng ký ruộng đất). Bản đồ và sổ địa chính phải phản ánh đúng vị trí, hình thể thửa đất; diện tích, loại hạng đất, chủ sử dụng trên từng thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận...”.

Tại Bản đồ giải thửa năm 1990, tờ số 11 do **UBND thị trấn S** cung cấp thể hiện: Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, diện tích 400m², mục đích sử dụng đất thổ cư.

Như vậy, mặc dù Bản đồ giải thửa không phải là căn cứ cấp GCNQSD đất, tuy nhiên, việc cấp GCNQSD đất của **UBND huyện S** cho bà **Nguyễn Thị T3** đã không đảm bảo về trình tự, thủ tục, không có đơn kê khai đề nghị cấp GCNQSD đất của người có đất, không có tài liệu xác định nguồn gốc đất, loại đất, ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất tại thời điểm đó mà đã cấp GCNQSD đất đối với thửa đất trên với mục đích đất ruộng màu trong khi bản đồ giải thửa năm 1990, sổ thuế nông nghiệp năm 1993 của bà **T3** và các biên lai nộp thuế của bà **T3** có căn cứ xác định thửa đất số 157 là đất thổ cư. Các biên lai thu thuế nhà đất thể hiện thời điểm thu phù hợp với sổ thuế đất nông nghiệp của bà **T3**, do đó có căn cứ chứng minh việc bà **T3** nộp thuế đất phi nông nghiệp đối với thửa đất 157. Ngoài ra, năm 2006 cán bộ địa chính **thị trấn S** có xác nhận việc bà **Nguyễn Thị T3** có diện tích đất thổ cư và đất nông nghiệp tại sổ thuế nông nghiệp gia đình lập ngày 28/10/1993 là đúng, như vậy về nguồn gốc diện tích đất trên thể hiện có sự không thống nhất

giữa các cơ quan quản lý về đất đai.

Do trình tự thủ tục không đảm bảo dẫn đến việc cấp GCNQSD đất cho bà T3 là không đúng quy định, không đảm bảo quy định của pháp luật về cấp GCNQSD đất. Do đó cần hủy Giấy chứng Quyền sử dụng đất số: H 695443; vào sổ cấp GCNQSD đất số 00238, ngày 25/12/1996 của UBND huyện S cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T3.

[2.2] Xét tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 695443 ngày 25 tháng 12 năm 1996 của Ủy ban nhân dân huyện S.

HĐXX thấy, hình thức, nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 695443 ngày 25 tháng 12 năm 1996 của Ủy ban nhân dân huyện S ban hành đúng theo quy định tại Mục V Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T13 quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của Văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của UBND huyện S.

HĐXX thấy: Văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của UBND huyện S về vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân kết luận việc ông Trịnh Tiến K đề nghị thu hồi lại GCNQSD đất mà UBND huyện S đã cấp năm 1996 cho hộ bà Nguyễn Thị T3, tổ dân phố H, thị trấn Sơn D (là mẹ đẻ ông Trịnh Tiến K) đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 299), diện tích 400m², loại đất ĐRM và đề nghị cấp lại sổ đỏ cho gia đình ông là đất ở, với lý do là thửa đất có nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1984 là không có cơ sở để xem xét giải quyết. Như đã nhận định trên, việc UBND huyện S cấp GCNQSD đất của UBND huyện S cho bà Nguyễn Thị T3 đã không đảm bảo về trình tự, thủ tục, không có đơn kê khai đề nghị cấp GCNQSD đất của người có đất, không có tài liệu xác định nguồn gốc đất, loại đất, ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất tại thời điểm đó dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T3 đã không đúng quy định của pháp luật, do đó cần hủy Văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của UBND huyện S về vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 695443 ngày 25/12/1996 của UBND huyện S cấp cho hộ bà T3 là không đúng quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục, nguồn gốc sử dụng đất, loại đất. Vì vậy, cần chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trịnh Tiến K, hủy

Giấy chứng Quyền sử dụng đất số H 695443; vào sổ cấp GCNQSD đất số 00238, ngày 25/12/1996 của UBND huyện S cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T3; hủy Văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của UBND huyện S về vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân. Đại diện của những người thừa kế của bà Nguyễn Thị T3 có quyền kê khai đề nghị UBND huyện S xem xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Trịnh Tiến K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 29; Điều 30; Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 116; Điều 191; Điều 194, Điều 206, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ Quyết định số 201 -QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T13 quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công văn của Tổng cục địa chính số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Tiến K về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 695443; vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00238, ngày 25/12/1996 của UBND huyện S cho hộ bà Nguyễn Thị T3.

- Hủy Văn bản số 2678/UBND-TNMT ngày 30/10/2023 của UBND huyện S về vướng mắc trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện S thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Trịnh Tiến K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm

ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Nguyễn Lê Kiên Hoàng Lê Tâm

Ma Hồng Thắng

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- UBND tỉnh Tuyên Quang;
- Cục THA dân sự tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ma Hồng Thắng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TOÀ**

Nguyễn Lê Kiên Nguyễn Thị Tâm

Ma Hồng Thắng