

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 05/2025/HC-ST

Ngày: 23 - 6 - 2025

V/v khiếu kiện Quyết định hành
chính về lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Vũ Văn Tu;

+ Ông Đinh Văn Tuyển.

- Thư ký phiên tòa: bà Phan Thị Hải Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: ông Phạm Văn Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 23/6/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 21/2024/TLST-HC ngày 29/11/2024 về khiếu kiện “Quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-HC ngày 21/5/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2025/QĐST-HC ngày 09/6/2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: chị Bùi Thị P, sinh năm 1988. Nơi thường trú: số 226/43/12, đường N, tổ dân phố A, khu phố B, phường A, quận V, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: thôn K, xã N, huyện H (nay là xã N, thành phố H), tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt)

*. Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: bà Hoàng Thị H, sinh năm 1963. Địa chỉ: 2 đường N, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2024). (Có mặt)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H), tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ: đường V, phố T, phường N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình.

*. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố H: ông Lưu Quang M, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H. Là người đại diện theo ủy

quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/4/2025). (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

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

- Ủy ban nhân dân xã N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ: xã N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình.

*. *Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã N:* ông Nguyễn Mạnh H1, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, là người đại diện theo pháp luật. (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962. Địa chỉ: cầu N, thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. (Vắng mặt)

- Chị Bùi Thị C, sinh năm 1991. Địa chỉ: số nhà F, ngõ D, đường L, phường N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. (Có mặt)

*. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Bùi Thị C:* ông Đinh Ngọc N - Luật sư của Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ liên hệ tại Chi nhánh tỉnh N: số A, đường D, phường V, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. (Có mặt)

- Chị Bùi Thị C1, sinh năm 1996. Địa chỉ: cầu N, thôn T, xã Y, huyện Ý, tỉnh Nam Định. (Vắng mặt)

- Ông Bùi Văn C2, sinh năm 1955. Địa chỉ: thôn H, xã N, thành phố H, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17/7/2024 và đơn khởi kiện ngày 15/8/2024, trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là chị Bùi Thị P và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Chị Bùi Thị P yêu cầu Tòa án: huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB496861 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H), tỉnh Ninh Bình cấp ngày 04/12/2009 mang tên bà Nguyễn Thị B (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ mang tên bà B).

Lý do khởi kiện như sau:

Quyền sử dụng diện tích 167,6m² đất ở tại thửa đất số 602, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã N lập năm 2009; địa chỉ thửa đất: thôn H, xã N, huyện H (nay là xã N, thành phố H), tỉnh Ninh Bình (sau đây viết tắt là thửa đất số 602) có nguồn gốc là của cụ Lê Thị V (là bà nội của chị Bùi Thị P). Bà V đã mất năm 2007. Cụ V là vợ của cụ T (cụ T chết năm 1996). Sau một thời gian chung sống với cụ V thì cụ T ở nơi khác nên hồ sơ địa chính không thể hiện thửa đất nêu trên có nguồn gốc của cụ T. Cụ V và cụ T sinh được 2 người con, gồm: ông Bùi Văn C2 và ông Bùi Văn T1. Vào năm 1987, bà H kết hôn với ông T1. Năm 1989 bà H và ông T1 ly hôn. Trong thời gian chung sống, bà H và ông T1 có 1 con chung tên là chị Bùi Thị P. Khi còn sống, ông T1 được cụ V tặng cho thửa đất nêu trên. Sau đó, ông T1 sử dụng đất đến khi chết.

Khoảng năm 1990, bà Nguyễn Thị B có chung sống với ông T1 nhưng không đăng ký kết hôn. Bà B và ông T1 có 2 con chung đó là chị Bùi Thị C1 và chị Bùi Thị C. Năm 1992, ông T1 bỏ nhà đi. Đến năm 1996, ông T1 quay về nhà. Đến ngày 30/11/1997, ông T1 chết.

Khi còn sống, ông T1 đã kê khai, nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) và được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện H cấp GCNQSDĐ, trong đó có quyền sử dụng diện tích 167m² đất ở tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N lập năm 1997; địa chỉ thửa đất: thôn H, xã N, huyện H (nay là xã N, thành phố H), tỉnh Ninh Bình (sau đây viết tắt là thửa đất số 287).

Năm 2009, bà Nguyễn Thị B đã tự ý kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ tại phần nhà đất của ông T1. Việc UBND huyện H, tỉnh Ninh Bình không tìm hiểu hoàn cảnh, không tìm hiểu quá trình sử dụng đất, dẫn đến cấp GCNQSDĐ mang tên bà B là sai đối tượng sử dụng đất, sai quy định của pháp luật về đất đai. Vì thửa đất mang tên ông Bùi Văn T1, ông T1 không để lại di chúc tặng cho thửa đất nêu trên cho bà B, bà B tự ý đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ mang tên bà B là trái pháp luật. Mặt khác, hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 cũng không có văn bản tặng cho phần thừa kế của mình cho bà B.

Tháng 6 năm 2024, chị Bùi Thị P đi tìm hiểu thì được biết thửa đất mang tên ông Bùi Văn T1 đã bị sang tên bà Nguyễn Thị B. Do đó, chị P mới làm đơn khởi kiện ra Tòa để đòi lại quyền lợi của mình.

Tại Công văn số 1170/UBND-NNMT ngày 25/4/2025, Ủy ban nhân dân thành phố H có ý kiến như sau:

Bản đồ, sổ mục kê lập năm 1979: thửa đất số 287, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng đất tên là bà V1, diện tích 167m², loại đất thổ cư.

Bản đồ, sổ mục kê lập năm 1986: thửa đất số 287, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn C2 (Viễn), diện tích 167m², loại đất thổ cư.

Bản đồ, sổ mục kê lập năm 1997: thửa đất số 287, tờ bản đồ số 4, chủ sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn T1, diện tích 167m², loại đất thổ cư.

UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ngày 15/11/1999 mang tên ông Bùi Văn T1, vị trí: thửa đất số 287, tờ bản đồ số 4, diện tích 167m², loại đất thổ cư.

UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AB496861 ngày 04/12/2009 mang tên bà Nguyễn Thị B, vị trí: thửa đất số 602, tờ bản đồ số 12, diện tích 167,6m², loại đất thổ cư.

Các giấy tờ khác có liên quan: bản sao trích lục khai tử số 28/TLKT-BS ngày 28/3/2024 của UBND xã N, thể hiện ông Bùi Văn T1 đã chết ngày 30/11/1997. Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ tại thôn H, xã N, huyện H, số thứ tự 131; kết quả theo hồ sơ địa chính cũ: Bùi Văn T1, vị trí: thửa số 287, tờ bản đồ số 4, diện tích 167m², loại đất thổ cư, GCN1999. Kết quả đo đạc lập bản đồ năm 2008. Nguyễn Thị B, vị trí: thửa số 602, tờ bản đồ số 12, diện tích 167,6m², loại đất ONT.

Theo tài liệu lưu trữ tại địa phương, căn cứ quy định của pháp luật, UBND thành phố H nhận thấy việc chị Bùi Thị P đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số AB496861 do UBND huyện H cấp ngày 04/12/2009 mang tên bà Nguyễn Thị B là có cơ sở, vì: GCNQSDĐ cấp cho ông Bùi Văn T1 ngày 15/11/1999, tuy nhiên theo bản sao trích lục khai tử, ông Bùi Văn T1 đã chết từ ngày 30/11/1997. Năm 2008 thực hiện đo đạc địa chính cấp đổi GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã N, trong đó có bà Nguyễn Thị B. Theo kết quả rà soát, hồ sơ tài liệu địa chính hiện nay tại UBND xã N (nay là xã N), thành phố H không lưu trữ giấy tờ, tài liệu có liên quan đến việc chia thừa kế theo đúng pháp luật đối với di sản của ông Bùi Văn T1 để lại là thửa số 287, tờ bản đồ số 4, diện tích 167m², loại đất thổ cư. Do vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Văn T1 và cấp đổi GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị B là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Tại Công văn số 18/CV-UBND ngày 12/3/2025, UBND xã N có ý kiến như sau: căn cứ vào hồ sơ tư pháp, địa chính lưu trữ tại UBND xã và thực tế tại địa phương, UBND xã N đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B, chị Bùi Thị C1, chị Bùi Thị C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Bùi Thị C có ý kiến như sau:

Bà B và ông T1 kết hôn năm 1990, chung sống cùng nhà với cụ Lê Thị V tại xã N, huyện H. Sau khi ông T1 mất tháng 11 năm 1997, bà B tiếp tục nuôi dưỡng và chăm sóc cụ V cho đến khi cụ V mất vào năm 2007. Bà B, chị C1, chị C đều không đồng ý yêu cầu khởi kiện của chị P, bởi vì:

GCNQSDĐ mang tên bà B có diện tích đất ở 167,6m² thuộc thửa đất số 602, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã N lập năm 2009 là tài sản chung của ông T1 và bà B (hồ sơ, các thủ tục pháp lý để cấp GCNQSDĐ được UBND huyện H lưu giữ, quản lý). Diện tích đất này hiện bà B đang quản lý, sử dụng. Theo trích lục bản đồ Hợp tác xã N2, huyện H, tỉnh Hà Nam Ninh (nay là xã N, thành phố H) lập năm 1979 và năm 1986, diện tích đất ở 167m² đều thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 4, đất có nguồn gốc của cụ Lê Thị V. Trên diện tích đất này, trước đây có 01 nhà mái chấy, vách đất cũ là tài sản của cụ V tạo dựng. Năm 1997 cụ V đã tặng cho ông T1 và bà B. Ngày 15/11/1999, UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ mang tên ông T1 (hồ sơ, các thủ tục pháp lý để cấp GCNQSDĐ được UBND huyện H lưu giữ, quản lý).

Vì ngôi nhà của cụ V đã cũ nên bà B, chị C1, chị C đã đầu tư tài chính, công sức để xây nhà mái bằng 01 tầng vào năm 2007. Hiện nay nhà đất do bà B, chị C1, chị C đang quản lý, sử dụng để làm nơi ở, nơi thờ cúng ông T1.

Đối với GCNQSDĐ mang tên ông T1 có tổng diện tích quyền sử dụng đất 3.096m² tại xã N, huyện H, trong đó có 167m² đất ở thuộc thửa đất số 287, diện tích còn lại 2.929m² là đất nông nghiệp 2 lúa và diện tích đất mạ đã được chuyển nhượng. Ông T1 chết năm 1997 không để lại di chúc.

Đối với diện tích đất ở 167,6m² thuộc thửa số 287 là tài sản chung còn lại của bà B và ông T1. Khi Nhà nước có chủ trương, chính sách về việc kê khai quyền sử dụng đất, đăng ký biến động về đất đai, diện tích đất nêu trên, bà B sử dụng và nộp thuế sử dụng đất hàng năm theo quy định, không có tranh chấp về đất, tài sản trên đất với các hộ liên kề. Do vậy, bà B được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên bà B là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn C2 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ cho ông Bùi Văn C2 gồm: Thông báo về việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng; Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Giấy triệu tập; Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, Tòa án không nhận được văn bản trình bày ý kiến của ông Bùi Văn C2 đối với yêu cầu khởi kiện của chị P.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Chị Bùi Thị C, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Bùi Thị C có quan điểm: không đồng ý yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; điểm d khoản 3 Điều 23, khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P, huỷ GCNQSDĐ mang tên bà B đối với thửa đất số 602. Về án phí: UBND thành phố H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho chị P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính xét thấy:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Về sự có mặt của các đương sự.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của UBND thành phố Hoa Lư vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã N, bà Nguyễn Thị B, chị Bùi Thị C1, ông Bùi Văn C2 đều vắng mặt đến lần thứ hai không rõ lý do. Do đó, căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện.

GCNQSDĐ mang tên bà B có nội dung làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị P (con ông Bùi Văn T1) nên GCNQSDĐ mang tên bà B là quyết định hành chính, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính được quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính.

GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp ngày 15/11/1999 mang tên ông Bùi Văn T1 (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ mang tên ông T1) là quyết định hành chính có liên quan đến GCNQSDĐ mang tên bà B nên được xem xét giải quyết trong vụ án này.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính thì khiếu kiện của chị P thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện.

Tháng 6 năm 2024, chị P mới biết được bà B đã làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ mang tên bà B nên chị P đã làm đơn khởi kiện đề nghị hủy GCNQSDĐ mang tên bà B.

Hội đồng xét xử xét thấy, chị P không phải là đối tượng được nhận GCNQSDĐ mang tên bà B nên chị P không được giao GCNQSDĐ mang tên bà B. Ngày 22/7/2024 người khởi kiện đã gửi đơn khởi kiện qua dịch vụ bưu chính, thực hiện quyền khởi kiện là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

Do đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị C cho rằng thời hiệu khởi kiện của chị P không còn là không có căn cứ.

[2] Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị kiện.

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hạn ban hành GCNQSDĐ mang tên bà B.

Ngày 15/11/1999 UBND huyện H cấp lần đầu GCNQSDĐ mang tên ông Bùi Văn T1 được quyền sử dụng 3.096m² đất đối với 12 thửa đất, trong đó có thửa đất số 287, diện tích 167m² đất ở.

Ngày 04/12/2009 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng thửa đất 602, tờ bản đồ số 12, diện tích 167,6m² đất ở.

UBND huyện H cấp GCNQSDĐ năm 2009 cho bà B là đúng thẩm quyền, phù hợp khoản 2 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003.

Theo trích lục khai tử thể hiện ông Bùi Văn T1 chết ngày 30/11/1997 nhưng ngày 15/11/1999 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên ông Bùi Văn T1 là không đúng quy định của pháp luật (cấp quyền sử dụng đất cho người đã chết).

Tại văn bản trình bày ý kiến, bà B khai bà kết hôn với ông T1 vào năm 1990 nhưng bà B không cung cấp được Giấy chứng nhận kết hôn giữa ông T1 và bà B. Tại Công văn số 18/CV-UBND ngày 12/3/2025, UBND xã N xác nhận về thông

tin đăng ký kết hôn giữa ông T1 và bà B, hiện UBND xã không lưu giữ hồ sơ hộ tịch tại địa phương.

Quá trình giải quyết vụ án, bà B, chị C1, chị C có văn bản thừa nhận ông T1 chết không để lại di chúc. Mặt khác, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 (trong đó có chị P) không có văn bản tặng cho, chuyển nhượng phần quyền sử dụng thửa đất số 287 (nay là thửa đất số 602) của ông T1 cho bà B. Đến năm 2009 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị B là không đảm bảo đúng trình tự, thủ tục ban hành GCNQSDĐ mang tên bà B.

[2.2] Về nội dung, hình thức của quyết định hành chính bị khởi kiện.

[2.2.1] Về nội dung của quyết định hành chính bị khởi kiện.

Thửa đất số 602 có nguồn gốc của mẹ ông T1 tên là cụ V (tên gọi khác là V1, V2). Cụ V chết năm 2007, ông T1 chết năm 1997. Cụ V, ông T1 chết đều không để lại di chúc.

Bà Bằng không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất, giao đất đối với thửa đất số 602. Hồ sơ địa chính lập năm 1979, năm 1986, năm 1997 thì thửa đất không mang tên bà B. Trong khi GCNQSDĐ mang tên bà B thể hiện: “Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất”, tại mục ghi chú ghi: “Sử dụng trước ngày 18/12/1980” là không đúng. Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 18/4/2025, bà Bằng thừa N1 bà B và ông T1 kết hôn năm 1990.

Tại trích lục bản đồ và sổ mục kê lập năm 1997 thể hiện thửa đất số 287 mang tên ông Bùi Văn T1. Ông T1 chết năm 1997 không để lại di chúc. Bà Bằng không thuộc trường hợp người được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Toà án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

Tại Công văn số 1170/UBND-NNMT ngày 25/4/2025, Ủy ban nhân dân thành phố H thừa nhận: *việc cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Văn T1 và cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị B là không đúng quy định pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 79 của Luật Tổ tụng hành chính, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.*

Như vậy, UBND huyện H, tỉnh Ninh Bình cấp GCNQSDĐ mang tên bà B là không đúng nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, sai sót về đối tượng sử dụng đất, không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận, bà Bằng K thuộc một trong những trường hợp được cấp GCNQSDĐ theo Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003.

[2.2.2] Về hình thức: Mẫu GCNQSDĐ mang tên bà B là đúng quy định của pháp luật.

[3] Mối liên hệ giữa quyết định hành chính với quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và những người có liên quan.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND xã N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị P là có căn cứ.

Bà B, chị C1, chị C, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị C cho rằng UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên bà B đúng pháp luật là không có căn cứ.

[4] Về quyết định hành chính có liên quan.

GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp ngày 15/11/1999 mang tên ông Bùi Văn T1 là quyết định hành chính có liên quan đến GCNQSDĐ mang tên bà B như đã nhận định tại mục [1.2].

Ngày 15/11/1999 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên ông Bùi Văn T1 được quyền sử dụng 3.096m² đất đối với 12 thửa đất, gồm: thửa đất số 287, diện tích 167m² đất ở; thửa đất số 294, diện tích 384m² đất 2 lúa; thửa đất số 262, diện tích 504m² đất 2 lúa; thửa đất số 174, diện tích 552m² đất 2 lúa; thửa đất số 87, diện tích 76m² đất 2 lúa; thửa đất số 86, diện tích 528m² đất 2 lúa; thửa đất số 98, diện tích 480m² đất 2 lúa; thửa đất số 265, diện tích 110m² đất 2 lúa; thửa đất số 140, diện tích 76m² đất mạ; thửa đất số 146, diện tích 78m² đất mạ; thửa đất số 116, diện tích 65m² đất mạ; thửa đất số 286, diện tích 76m² đất 2 lúa.

Xét thấy: năm 1999 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1999 cho ông T1 tại thời điểm Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực là đúng thẩm quyền, phù hợp với điểm d khoản 3 Điều 23, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993.

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 1999: phía người bị kiện, UBND xã N, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh N và các đương sự khác đều không cung cấp được hồ sơ cấp GCNQSDĐ mang tên ông Bùi Văn T1 năm 1999.

Nguồn gốc thửa đất số 602 có liên quan đến quyền lợi của ông T1, tuy nhiên UBND huyện H cấp GCNQSDĐ sau khi ông T1 (cá nhân sử dụng đất) chết trước khi cấp GCNQSDĐ, cơ quan có thẩm quyền không thông báo cho người được thừa kế của chủ sử dụng thửa đất số 287 bổ sung hồ sơ theo quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận nên UBND huyện H cấp GCNQSDĐ lần đầu mang tên ông Bùi Văn T1 là không đúng pháp luật (đối với thửa đất số 287, nay là thửa đất số 602).

Căn cứ quy định tại mục 1 phần IV của Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao, xét thấy: GCNQSDĐ cấp năm 1999 cấp chung cho 12 thửa đất riêng biệt, nhưng có sai sót đối với thửa đất số 287 và phần này độc lập, không ảnh hưởng đến phần còn lại của GCNQSDĐ cấp năm 1999 nên cần hủy một phần GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp năm 1999 mang tên ông Bùi Văn T1 (đối với thửa đất số 287) là có căn cứ.

[5] Như vậy, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ lần đầu mang tên ông T1 đối với thửa đất số 287 thuộc trường hợp cấp GCNQSDĐ không đúng pháp luật về đất đai (ông T1 đã chết nên không phải là người đang sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ). Từ đó dẫn đến việc UBND huyện H cấp GCNQSDĐ năm 2009 mang tên bà B cũng không đúng pháp luật. Chị P yêu cầu hủy GCNQSDĐ mang tên bà B là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P, hủy

GCNQSDĐ mang tên bà B, buộc UBND thành phố H thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên UBND thành phố H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 79, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 1994. Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003. Điều 3, Điều 23, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993. Điều 48, Điều 52, Điều 105, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003. Điều 26, Điều 31, Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024. Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Khoản 2 Điều 32 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Bùi Thị P.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thành phố H), tỉnh Ninh Bình cấp ngày 15/11/1999 mang tên ông Bùi Văn T1 đối với phần thửa đất số 287, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N lập năm 1997, diện tích 167m² đất ở; địa chỉ thửa đất: xã N, huyện H (nay là xã N, thành phố H), tỉnh Ninh Bình.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB496861 do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H), tỉnh Ninh Bình cấp ngày 04/12/2009 mang tên bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 602, tờ bản đồ số 12, diện tích 167,6m² đất ở; địa chỉ thửa đất: thôn H, xã N, huyện H (nay là xã N, thành phố H), tỉnh Ninh Bình.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H), tỉnh Ninh Bình thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện H (nay là Ủy ban nhân dân thành phố H), tỉnh Ninh Bình phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Chị Bùi Thị P không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm; hoàn trả lại cho chị Bùi Thị P 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000071 ngày 21/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Phòng TT, KT và THA;
- Cục THADS tỉnh Ninh Bình;
- Lưu hồ sơ, HCTP, Tòa HC.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Phụng