

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 29/2025/HC-ST
Ngày 11 - 9 - 2025
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn An và bà Đỗ Thị Kim Thúy

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà:
Ông Vũ Thành Vinh - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2024/TLST-HC ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Cụ Phạm Thị A, sinh năm 1945; trú tại: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp của cụ Phạm Thị A:

+ Ông Trần Quốc H, sinh năm 1963; trú tại: Tổ dân phố C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là tổ dân phố C, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

+ Bà Văn Thị Thanh H1, sinh năm 1986; trú tại: Số nhà A đường N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là số nhà A đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

Ông H, bà H1 - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2024).

- Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V;

Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P;

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Quách Khắc D - Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông Quách Khắc D: Ông Nguyễn Hoài Đ -

Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2025) (vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P: Bà Trần Thị H2 - Phó giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng Đ (vắng mặt);

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

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh P;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy N - Giám đốc

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Huy N: Ông Quách Khắc D - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P, là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/7/2025) (vắng mặt);

+ UBND huyện T;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã T - Ông Lê Xuân B.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Xuân B: Ông Trần Văn D1, Phó trưởng phòng Kinh tế xã T – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2025) (vắng mặt);

+ Ông Lãng Văn C, sinh năm 1968 (có mặt); bà Đào Thị N1, sinh năm 1969 (có mặt); chị Lãng Thị Phương Q, sinh năm 2000 (vắng mặt); đều trú tại: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ;

+ Chị Lãng Thị N2, sinh năm 1988; trú tại: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn K, xã T, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

+ Chị Lãng Thị M, sinh năm 1990; trú tại: Tổ A, thị trấn V, thành phố H, tỉnh Hà Giang; nay là tổ A, xã V, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt);

+ Chị Lãng Thị H3, sinh năm 1994; trú tại: Khu H, xã H, thị xã P, tỉnh Phú Thọ; nay là khu H, phường P, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

+ Ông Lãng Văn C1, sinh năm 1968; trú tại: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ;

+ Bà Lãng Thị T, sinh năm 1970; trú tại: xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là xã T, tỉnh Phú Thọ;

+ Bà Lãng Thị H4, sinh năm 1974; trú tại: Tổ A, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang; nay là tổ A, phường H, tỉnh Tuyên Quang;

+ Bà Lãng Thị H5, sinh năm 1975; trú tại: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn K, xã T, tỉnh Phú Thọ;

+ Bà Lãng Thị H6, sinh năm 1980; trú tại: Tổ A, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang; nay là tổ A, phường H, tỉnh Tuyên Quang;

+ Ông Đào Văn H7, sinh năm 1962; trú tại: Thôn Y, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Y, xã T, tỉnh Phú Thọ;

+ Chị Đào Thị H8, sinh năm 1984; trú tại: Thôn Y, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Y, xã T, tỉnh Phú Thọ;

+ Anh Đào Văn H9, sinh năm 1986; trú tại: Thôn Y, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Y, xã T, tỉnh Phú Thọ;

+ Chị Đào Thị L, sinh năm 1989; trú tại: Thôn Y, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Y, xã T, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp của ông Lăng Văn C1, bà Lăng Thị T, bà Lăng Thị H4, bà Lăng Thị H10, bà Lăng Thị H6, ông Đào Văn H7, chị Đào Thị H8, anh Đào Văn C2, chị Đào Thị L là: Chị Nguyễn Thị Thùy L1, sinh năm 2001; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2025) (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/6/2024, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Cụ và ông Lăng Văn T1 (chết ngày 27/2/1990) là vợ chồng, vợ chồng cụ có tài sản chung là 01 thửa đất diện tích rộng khoảng 1672,1m², địa chỉ đất tại Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc thửa đất là năm 1973 vợ chồng cụ đổi đất với vợ chồng nhà bà Lê Thị T2 và ông Lăng Văn H11 (chết năm 1990), sau đó vợ chồng cụ quản lý sử dụng ổn định từ đó đến nay chưa cho con nào. Quá trình quản lý, sử dụng thì năm 1979 vợ chồng cụ xây một ngôi nhà cấp 4 năm gian để làm nơi ăn ở sinh hoạt cho cả gia đình, thời điểm đó gia đình cụ có 9 thành viên (trong đó có vợ chồng cụ và 2 người con trai, 5 người con gái), khi cụ xây dựng ngôi nhà trên các con vẫn còn nhỏ, sau này các con lớn đến tuổi dựng vợ gả chồng cụ đều cho ở riêng, cụ thể năm 1987 ông C lấy vợ xong thì vợ chồng cụ cho vợ chồng ông C ra ở riêng tại một thửa đất khác có diện tích khoảng hơn 3000m², địa chỉ đất tại khu L thuộc thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, sau đó vợ chồng ông C đã bán thửa đất trên cho ông T3 từ năm 1996 và vợ chồng ông C mua một thửa đất khác để ở. Nay ông C lại có ý định bán nốt thửa đất mà cụ đang quản lý sử dụng cụ không đồng ý vì đây là tài sản của vợ chồng cụ tạo dựng lên và là chỗ ở duy nhất của cụ, cũng là nơi thờ cúng các cụ tổ tiên. Khi ông C gọi người đến bán đất cụ không đồng ý và ngăn cản thì ông C đe dọa, chửi bới, thách thức cụ và nói với cụ rằng “*thửa đất trên đã đứng tên ông C từ lâu, sổ đỏ ông C đang quản lý sử dụng ông thích bán lúc nào thì bán bà không có quyền ngăn cản ông*”. Cụ nhận thấy việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông C là cấp sai đối tượng sử dụng đất vì thửa đất trên là do vợ chồng cụ tự tạo lập lên và là người trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến nay, trong quá trình quản lý, sử dụng chưa tặng cho con nào. Vậy cơ quan nhà nước căn cứ vào đâu để cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình nhà ông Lăng Văn C, việc cơ quan nhà nước cấp GCNQSD đất cho hộ ông Lăng Văn C đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ. Vì vậy, cụ làm đơn khởi kiện này đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng của vợ chồng cụ để làm căn cứ hủy các Quyết

định cấp GCNQSD đất sau: GCNQSD đất số DL 357050, thửa đất số: 541; tờ bản đồ số: 44; diện tích: 836,9m² (trong đó có 150,0m² đất ở và 686,9m² đất trồng cây lâu năm), số vào sổ: VP 07665 do Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 29/5/2023, đứng tên hộ ông: Lăng Văn C, địa chỉ đất tại: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; GCNQSD đất số DL 357051, thửa đất số: 542; tờ bản đồ số: 44; diện tích: 835,2m² (trong đó có 250,0m² đất ở và 585,2m² đất trồng cây lâu năm), số vào sổ: VP 07664 do Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 29/5/2023, đứng tên hộ ông: Lăng Văn C, địa chỉ đất tại: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bổ sung đơn khởi kiện đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U487834, thửa số 259, tờ bản đồ 13, diện tích 797m² (trong đó 400m² đất ở và 397m² đất trồng cây lâu năm), số vào sổ 02369 QSDĐ/682/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 28/11/2001 đứng tên hộ ông Lăng Văn C và tại phiên tòa đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ034790 ngày 23/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ 44.

Người bị kiện, cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện, người đại diện trình bày: Hộ ông Lăng Văn C được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành U487834, số vào sổ 02369 ngày 28/11/2001 đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 (bản đồ 299) với diện tích 797.0m² (trong đó: 400m² đất ở +397m² đất vườn) tại thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 04/10/2018, hộ ông Lăng Văn C có nộp hồ sơ cấp đổi GCN số phát hành U487834 tại bộ phận 1 cửa của VPĐKĐĐ Chi nhánh T5. Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị cấp đổi GCN của ông C, Chi nhánh T5 thực hiện kiểm tra, đối chiếu hiện trạng thửa đất số 259 tờ 13 (bản đồ 299) với thửa đất ông Lăng Văn C đang sử dụng theo bản đồ VN-2000 là thửa số 186, tờ 44 diện tích 1672,1m² tăng 875,1m² đất trồng cây lâu năm do sai số đo đạc. Phần diện tích tăng thêm 875,1m² Chi nhánh T5 đã thực hiện lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính luân chuyển sang Chi cục thuế huyện T xác định nghĩa vụ tài chính. Sau khi Chi cục thuế T có Thông báo số 4775 ngày 16/11/2018, Chi nhánh T5 hoàn thiện hồ sơ trình VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc, xem xét cấp đổi GCN cho hộ ông Lăng Văn C.

Ngày 23/11/2018, VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc thực hiện theo Quyết định 97/QĐ-STNMT ngày 09/3/2018 của Sở T về việc ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã ký Giấy chứng nhận số phát hành CQ034790, đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ số 44 diện tích 1672.1m² (trong đó 400.0m² đất ở +1272.1m² đất trồng cây lâu năm) cho hộ ông Lăng Văn C.

- Ngày 10/5/2023, hộ ông Lăng Văn C nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất tại bộ phận 1 cửa của VPĐKĐĐ Chi nhánh T5. Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 186, tờ 44 diện tích 1672.1m² thành 02 thửa, lý do tách thửa để tặng cho các con (theo đơn đề nghị tách thửa) của ông C, căn cứ theo sơ đồ dự kiến tách thửa của gia đình ông C gửi kèm, Chi nhánh T5 đã thực hiện lập mảnh trích đo địa chính và hoàn thiện hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V

ký cấp 02 Giấy chứng nhận ngày 29/5/2023 theo Quyết định số 97/QĐ-STNMT ngày 09/3/2018 của Sở T với các thông tin như sau:

+ Giấy chứng nhận số phát hành DL357050, thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44; diện tích: 836.9m² (trong đó: 150.0m² đất ở + 686.9m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc cho hộ ông Lăng Văn C.

+ Giấy chứng nhận số phát hành DL357051, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44; diện tích: 835.2m² (trong đó: 250.0m² đất ở + 585.2m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, cấp cho hộ ông Lăng Văn C.

Hiện nay, cụ Phạm Thị A (là mẹ của ông Lăng Văn C) có đơn gửi Tòa án yêu cầu giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận số phát hành DL357050, thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44; diện tích: 836.9m² (trong đó: 150.0m² đất ở + 686.9m² đất trồng cây lâu năm) và Giấy chứng nhận số phát hành DL357051, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44; diện tích: 835.2m² (trong đó: 250.0m² đất ở + 585.2m² đất trồng cây lâu năm), cùng có địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc do VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc cấp cho hộ ông Lăng Văn C ngày 29/5/2023.

Quan điểm của VPĐKĐĐ tỉnh về vụ việc:

- Về hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận: Trên cơ sở Giấy chứng nhận số phát hành U487834, số vào sổ 02369 do UBND huyện T cấp ngày 28/11/2001 đổi với thửa đất số 259, tờ bản đồ 13 (bản đồ 299) với diện tích 797m² cho hộ ông Lăng Văn C. VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc thực hiện ký cấp đổi sang Giấy chứng nhận số phát hành CQ034790 ngày 23/11/2018 cho hộ ông Lăng Văn C là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013; Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Quyết định số 97/QĐ-STNMT ngày 09/3/2018 của Sở T; Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo Điều 99 Luật Đất đai 2013; Trình tự thực hiện theo đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 thông tư 24/2014/TT-BTNMT.

Ranh giới, mốc giới thửa đất cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Lăng Văn C theo bản đồ địa chính VN 2000 đã được chủ sử dụng đất, các hộ giáp ranh, liền kề thống nhất và UBND xã T ký xác nhận theo nội dung biên bản kiểm tra hiện trạng đất thổ cư ngày 07/9/2018.

- Về hồ sơ tách thửa và cấp mới Giấy chứng nhận: VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc cấp mới 02 Giấy chứng nhận số phát hành DL357050, DL357051 ngày 29/5/2023 cho hộ ông Lăng Văn C là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 105, Luật Đất đai 2013; Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Quyết định số 97/QĐ-STNMT ngày 09/3/2018 của Sở T; Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo Điều 99 Luật Đất đai 2013. Trình tự thực hiện theo Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại khoản 11 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT.

Ngoài ra, việc VPĐKĐĐ Chi nhánh T5 thực hiện lập hồ sơ tách thửa trình VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc cấp mới Giấy chứng nhận cho hộ ông Lăng Văn C trên cơ sở sơ đồ dự kiến tách thửa có chữ ký của gia đình ông C cung cấp và căn cứ theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UB ngày 15/9/2014; Quyết định số 28/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh V thì hồ sơ tách thửa, cấp mới Giấy chứng nhận cho hộ ông C là đảm bảo, đúng theo quy định.

Vì vậy, việc cụ Phạm Thị A (mẹ ông Lăng Văn C) khởi kiện VPĐKĐĐ tỉnh V đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết hủy 02 GCN Giấy chứng nhận số phát hành DL357050, DL357051 do VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 29/5/2023 cho hộ ông Lăng Văn C là chưa có căn cứ và thực tế giải quyết. VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc tôn trọng và thực hiện Quyết định của TAND tỉnh (khi Bản án có hiệu lực pháp luật).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh P, người đại diện trình bày: Ngày 28/11/2001, hộ ông Lăng Văn C được UBND huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U487834, số vào sổ 02369 tại thửa đất số 259, tờ bản đồ 13 (bản đồ 299), diện tích 797.0m² (trong đó: 400.0m² đất ở + 397.0m² đất vườn) tại thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ). Ngày 04/10/2018, hộ ông Lăng Văn C nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa của Văn phòng Đ Chi nhánh T5. Sau khi nhận được hồ sơ, Chi nhánh T5 thực hiện kiểm tra, đối chiếu hiện trạng thửa đất số 259 tờ 13 (bản đồ 299) với thửa đất ông Lăng Văn C đang sử dụng theo bản đồ VN-2000 là thửa số 186, tờ 44 diện tích 1672,1m² nhận thấy diện tích tăng 875,1m² đất trồng cây lâu năm do sai số đo đạc. Ranh giới, mốc giới thửa đất cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Lăng Văn C theo bản đồ địa chính VN 2000 đã được chủ sử dụng đất, các hộ giáp ranh, liên kê thống nhất và UBND xã T (cũ, nay là xã T) ký xác nhận theo nội dung biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 07/9/2018. Ngày 16/11/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T đã ký phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính gửi Chi cục thuế huyện T xác định nghĩa vụ tài chính. Sau khi Chi cục thuế T có Thông báo số 4775 ngày 16/11/2018, Chi nhánh T5 hoàn thiện hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V xem xét cấp đổi GCN cho hộ ông Lăng Văn C (*thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V theo Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 09/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V, thời điểm ủy quyền là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V*) xem xét cấp đổi Giấy chứng nhận cho hộ ông Lăng Văn C. Ngày 23/11/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V (nay là VPĐKĐĐ tỉnh Phú Thọ, thừa ủy quyền của Sở T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CQ 034790, số vào sổ CS 02165 cho hộ ông Lăng Văn C tại thửa đất số 186 tờ bản đồ số 44 diện tích 1672.1m² (trong đó đất ở: 400.0m², đất trồng cây lâu năm: 1272.1m²) cho hộ ông Lăng Văn C. Địa chỉ tại thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ). Quan điểm Sở Nông nghiệp và Môi trường: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V (nay là VPĐKĐĐ tỉnh P) thừa ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh V (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh P) cấp Giấy chứng nhận số phát hành CQO34790, số vào sổ CS 02165 ngày 23/11/2018 cho hộ ông Lãng Văn C là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) và Quyết định số 97/QĐ-STNMT ngày 09/3/2018 của Sở T. Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 thông tư 24/2014/TT-B TNMT. Trình tự thực hiện theo đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm k khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ UBND huyện T, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, người đại diện trình bày: Về trình tự thủ tục, thẩm quyền, nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ 13 diện tích 797m² cấp năm 2001 mang tên hộ ông Lãng Văn C; địa chỉ tại xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc nay là xã T, tỉnh Phú Thọ do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 28/11/2001, thời điểm hộ ông Lãng Văn C được cấp giấy chứng nhận năm 2001 gồm những ai không xác định được vì qua kiểm tra tàng thư lưu tại UBND xã T không còn lưu trữ.

Ông Lãng Văn C, trình bày: Ông là con trai của ông Lãng Văn T1 và cụ Phạm Thị A. Bố mẹ ông có 2 thửa đất nguồn gốc đất khai hoang từ những năm 1973. Thửa đất có địa chỉ thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, chính là thửa đất hiện nay cụ A đang khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận. Năm 1987 khi kết hôn, bố mẹ ông cho ông một mảnh đất khác để ở và ông làm trang trại, ông sinh sống ở đó từ năm 1987 đến năm 1993. Khi bố ông còn sống trước năm 1980, bố mẹ ông có nói rằng vì ông là con trai trưởng nên sẽ cho ông phần đất ở thôn Q để ông lo việc thờ cúng tổ tiên. Do đó năm 1991, ông có đầu tư xây dựng thêm hai gian nhà bếp, đào giếng và 3 gian chuồng trại để chăn nuôi. Trước đó chỉ có 5 gian nhà cấp bốn xây dựng từ năm 1979. Năm 1993 ông chuyển về ở cùng mẹ ông, cho đến năm 1995 ông có mua đất ở chợ T6 và chuyển về đó sinh sống, tuy nhiên ông vẫn đi lại giữa hai nhà để tiện chăm sóc mẹ ông. Năm 1997 ông có xây tường bao loan, đổ đất lấp 1 cái ao để làm trang trại nuôi gà. Đến năm 2001, UBND xã cho các thôn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mẹ ông là cụ Phạm Thị A đã đến nhà ông K - trưởng khu để kê khai cho ông đứng tên thửa đất ở thôn Q (hiện cụ A đang ở) và cho em trai ông là Lãng Văn C1 đứng tên thửa đất trang trại có địa chỉ ở khu L, lúc đó trong gia đình không ai có ý kiến gì. Đến năm 2023, sau ngày giỗ bố ông, mẹ ông gọi ông lên và nói việc em gái ông là Lãng Thị H4 không có đất ở do đi làm trong miền N nên muốn cho đất cho em gái ông. Việc mẹ ông khởi kiện huỷ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông, ông có ý kiến như sau:

Thứ nhất: Đối với thửa đất 541, tờ bản đồ 44, diện tích 836,9m², đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 357050, mang tên hộ ông Lãng Văn C. Ông đồng ý chuyển làm thủ tục tặng lại cho mẹ ông, nhưng do giấy chứng nhận đứng tên là hộ gia đình, mà hiện nay con gái ông là Lãng Thị Phương Q đang học tại Hàn Quốc, nên ông sẽ đưa giấy chứng nhận gốc cho mẹ ông, khi

nào cháu Q về ông sẽ làm thủ tục sang tên cụ A.

Thứ hai: Đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ 44, diện tích 835,2m² đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DL 357051 ngày 29/5/2023 mang tên hộ ông là Lăng Văn C. Ông sẽ tách 200m² tặng lại cho bà A, việc tách cũng phải chờ con gái ông về mới thực hiện được. Đề nghị Toà án cho ông từ 7 đến 10 ngày ông lấy giấy chứng nhận về ông sẽ giao cho mẹ ông để mẹ ông rút đơn khởi kiện. Ông cam kết sẽ làm thủ tục tặng lại đất cho mẹ ông và cháu Lăng Đình T4.

Bà Đào Thị N1 (vợ ông C) trình bày: Bà có quan điểm như ông C trình bày.

Ông Lăng Văn C1, bà Lăng Thị T, bà Lăng Thị H4, bà Lăng Thị H5, bà Lăng Thị H6, ông Đào Văn H7, bà Đào Thị H8, ông Đào Văn H9, bà Đào Thị L, người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Thùy L1 trình bày: Cụ Phạm Thị A và ông Lăng Văn T1 (chết ngày 27/2/1990) là vợ chồng hợp pháp, có tài sản chung là 01 thửa đất diện tích rộng khoảng 1672,1m²; địa chỉ đất tại Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc thửa đất là từ năm 1973 vợ chồng ông bà đã đổi đất với vợ chồng nhà bà Lê Thị T2 và ông Lăng Văn H11 (chết năm 2019), sau đó vợ chồng ông bà đã quản lý, sử dụng thửa đất ổn định từ đó đến nay và chưa cho con nào. Tuy nhiên, năm 2001, ông Lăng Văn C là con trai của hai ông bà lại tự ý đi kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và khai là nguồn gốc sử dụng đất ở từ năm 1963 do ông cha để lại. Hiện tại ông C đã được cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất nêu trên gồm: 1, GCNQSD đất số DL 357050, thửa đất số: 541; tờ bản đồ số: 44; diện tích: 836,9m² (trong đó có 150,0m² đất ở và 686,9m² đất trồng cây lâu năm), số vào sổ: VP 07665 do Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 29/5/2023, đứng tên hộ ông: Lăng Văn C, địa chỉ đất tại: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. 2, GCNQSD đất số DL 357051, thửa đất số: 542; tờ bản đồ số: 44; diện tích: 835,2m² (trong đó có 250,0m² đất ở và 585,2m² đất trồng cây lâu năm), số vào sổ: VP 07664 do Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp ngày 29/5/2023, đứng tên hộ ông: Lăng Văn C, địa chỉ đất tại: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Tuy nhiên, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông C là cấp sai đối tượng sử dụng đất, vì thửa đất trên là do vợ chồng cụ Phạm Thị A và cụ Lăng Văn T1 tự tạo lập nên và là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước đến nay đồng thời trong quá trình quản lý, sử dụng đất hai cụ cũng chưa tặng cho con nào.

Bên cạnh đó, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều là hàng thừa kế theo pháp luật của ông Lăng Văn T1 và xác nhận nếu được chia di sản thừa kế theo pháp luật do ông Lăng Văn T1 để lại thì đều đồng ý tặng cho lại cụ Phạm Thị A.

Chị Lăng Thị M, chị Lăng Thị H3 trình bày: Các chị đều nhận được thông báo tham gia tố tụng và giấy tham gia phiên tòa, tuy nhiên do khoảng cách địa lý, công việc nên các chị đều đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Chị Lăng Thị N2 trình bày tại phiên tòa: Chị có quan điểm như bố chị là

ông Lăng Văn C.

Chị Lăng Thị Phương Q đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng chị Q đều vắng mặt nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai được.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ thụ lý vụ án hành chính về việc khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai là đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về việc thông báo thụ lý vụ án, thu thập tài liệu, chứng cứ theo đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi khai mạc phiên tòa đến khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị A, hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Lăng Văn C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Ngày 29/5/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn C: Giấy chứng nhận số phát hành DL357050, thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44; diện tích: 836.9m² (trong đó: 150.0m² đất ở + 686.9m² đất trồng cây lâu năm); Giấy chứng nhận số phát hành DL357051, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44; diện tích: 835.2m² (trong đó: 250.0m² đất ở + 585.2m² đất trồng cây lâu năm); các thửa đất đều có địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Cụ Phạm Thị A khởi kiện đề nghị hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Nên yêu cầu khởi kiện của cụ A là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo khoản 7 Điều 22 Luật đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính.

Do sáp nhập tỉnh, chấm dứt hoạt động của cơ quan hành chính cấp huyện nên cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P, của UBND huyện T là Chủ tịch

UBND xã T theo quy định tại Điều 59 Luật tổ tụng hành chính và Điều 5, khoản 1 Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

[3]. Về nội dung: Người khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận số phát hành DL357050, Giấy chứng nhận số phát hành DL357051 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp cho hộ ông Lăng Văn C.

[3.1]. Thời hiệu khởi kiện và đối tượng khởi kiện:

Ngày 29/5/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn C, sau đó ông C có đưa người đến để bán 02 thửa đất số thửa đất số 541, 542 tờ bản đồ số 44 thì cụ Phạm Thị A (mẹ ông C) không đồng ý và phát sinh tranh chấp. Đến ngày 14/9/2023, cụ A có đơn đề nghị UBND xã T, chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên (BL 83). Đến ngày 28/6/2024, cụ A có đơn khởi kiện nên thời hiệu khởi kiện vụ án vẫn còn.

Ngày 28/11/2001, UBND huyện T (cũ) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 diện tích 797m² tại thôn Q, xã T, huyện T (nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ). Ngày 04/10/2018, hộ ông Lăng Văn C có nộp hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13, Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện kiểm tra, đối chiếu hiện trạng thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 (bản đồ 299) với thửa đất hộ ông Lăng Văn C đang sử dụng theo bản đồ VN-2000 là thửa số 186, tờ bản đồ 44 diện tích 1672,1m² tăng 875,1m² đất trồng cây lâu năm do sai số đo đạc, phần diện tích tăng thêm 875,1m². Đến ngày 23/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ 44, diện tích 1672,1m² tại thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ). Ngày 10/5/2023, hộ ông Lăng Văn C nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất tại Văn phòng đăng ký đất đai. Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 186, tờ bản đồ 44 diện tích 1672,1m² thành 02 thửa. Ngày 29/5/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn C: Giấy chứng nhận số phát hành DL357050, thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44, diện tích: 836,9m² (trong đó: 150,0m² đất ở +686,9m² đất trồng cây lâu năm); Giấy chứng nhận số phát hành DL357051, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44, diện tích: 835,2m² (trong đó: 250,0m² đất ở +585,2m² đất trồng cây lâu năm); địa chỉ các thửa đất: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ). Vì vậy, khi giải quyết vụ án thì cần phải xem xét về tính hợp pháp của các quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T (cũ) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 ngày 28/11/2001 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ 44 ngày 23/11/2018. Nên đơn khởi kiện bổ sung của người khởi kiện về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T (cũ) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 ngày 28/11/2001 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp cho hộ ông Lăng

Văn C đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ 44 ngày 23/11/2018, được chấp nhận xem xét giải quyết trong vụ án này. Đây là khởi kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai có nội dung làm phát sinh nghĩa vụ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ A, thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Tố tụng hành.

[3.2]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 20/10/2001, ông Lăng Văn C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 được UBND xã T xác nhận và được Phòng địa chính đề nghị ngày 23/11/2001 (BL 149). Đến ngày 28/11/2001, UBND huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 (BL 150). Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên ngoài Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không còn có tài liệu gì khác.

Ngày 04/10/2018, hộ ông Lăng Văn C có nộp hồ sơ cấp đổi GCN số phát hành U487834, sau khi nhận được hồ sơ đề nghị cấp đổi GCN của ông C, Văn phòng Đ thực hiện kiểm tra, đối chiếu hiện trạng thửa đất số 259 tờ 13 (bản đồ 299) với thửa đất ông Lăng Văn C đang sử dụng theo bản đồ VN-2000 là thửa số 186, tờ 44 diện tích 1672,1m² tăng 875,1m² đất trồng cây lâu năm do sai số đo đạc. Phần diện tích tăng thêm 875,1m² Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính luân chuyển sang Chi cục thuế huyện T xác định nghĩa vụ tài chính. Sau khi ông C thực hiện nghĩa vụ tài chính đến ngày 23/11/2018, VPĐKĐĐ tỉnh Vĩnh Phúc thực hiện theo Quyết định 97/QĐ-STNMT ngày 09/3/2018 của Sở T về việc ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã ký Giấy chứng nhận số phát hành CQ034790, đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ số 44 diện tích 1672.1m² (trong đó 400.0m² đất ở +1272.1m² đất trồng cây lâu năm) cho hộ ông Lăng Văn C.

Ngày 10/5/2023, hộ ông Lăng Văn C nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất tại Văn phòng đăng ký đất đai. Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 186, tờ 44 diện tích 1672.1m² thành 02 thửa, lý do tách thửa để tặng cho các con (theo đơn đề nghị tách thửa) của ông C, căn cứ theo sơ đồ dự kiến tách thửa của gia đình ông C gửi kèm, Chi nhánh T5 đã thực hiện lập mảnh trích đo địa chính và hoàn thiện hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh V ký cấp 02 Giấy chứng nhận ngày 29/5/2023 theo Quyết định số 97/QĐ-STNMT ngày 09/3/2018 của Sở T với các thông tin như sau:

+ Giấy chứng nhận số phát hành DL357050, thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44; diện tích: 836.9m² (trong đó: 150.0m² đất ở +686.9m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc cho hộ ông Lăng Văn C.

+ Giấy chứng nhận số phát hành DL357051, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44; diện tích: 835.2m² (trong đó: 250.0m² đất ở +585.2m² đất trồng cây lâu

năm), địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, cấp cho hộ ông Lãng Văn C.

Như vậy, trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 28/11/2001 do UBND huyện T (cũ) cấp cho hộ ông Lãng Văn C đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13; ngày 23/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp hộ ông Lãng Văn C đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ 44; ngày 29/5/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp cho hộ ông Lãng Văn C đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44 (theo Giấy chứng nhận số phát hành DL357050) và thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44 (theo Giấy chứng nhận số phát hành DL357051) về cơ bản là đúng quy định.

[3.4]. Về nội dung Quyết định số 682/QĐ-UB ngày 28/11/2001 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 487834 ngày 28/11/2001 của UBND huyện T (cũ) cấp cho hộ ông Lãng Văn C đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13:

Qua xác minh tại địa phương và sự thừa nhận của các đương sự đều xác định nguồn gốc thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 là của vợ chồng cụ Lãng Văn T1 (chết năm 1990) và cụ Phạm Thị A có được từ khoảng những năm 1973.

Ông C cho rằng, khi cụ T1 còn sống thì bố mẹ ông đã cho ông thửa đất số 259 tờ bản đồ 13, việc cho chỉ nói bằng miệng, không có văn bản gì. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có tài liệu nào thể hiện việc bố mẹ ông C hay các hàng thừa kế của cụ T1 có văn bản để lại thửa đất trên cho ông C. Hơn nữa, qua xác minh tại địa phương thì cụ A vẫn đang sinh sống trên thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 từ những năm 1973 cho đến nay. Còn ông C sau khi lập gia đình năm 1987 đã ra ở riêng trên một thửa đất khác. Vì vậy, không có căn cứ khẳng định ông C được bố mẹ cho thửa đất số 259 tờ bản đồ 13.

Theo Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 682/QĐ-UB ngày 28/11/2001 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 487834 ngày 28/11/2001 của UBND huyện T (cũ) thể hiện thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 cấp cho hộ ông Lãng Văn C. Qua xác minh tại địa phương và tại C3 thời điểm năm 2001 ông C không sống cùng cụ A nên hộ gia đình ông C không có cụ A; tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/10/2001 của ông C thể hiện có vợ là bà Đào Thị N1, ngoài ra không có thông tin gì của cụ A trong đơn trên.

Như vậy, việc UBND huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 cho hộ ông Lãng Văn C là đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ A.

[3.5]. Về nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: cấp ngày 23/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp cho hộ ông Lãng Văn C đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ 44; cấp ngày 29/5/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp cho hộ ông Lãng Văn C đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44 (theo Giấy chứng nhận số phát hành DL357050) và thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44 (theo Giấy chứng nhận số phát hành DL357051).

Qua xác minh tại địa phương và tại C3 thời điểm năm 2018, 2023 ông C không sống cùng cụ A, hộ gia đình ông C cũng không có cụ A; Các giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất trên đều được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 487834 ngày 28/11/2001 của UBND huyện T (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 và theo phân tích tại mục [3.4] thì việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đều làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ A.

[4]. Từ phân tích trên, việc Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) ban hành quyết định 682/QĐ-UB ngày 28/11/2001 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 487834 ngày 28/11/2001 của UBND huyện T (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 là không đúng đối tượng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ A. Căn cứ vào giấy chứng nhận này để ngày 23/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp đổi cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ 44; ngày 29/5/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44 (theo Giấy chứng nhận số phát hành DL357050) và thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44 (theo Giấy chứng nhận số phát hành DL357051) làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ Phạm Thị A.

Vì vậy, cần hủy một phần quyết định 682/QĐ-UB ngày 28/11/2001 của UBND huyện T (cũ) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số số 259 tờ bản đồ 13; hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 23/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ 44; cấp ngày 29/5/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44 (theo Giấy chứng nhận số phát hành DL357050) và thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44 (theo Giấy chứng nhận số phát hành DL357051).

Từ những phân tích trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị A.

[5]. Về chi phí tố tụng: Người khởi kiện tự nguyện nộp toàn bộ và không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6]. Về án phí: Cụ Phạm Thị A không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 30; Điều 32; Điều 59, 115, 116, 157, 158; khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật tố tụng hành chính; 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. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị A.

Hủy một phần Quyết định số 682/QĐ-UB ngày 28/11/2001 của UBND huyện T (cũ) về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13 đứng tên hộ ông Lăng Văn C và Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số U487834 ngày 28/11/2001 của UBND huyện T (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 259 tờ bản đồ 13; số CQ034790 ngày 23/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 186 tờ bản đồ 44; số DL357050 ngày 29/5/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 44; số DL357051 ngày 29/5/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V (cũ) cấp cho hộ ông Lăng Văn C đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 44; các thửa đất trên đều có địa chỉ tại thôn Q, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Q, xã T, tỉnh Phú Thọ).

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P phải chịu 300.000 đồng.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết Bản án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa