TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/HC-ST
Ngày: 30-3-2023
"v/v khiếu kiện Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chất

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Kim Hồng và bà Phạm Thị Thà

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Anh T2 - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2023/TLST-HC ngày 12 tháng 01 năm 2023 về "*khiếu kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1955;

HKTT: Phòng A, tập thể T, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; nơi cư trú: Số A, ngách B, ngõ 97, phố Đ, L, Hà Nội. Có mặt.

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Số 2, đường T, khu L, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị H2 – Chủ tịch UBND huyện T

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện T: Ông Đào Văn S - Phó Chủ tịch UBND huyện T (Theo Giấy ủy quyền ngày 13/02/2023). Có mặt.

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

+ Bà Trịnh Thị Bích L (*tên gọi khác là Trịnh Thị L*), sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn B, xã Q, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1948; Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 44/6D đường T, phường T, quận X, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Trọng T1, sinh năm 1972; địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T1: Bà Trịnh Thị Bích L, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn B, xã Q, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Trọng T2, sinh năm 1975 và chị Nguyễn Thị Thu H4, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 51 P, phường P, quận B, thành phố Hà Nội. Đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, Biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Trọng K trình bày:

Bố ông là cụ Nguyễn Tăng Kh có vợ cả là cụ Nguyễn Thị B và sinh được 01 người con trai là ông Nguyễn Trọng Đ, vợ hai là cụ Phạm Thị M và sinh được 02 người con trai là ông Nguyễn Trọng T và ông là Nguyễn Trọng K. Quá trình chung sống, cụ Kh và cụ M có tài sản chung là các thửa đất số 342, diện tích 798 m^2 và thửa số 343, diện tích 66 m^2. Các thửa đất này đã được kê khai, đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất thời kỳ thực hiện Chỉ thị 299 mang tên cụ Kh. Năm 1996, hai thửa đất trên tách thành các thửa đất số 87, 88, 90, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích 03 thửa là 937 m^2. Tài sản trên đất có 01 nhà cấp 4 ba gian lợp rạ; địa chỉ thửa đất tại thôn B, xã Q, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Năm 1971, ông Nguyễn Trọng T kết hôn với bà Trịnh Thị L và chung sống cùng bố mẹ ông tại các thửa đất nêu trên. Năm 1990, cụ Kh chết. Bà L và các con sống cùng cụ M. Năm 1994, địa phương tiến hành đo đạc lại để cấp GCNQSDĐ thì bà L tự ý kê khai, đăng ký sử dụng đất đứng tên bà L, việc này cụ M và anh em của ông không biết. Năm 1998, bà L được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 937 m^2. Năm 2006, cụ M chết. Khi bố mẹ ông còn sống, ông không thấy bố mẹ ông lập văn bản hoặc nói miệng sẽ tặng cho và cũng không ủy quyền cho bà L đứng tên trên thửa đất này. Bố mẹ ông chết đều không để lại di chúc. Ngày 18/11/2021, chính bà L nói cho ông biết là bà đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 937 m^2. Sau đó, ông đã có đơn khiếu nại gửi đến UBND huyện T. Ngày 02/6/2022, UBND huyện T ra Thông báo số 108/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông. Do vậy, ông khởi kiện đến TAND tỉnh Hải Dương đề nghị chia di sản thừa kế là quyền sử dụng các thửa đất số 87, 88 và 90, diện tích 937 m^2 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 22/6/1998 cho bà Trịnh Thị L. Ngày 27/6/2022, Tòa án đã thụ lý đơn khởi kiện của ông. Quá trình Tòa án giải quyết, ngày

03/01/2023, ông đã có đơn đề nghị rút toàn bộ yêu cầu chia di sản thừa kế và giữ nguyên yêu cầu hủy GCNQSDĐ. Ngày 05/01/2023, TAND tỉnh Hải Dương đã ra Quyết định chuyển vụ án số 01/2023/QĐST-DS, quyết định chuyển vụ án dân sự thành vụ án hành chính. Đến nay, ông chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T cấp mang tên bà L.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là Phó Chủ tịch UBND huyện T trình bày:

Theo hồ sơ địa chính 299 thì thửa đất hiện đang tranh chấp thể hiện tại thửa số 342, diện tích 798 m^2 và thửa số 343, diện tích 66m^2, đều thuộc tờ bản đồ số 12, được đăng ký tên chủ sử dụng là cụ Nguyễn Tăng Kh. Năm 1994, xã Q tiến hành đo đạc lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân trong xã thì thửa đất đang tranh chấp thể hiện tại các thửa số 87, diện tích 757 m^2; thửa số 88, diện tích 93 m^2 và thửa số 90, diện tích 87 m^2, đều thuộc tờ bản đồ 5, đăng ký tên chủ sử dụng đất là bà L. Năm 1994, bà L đăng ký, kê khai thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và đã được Hội đồng cấp GCNQSDĐ xã Q tổ chức xét duyệt vào năm 1996. Ngày 22/6/1998, bà L được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 937 m^2. Nay ông K khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho bà L, quan điểm của UBND huyện T là đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Bích L trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc đúng như ông K trình bày. Sau khi kết hôn với ông T, bà và các con ở cùng cụ Kh, cụ M tại thửa đất 937 m^2 cho đến khi cụ Kh chết vào năm 1990 và cụ M chết vào năm 2006. Năm 1979, cụ Kh đã tuyên bố bằng miệng cho bà toàn bộ diện tích đất nêu trên, không có giấy tờ văn bản về việc tặng cho, cụ M biết và cũng nhất trí. Năm 1994, địa phương có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân trong xã nên bà đã làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 937 m^2. Năm 1998 thì bà được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ. Trong diện tích đất được cấp thì hộ gia đình bà bị trừ 324 m^2 đất ruộng canh tác ngoài đồng của 03 nhân khẩu gồm bà, anh Nguyễn Trọng T1 và anh Nguyễn Trọng T2. Từ khi ở trên đất, bà là người đã bỏ toàn bộ công sức để tôn tạo, trông coi, khai hoang thửa đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước như đóng thuế sử dụng đất. Bà xác định việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ mang tên bà là hoàn toàn đúng và phù hợp với nguyện vọng của bố chồng bà. Do vậy, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp mang tên bà thì bà không nhất trí.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng T và ông Nguyễn Trọng Đ đều trình bày: Khi cụ Kh, cụ M còn sống, các ông đều không thấy hai cụ nói gì về việc tặng cho diện tích đất 937 m^2 cho bà L. Việc bà L tự ý đăng ký, kê khai và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất trên là trái pháp luật. Do vậy, các ông nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Trọng T1, anh Nguyễn Trọng T2 và chị Nguyễn Thị Thu H4 đều trình bày: Ông K đã biết việc bà L đã được cấp GCNQSDĐ từ lâu, thể hiện là khi bà L và vợ chồng anh chị làm nhà trên đất, ông K đều biết và không có ý kiến phản đối gì. Nay ông K khởi kiện đề nghị hủy GCNQSDĐ của bà L, anh chị không nhất trí và đề nghị Tòa án xem xét lại thời hiệu khởi kiện của vụ án.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện ông Nguyễn Trọng K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị hủy GCNQSDĐ của bà L.

Người đại diện của người bị kiện trình bày: Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông T, ông Đ trình bày nhất trí với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; bà L, anh T2, chị H4 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật và chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân, các đương sự cơ bản đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Về đường lối giải quyết: Căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348; Điều 358 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 2, Điều 21 của Luật Đất đai năm 1993; Công văn số 1427/CV-ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục địa chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Đề nghị HĐXX: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng K. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K043443 do UBND huyện T cấp ngày 22/6/1998 cho bà Trịnh Thị L đối với thửa đất số 87, 88, 90, tờ bản đồ số 5, diện tích 937 m^2, địa chỉ tại xã Q, huyện T, tỉnh Hải Dương. Về án phí: UBND huyện T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các đương sự và các quy định pháp luật hiện hành, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông K khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ, đây là quyết định hành chính của UBND cấp huyện trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính thì Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 18/11/2021, ông K biết việc bà L được cấp GCNQSDĐ. Ngày 15/6/2022, ông khởi kiện đến TAND tỉnh Hải Dương. Như vậy, việc khởi kiện của ông K được xác định là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L, anh T1, anh T2, chị H4 cho rằng ông K đã biết việc bà L được cấp GCNQSDĐ từ lâu nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh ông K biết từ thời điểm nào nên không có căn cứ xác định vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện.

[1.4] Tại phiên toà, anh Nguyễn Trọng T1 (con bà L) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có mặt người đại diện nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt anh T1 theo quy định tại khoản 2 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành: GCNQSDĐ mang tên bà L do UBND huyện T ban hành là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993.

[2.2] Về nguồn gốc đất: Theo sổ mục kê, bản đồ thời kỳ thực hiện Chỉ thị 299 thể hiện thửa đất số 342, tờ bản đồ số 12, diện tích 798 m^2, loại đất ở và thửa số 343, tờ bản đồ số 12, diện tích 66 m^2, loại đất ao, chủ sử dụng và đăng ký quản lý hợp pháp là cụ Nguyễn Tăng Kh. Theo sổ mục kê, bản đồ cấp GCNQSDĐ năm 1994, các thửa đất trên tách thành các thửa số 87, 88, 90, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích 937 m^2, chủ sử dụng là bà L. Lý do có sự thay đổi về chủ sử dụng đất là do năm 1994, bà L đã đăng ký, kê khai thửa đất của cụ Kh sang tên bà L.

[2.3] Theo bà L trình bày, năm 1979, cụ Kh đã tuyên bố bằng miệng cho bà toàn bộ diện tích đất 937 m^2, việc này cụ M biết và cũng nhất trí. Do đó, việc

bà L làm đơn xin cấp GCNQSDĐ và kê khai đăng ký đất mang tên bà L là phù hợp với ý chí và nguyện vọng của cụ Kh trước khi chết. Tuy nhiên, cụ M đã chết từ năm 2006, ngoài cụ M không còn ai biết việc cụ Kh cho bà L diện tích đất trên, cụ Kh chết không để lại di chúc nên không có căn cứ xác định cụ Kh và cụ M đã tặng cho bà L diện tích đất 937 m^2. Ngoài ra, trên hồ sơ, sổ sách quản lý ruộng đất cũng không ghi nhận bất kỳ giao dịch chuyển nhượng đất nào từ cụ Kh sang bà L. Do đó, diện tích đất này, sau khi cụ Kh chết thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của các hàng thừa kế là cụ M và các con. Theo quy định tại khoản I.2, mục I, phần I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính, người có trách nhiệm đăng ký kê khai đất phải là chủ hộ hoặc người được chủ hộ ủy quyền thay mặt cho hộ gia đình. Khi cụ Kh chết, bà L không được cụ M, ông T, ông K ủy quyền mà tự ý đăng ký, kê khai đất đứng tên bà L là không đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Năm 1996, Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã Q đã tổ chức xét duyệt và ký xác nhận vào đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà L mà không xem xét nguồn gốc sử dụng đất theo hồ sơ 299 là của cụ Kh, không xem xét các giấy tờ cần thiết chứng minh bà L được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất (*như các giấy tờ về chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế đất*). UBND huyện T căn cứ vào đơn xin cấp GCNQSDĐ và kết quả xét duyệt của Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã Q để cấp GCNQSDĐ cho bà L mà không tiến hành kiểm tra, thẩm định lại hồ sơ, cụ thể hồ sơ cấp GCNQSDĐ chỉ có tài liệu duy nhất là Đơn xin cấp GCNQSDĐ. Như vậy Hội đồng xét duyệt cấp GCNQSDĐ xã Q và UBND huyện T đã vi phạm trình tự, thủ tục xét duyệt cấp GCNQSDĐ theo quy định tại mục I Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995; khoản I.2.4, khoản I.3, mục I, phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính.

[2.5] Theo quy định tại Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993, người sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất này đã được giao cho cụ Kh sử dụng và được ghi nhận tại sổ sách quản lý ruộng đất thời kỳ 299. Năm 1990, do cụ Kh đã chết, bà L lại sống trên thửa đất của cụ cùng với cụ M nên bà L đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện T chỉ dựa vào việc kê khai mà không căn cứ vào nguồn gốc đất để xác định chủ sử dụng hợp pháp là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993.

[2.6] Từ những phân tích trên, thấy rằng GNCQSDĐ số K043443 do UBND huyện T cấp ngày 22/6/1998 cho bà Trịnh Thị L là sai đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Trịnh Thị L đối với các thửa đất số 87, 88, 90, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích 937 m^2.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông K được chấp nhận nên ông K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND huyện T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 30, Điều 32, Điều 158, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 2, Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993; Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng Cục địa chính; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng Cục địa chính; Luật phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng K.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K043443 do UBND huyện T cấp ngày 22/6/1998 cho bà Trịnh Thị L (tên gọi khác Trịnh Thị Bích L) đối với các thửa đất số 87, diện tích 757 m^2; thửa số 88, diện tích 93 m^2 và thửa số 90, diện tích 87 m^2 tại xã Q, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Trọng K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện, người bị kiện có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo về nội dung có liên quan trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Chất