

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 13/2020/HC-ST

Ngày 27/8/2020

V/v “Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Sỹ Tiến

- *Hội thẩm nhân dân:* Ông Hồ Bá Võ và ông Phạm Bá Xanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Đậu Thị Bích Thủy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 27 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 60/2020/TLST - HC ngày 13/4/2020 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 23/2020/QĐXXST- HC, ngày 28 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Hoàng Thị V; sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: khối 2, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An; có mặt

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện DC, tỉnh Nghệ An

Địa chỉ: khối 3, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Xuân V; chức vụ: Phó Chủ tịch (theo Giấy ủy quyền số 1332/UBND-GUQ ngày 25/6/2020); vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện DC.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Tiến D – Chức vụ Công chức .

Địa chỉ: Khối 4, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An; có mặt ngày 11/8/2020, vắng mặt ngày 27/8/2020 và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Hằng Ng; sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: khối 2, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

3. Chị Nguyễn Thị T; sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: thôn B, xã T, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt

4. Chị Nguyễn Thị Minh Ch; sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: khối 2, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

5. Chị Nguyễn Thị Bích N; sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: khối 2, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

6. Chị Nguyễn Thị Bích L; sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: khối 2, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

7. Anh Nguyễn Tùng L; sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: khối 2, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hằng Ng, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Minh Ch, chị Nguyễn Thị Bích N, chị Nguyễn Thị Bích L, anh Nguyễn Tùng L: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1983; địa chỉ: khối 1 thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An (theo Giấy ủy quyền ngày 25/3/2019); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 26/3/2019, bà Hoàng Thị V có đơn khởi kiện vụ án hành chính với nội dung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 do Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho ông hộ Nguyễn Ngọc T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/9/2018 cho bà Hoàng Thị V; buộc Ủy ban nhân dân huyện DC và Ủy ban nhân dân thị trấn D thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.231,1m² tại khối 2, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An.

Ngày 21/7/2020, tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại, người khởi kiện sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 828/QĐ-UB đề ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 do Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T; Trích lục và Đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính thửa đất số 27/2018/BĐ.ĐC/VPĐK được Ủy ban nhân dân huyện DC phê duyệt năm 2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 do Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/9/2018 cho bà Hoàng Thị V.

Lý do khởi kiện: Gia đình bà Hoàng Thị V là chủ sử dụng thửa đất ở số 6, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.210m² (nay là thửa số 149, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.231,1m²) tại khối 2, thị trấn D, huyện DC, tỉnh Nghệ An. Gia đình sử dụng thửa đất này vào mục đích đất ở từ tháng 4 năm 1980 đến nay không có tranh chấp, ranh giới sử dụng đất ổn định và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại địa phương. Ngày 28/12/2002, Ủy ban nhân dân huyện DC đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 mang tên hộ ông Nguyễn Ngọc T (chồng bà Hoàng Thị V) theo Quyết định số 828/QĐ-UB với diện tích chỉ là 436m² mà không phải là 1.210m². Ông Nguyễn Ngọc T chết năm 2012. Năm 2018, các đồng thừa kế của ông Nguyễn Ngọc T đã thỏa thuận phân chia thừa kế để bà

Hoàng Thị V làm chủ sử dụng duy nhất đối với thửa đất. Quá trình làm hồ sơ đăng ký biến động thì gia đình người khởi kiện, Ủy ban nhân dân thị trấn D và Ủy ban nhân dân huyện DC đã không phát hiện ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 cấp năm 2002 có sai sót nên đã xác nhận hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 ngày 28/9/2018 với diện tích 472,2m² mà không phải toàn bộ diện tích thửa đất. Phần diện tích đất còn lại của thửa đất gia đình bà V vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - ông Phan Xuân V - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện DC quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân huyện DC cho thấy:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 74299 cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T dựa trên hồ sơ do Ủy ban nhân dân thị trấn D lập bao gồm cả đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận của hộ gia đình và các hồ sơ liên quan về xác định ranh giới, mốc giới, nguồn gốc sử dụng đất... đều đúng quy định. Tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc T chỉ xin cấp cho 260m² nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc T 436m² là sai về diện tích. Tuy nhiên, việc người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 74299 cấp ngày 28/12/2002 là không cần thiết vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện DC thu hồi và hủy bỏ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 ngày 28/9/2018.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 ngày 28/9/2018 được Ủy ban nhân dân huyện DC cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T nhưng do ông Nguyễn Ngọc T đã chết nên đến ngày 17/9/2018, những người thừa kế theo pháp luật của ông T đã cùng nhau lập văn bản phân chia di sản thừa kế, tặng cho theo quy định. Hồ sơ được gia đình đề nghị kèm theo đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận chuyển đến Ủy ban nhân dân huyện. Hồ sơ đầy đủ, hợp pháp nên Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được thừa kế, tặng cho là bà Hoàng Thị V. Tuy nhiên, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp dựa trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 74299 cấp ngày 28/12/2002 mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện DC đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn D trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất hộ gia đình bà Hoàng Thị V là chủ sử dụng thửa đất số 06, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.210,0m² theo bản đồ địa chính lập năm 1998. Theo bản đồ địa chính

lập năm 2014 thì thửa đất thuộc thửa 149, tờ bản đồ số 03, diện tích 1231,1m². Thửa đất này được sử dụng vào mục đích đất ở từ tháng 4/1980.

Tuy vậy, khi bà Hoàng Thị V sử dụng thửa đất số 06, tờ bản đồ 08, diện tích 1.210,0m², nhưng sổ mục kê, sổ địa chính chỉ quản lý hộ gia đình bà V sử dụng 436m² đất. Phần diện tích còn lại bà V vẫn sử dụng nhưng không được quản lý trên hồ sơ, sổ sách địa chính. Theo bản đồ địa chính 2014 thì bà V sử dụng thửa số 149, tờ bản đồ số 3, diện tích 1231,1m².

Ngày 28/9/2018, Ủy ban nhân dân huyện DC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 149, diện tích 472,2m² cho bà Hoàng Thị V. Ủy ban nhân dân thị trấn D xét thấy việc bà Hoàng Thị V yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xem xét, giải quyết vụ án để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho hộ gia đình bà V đối với diện tích đất đã sử dụng từ tháng 4 năm 1980 là cần thiết. Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện DC đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Chị Nguyễn Thị Hằng Ng, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Minh Ch, chị Nguyễn Thị Bích Ng, chị Nguyễn Thị Bích L, anh Nguyễn Tùng L quá trình giải quyết vụ án đều đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện.

Quá trình đối thoại, các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung yêu cầu hủy Trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính thửa đất số 27/2018/BĐ.ĐC/VPĐK được Ủy ban nhân dân huyện DC phê duyệt năm 2018 do xác định đây không phải là đối tượng khởi kiện về hành chính.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hằng Ng, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Minh Ch, chị Nguyễn Thị Bích Ng, chị Nguyễn Thị Bích L, anh Nguyễn Tùng L đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện với những căn cứ sau: Quá trình làm hồ sơ đăng ký biến động, đáng lẽ khi phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà Hoàng Thị V không đúng với diện tích như hiện trạng thửa đất thì Ủy ban nhân dân huyện DC phải cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng quy định của pháp luật, nhưng Ủy ban nhân dân huyện DC lại cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị V cũng chỉ với 472,2m² là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại theo quy định của pháp luật; việc tranh tụng tại phiên tòa của Hội đồng xét xử được tiến hành đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện và người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện và chấp hành quyền, nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà Hoàng Thị V: tuyên hủy một phần Quyết định số 828/QĐ-UB ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 do Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 do Ủy ban nhân dân huyện Diễn Châu cấp ngày 28/9/2018 cho bà Hoàng Thị V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào 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 và các đương sự, các quy định pháp luật hiện hành. Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính, thu thập tài liệu chứng cứ, mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, đối thoại và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện DC, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính để xét xử.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy Trích lục và Đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính thửa đất số 27/2018/BĐ.ĐC/VPĐK được Ủy ban nhân dân huyện DC phê duyệt năm 2018. Việc rút yêu cầu này là tự nguyện, Hội đồng xét xử xét thấy trích lục đo vẽ không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên chấp nhận và không xem xét.

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

Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 828/QĐ-UB ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/9/2018 cho bà Hoàng Thị V là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 26/3/2019, bà Hoàng Thị V có đơn khởi kiện vụ án hành chính đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/9/2018 là đang trong thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng Hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

Việc khởi kiện Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 828/QĐ-UB ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T là đã hết thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phải xem xét các quyết định hành chính liên quan được quy định tại Điều 193 Luật tố tụng Hành chính.

[4] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/9/2018:

[4.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành:

Sau khi nhận được hồ sơ, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản phân chia di sản thừa kế, Ủy ban nhân dân huyện DC đã xem xét và ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/9/2018 là đúng trình tự, thẩm quyền tại Điều 99, Điều 105, Điều 106 của Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

[4.2] Về nội dung Quyết định hành chính bị kiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 được Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/9/2018 cho bà Hoàng Thị V dựa trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 do Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T. Để xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị kiện cần xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 828/QĐ-UB ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đô thị (phần cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 ngày 28/12/2002 mang tên ông Nguyễn Ngọc T.

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 8 của ông Nguyễn Ngọc T và bà Hoàng Thị V được sử dụng ổn định liên tục từ năm 1980 không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch dân cư với diện tích 260m².

Về diện tích đất: Trong Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn của ông Nguyễn Ngọc T đề ngày 29/4/2002 có kê khai:

+ Bản đồ giá đất năm 1985: Tờ số 01, thửa đất 122, diện tích 260m².

+ Bản đồ mới đo đạc chính quy: Tờ số 08, thửa số 6, diện tích 436m² (có tẩy xóa)

Tại sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 6, tờ bản đồ số 8 của hộ ông Nguyễn Ngọc T có diện tích 200m² đất ở và 236m² đất vườn, sử dụng lâu dài.

Tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất (bút lục số 39) thể hiện thửa số 6, tờ bản đồ số 8, địa chỉ thị trấn D; Mục đích sử dụng: Thổ cư; Tên người sử dụng Nguyễn Ngọc T; Diện tích 1.210m² lập ngày 08/12/1998, chứ không phải 436m².

Sơ đồ thửa đất thể hiện thửa số TC 6/1210 được tách thành 2 thửa 6/950 và thửa 6/260, có kích thước các cạnh cụ thể.

Hồ sơ kỹ thuật thửa đất không có chữ ký, dấu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc tách thửa số TC 6/1210 được tách thành 2 thửa 6/950 và thửa 6/260 không phù hợp với bản đồ đo đạc năm 1998 và bản đồ đo đạc năm 2014 khi đo đạc lại.

Lời khai của Ủy ban nhân dân huyện DC, tỉnh Nghệ An tại Công văn số 1251/UBND-TNMT ngày 12/6/2020 (bút lục số 52) thì: “Sơ đồ thửa đất thể hiện thửa số TC6/1210 được tách thành 2 thửa 6/950 và 6/260” nhưng không có sơ đồ thể hiện trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Ngọc T mà Ủy ban nhân dân huyện DC cung cấp; đồng thời Ủy ban nhân dân huyện DC cũng không lý giải được lý do của việc tách thửa này.

Theo Giấy xác nhận nguồn và thời điểm sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị trấn D, ngày 27/11/2018, thì kết quả thẩm tra, xác minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất ghi nhận: Nguồn gốc sử dụng đất từ tháng 4 năm 1980, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất (trong đó 436 m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 774 m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nguyên nhân do sai sót trong quá trình kê khai, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận (ranh giới, mốc giới không thay đổi); đất không có tranh chấp; phù hợp quy hoạch. Ý kiến đề nghị: Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện DC công nhận lại mục đích sử dụng đất tại thửa đất số 626, tờ bản đồ số 03; diện tích 7011 m² là đất ở.

Như vậy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T chưa đảm bảo tính pháp lý. Cụ thể:

Thứ nhất, diện tích thửa đất số 06, tờ bản đồ số 08 của hộ ông Nguyễn Ngọc T có sự không thống nhất về diện tích mà Ủy ban nhân dân thị trấn D, hội đồng cấp đất Ủy ban nhân dân thị trấn D chưa thẩm tra, xem xét, chưa làm rõ được diện tích của hộ ông Nguyễn Ngọc T là 1.210m², 436m² hay 260m² mà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T với diện tích 436m² gồm 200m² đất làm nhà ở và 236m² đất

vườn là không đúng quy định của pháp luật về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thẩm tra về diện tích quy định tại điểm b mục I.3 Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính, hướng dẫn đăng ký đất đai lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thứ hai, hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 18/12/1998 thể hiện thửa số TC 6/1210 được tách thành 2 thửa 6/950 và thửa 6/260 không phù hợp với bản đồ đo đạc năm 1998 mà Ủy ban nhân dân huyện DC không lý giải được lý do của việc tách thửa này.

Thứ ba, hồ sơ kỹ thuật không có chữ ký, dấu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T là chưa đảm bảo về trình tự thủ tục, quy định pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V về việc hủy một phần Quyết định số 828/QĐ-UB ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đô thị (phần cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 do Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T là có cơ sở pháp luật.

Sau khi ông Nguyễn Ngọc T chết, ngày 17/9/2018, những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Ngọc T đã cùng nhau lập Văn bản phân chia di sản thừa kế, tặng cho và lập hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất là hợp pháp.

Quá trình làm hồ sơ đăng ký biến động đã tiến hành trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính thửa đất. Theo kết quả trích lục và đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính thửa đất số 27/2018 lập ngày 19/7/2018, được Ủy ban nhân dân huyện DC phê duyệt ngày 31/7/2019 thể hiện gia đình bà Hoàng Thị V đang sử dụng tổng diện tích 1231,1m². Trước đó, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T, Ủy ban nhân dân huyện DC chỉ cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 436m² trên tổng số diện tích 1210m². Phần diện tích còn lại sau đó cũng không thể hiện việc quản lý trên hồ sơ địa chính và phần diện tích này gia đình bà Hoàng Thị V vẫn sử dụng. Người khởi kiện cũng như Ủy ban nhân dân thị trấn D cũng trình bày là phần diện tích này hiện tại không tranh chấp với ai, trên đó có các công trình chăn nuôi, ao cá và được xây tường bao quanh.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thị trấn D không tiến hành kiểm tra, xác minh và thực hiện các thủ tục như xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, lấy ý kiến về thời điểm sử dụng đất ... để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị V theo hiện trạng sử dụng, mà hướng dẫn bà Hoàng Thị V làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy

ban nhân dân huyện DC chỉ dựa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T và các tài liệu bổ sung để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 ngày 28/9/2018 cho bà Hoàng Thị V, trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 được cấp ngày 28/12/2002 không đúng quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 được Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/9/2018 cho bà Hoàng Thị V của người khởi kiện và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] Xem xét các quyết định hành chính có liên quan gồm Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 828/QĐ-UB đề ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T:

Như đã phân tích ở trên, việc Ủy ban nhân dân huyện DC ban hành Quyết định số 828/QĐ-UB ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC về việc cấp Giấy chứng nhận đất đô thị (phần cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 do Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T là không đúng quy định của pháp luật. Mặc dù đại diện người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện DC cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 cấp ngày 28/12/2002 là không cần thiết vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện DC thu hồi và hủy bỏ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 ngày 28/9/2018 nhưng Ủy ban nhân dân huyện DC không có văn bản nào thể hiện sự thu hồi và hủy bỏ các quyết định này. Do đó, cần thiết phải hủy các quyết định hành chính liên quan là Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 828/QĐ-UB đề ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC (phần cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T như yêu cầu của người khởi kiện và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa.

[6] Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện DC phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 36 Luật đất đai năm 1993 (sửa đổi bổ sung năm 2001), Điều 99, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính; Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V.

Hủy một phần Quyết định số 828/QĐ-UB đề ngày 28/12/2002 của Ủy ban nhân dân huyện DC về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đô thị (phần cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc T) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 742991 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc T;

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 551060 mà Ủy ban nhân dân huyện DC cấp ngày 28/9/2018 cho bà Hoàng Thị V.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện DC, tỉnh Nghệ An thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện DC phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Trả cho bà Hoàng Thị V số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí bà Hoàng Thị V đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0003263 ngày 11/3/2020.

Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết hợp lệ ./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- UBND H. Diễn Châu;
- Người khởi kiện;
- Lưu HS, Tòa HC.

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

(*Đã ký*)

Ngô Sỹ Tiến