

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH
TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 01/2022/HC-ST

Ngày: 14 - 01-2022

V/v Khiếu kiện hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất của Ủy
ban nhân dân.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hữu Việt

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh

Ông Nguyễn Lê Kiên

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Hữu Tình - Kiểm sát viên Trung cấp.

Trong ngày 14 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên
Quang đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 43/2021/TLST-HC
ngày 07/10/2021 về “Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy
ban nhân dân huyện”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2021/QĐXXST-HC ngày 27
tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

* Người khởi kiện: Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1952

Địa chỉ: Xóm 5, xã U, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. (Có mặt).

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

Địa chỉ: Thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu P, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang O, chức vụ: Phó Chủ tịch.

(Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Hữu C**, sinh năm 1963; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm 5, xã U, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C:

- + Bà Nguyễn Hải Q, sinh năm 1990. (Vắng mặt)
HKTT: Thôn A, xã N, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.
Địa chỉ: Xóm 5, xã U, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.
- + Bà Nguyễn Thị Hương G, sinh năm 1992 (Có mặt).
Địa chỉ: Xóm 5, xã U, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.
- Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1962.
Địa chỉ: Xóm 5, xã U, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Phạm Văn T trình bày: Bố ông là Phạm Văn I, sinh năm 1920, chết năm 1994, mẹ ông là bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1920, chết năm 2000. Sinh thời bố mẹ ông tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất tại xóm 05 xã U, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Bố mẹ ông sinh được 08 người con, khi các con trưởng thành xây dựng gia đình bố mẹ ông cho mỗi người con một ít đất để làm nhà ở. Bà Phạm Thị H là con gái cũng được bố mẹ ông cho khoảng hơn 100m² đất ở để làm nhà ở. Bản thân ông T được bố mẹ ông giao cho 2.365m² đất thổ cư và đất vườn sử dụng từ cuối năm 1988 đến nay, năm 1995 ông cũng được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông trực tiếp nuôi dưỡng bố mẹ đến khi chết. Khi bố mẹ ông chết đều không để lại di chúc vì tài sản đất đai đều đã cho các con từ khi đang còn sống.

Năm 2017 bà T sử dụng đất lấn chiếm đất nhà ông nên xảy ra tranh chấp. Bà T ngang nhiên sử dụng một phần thửa đất số 218 và toàn bộ thửa đất số 247 mà ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông đã yêu cầu bà T trả lại nhiều lần nhưng bà T không trả nên ông đã khởi kiện. Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2021 bà Phạm Thị H khai nguồn gốc 1000m² đất mà gia đình bà được cấp GCNQSD đất số E 723242 do UBND huyện Y cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) có nguồn gốc là đất thừa kế theo di chúc . Đồng thời bà T giao nộp chứng cứ cho Tòa án huyện Y bản di chúc có chữ ký bố ông để đề nghị UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 do UBND huyện Y cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H). Sau đó ông đã đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký trong di chúc thì được Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Tuyên Quang kết luận không phải chữ ký của bố ông là Phạm Văn I (Kết luận số 589/GĐ-KTHS ngày 24/6/2021, BL 09). Việc UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật dẫn đến bà Phạm Thị H đã lợi dụng vào sai sót này để ngang nhiên lấn chiếm đất của gia đình ông. Với việc ban hành văn bản

này đã làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất và tài sản trên đất của gia đình ông cũng như quyền thừa kế của các anh chị em khác trong gia đình.

Ông đề nghị Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 do UBND huyện Y cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H).

Người bị kiện - Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang trình bày:

Thực hiện Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 64-CP Ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Quyết định số 201-QĐ/ĐKTĐ ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tổng cục quản lý ruộng đất; Văn bản số 1427-CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính hướng dẫn xử lý một số vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ Hướng dẫn số 110/HD-ĐĐBĐ ngày 20/5/1994 của Ban quản lý ruộng đất tỉnh Tuyên Quang (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) hướng dẫn trình tự triển khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện Y nói chung và trên địa bàn xã U nói riêng đã đồng loạt làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn Thắng và hộ bà Phạm Thị H.

Ngày 14/7/1995 bà Phạm Thị H đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất gồm có 06 thửa đất được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã U đồng ý xét duyệt. Căn cứ hồ sơ và kết quả xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng xã U lập. Ngày 20/11/1995 Ủy ban nhân dân xã U đã trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ bà Phạm Thị H.

Như vậy, về trình tự thủ tục lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị H đã được Ủy ban nhân dân xã U lập và trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm làm thủ tục. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để xét xử đảm bảo công bằng đúng quy định.

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

- Bà Phạm Thị H trình bày:

Bố mẹ bà là ông Phạm Văn I và bà Nguyễn Thị E (đã chết) sinh được 8 người con, bà là con gái thứ 6 trong gia đình. Do bà lấy chồng xa, 2 vợ chồng không có công ăn, việc làm, năm 1988 bố mẹ bà có về quê chồng bà tại xã Tuy Lộc, huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ nói chuyện hai bên gia đình với bố mẹ chồng bà và đón

vợ chồng bà về Tuyên Quang sinh sống và làm ăn. Cùng năm 1988 vợ chồng bà về quê ngoại sinh sống tại thôn 5, xã U, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang thì bố mẹ bà có cho vợ chồng bà ở tại mảnh đất cạnh nhà ông bà (hiện đang thuộc thửa đất 218 của nhà ông Phạm Văn T là anh trai bà). Khi bố mẹ cho đất vợ chồng bà có xây dựng 01 căn nhà gỗ và có vườn trồng cây ăn quả (mộc ranh giới hiện nay vẫn còn). Do mảnh đất không có đường đi, phải đi nhờ, đến năm 1991 vợ chồng bà có mua lại mảnh đất thuộc thửa 246 (hiện nay thuộc sổ đỏ của vợ chồng bà) và thửa 247 (ao của bố bà hiện đang nằm trong bìa đỏ nhà ông Phạm Văn T), do 2 anh trai bà là ông Phạm Văn T và Phạm Huy G bán lại cho bà để bà xây nhà và có đường đi (Theo bà được biết khi bố mẹ bà còn sống có nói chỗ đất mà bà mua lại của 2 ông Phạm Văn T và Phạm Huy G là để cho 3 người con gái chưa có đất là bà Phạm Thị R, Phạm Thị N, Phạm Thị D) nhưng 2 ông đã bán cho bà và thỏa thuận chia cho các bà R, N, D tiền, còn chia bao nhiêu tiền thì bà không rõ). Khi vợ chồng bà mua mảnh đất của 2 ông Phạm Văn T và Phạm Huy G chỉ mua theo khoảnh, không đo đạc (mộc ranh giới hiện nay vẫn còn) với số tiền là 1.800.000 đồng (một triệu tám trăm nghìn đồng), bà có trả cho ông Phạm Văn T trước số tiền 800.000 đồng (tám trăm nghìn đồng), còn ông Phạm Huy G lấy sau. Sau khi trả tiền cho ông T xong thì ông có bảo với vợ chồng bà là cái ao phải trả riêng để chia tiền cho các cô thì vợ chồng bà thỏa thuận và trả thêm 260.000 đồng (hai trăm sáu mươi nghìn đồng) cho mảnh ao (hiện nay thuộc thửa 247 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông Phạm Văn T). Ngày 23/01/1997 vợ chồng bà có làm giấy biên nhận trả nốt số tiền là 1.260.000 đồng (một triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng) cho ông Phạm Huy G. Người nhận tiền là bà Trần Thị D (vợ ông G).

Năm 1995, UBND huyện Y thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn. Bà có làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất do thời gian quá lâu bà không nhớ rõ cán bộ nào đã ghi các nội dung liên quan đến số tờ, số thửa, diện tích sử dụng và nguồn gốc sử dụng nên ai là người gạch số thửa 218 ghi thành thửa 246 trên tờ kê khai bà không biết. Trên thực tế cán bộ địa chính cũng không xuống tận nơi đo đạc cụ thể diện tích là bao nhiêu. Đến ngày 20/12/1995 gia đình bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242, gia đình bà đã sử dụng xây nhà ở, trồng cây lâu năm; mảnh ao thuộc thửa 247 của nhà ông T nhà bà đã đổ đất để trồng rau, khi đổ đất hai gia đình không xảy ra mâu thuẫn gì, ông T còn sang xin cây cau nhà bà về trồng. Đến năm 2011 vợ chồng bà có bán cho ông Vũ Minh B 142m² đất, cạnh đất nhà ông Phạm Văn T (cạnh bờ rào mà nhà ông T đã xây làm ranh giới), gồm 01 phần diện tích bà mua của ông T và ông G và 01 phần diện tích đất bố mẹ bà cho bà, khi bán giữa 2 bên gia đình không xảy ra mâu thuẫn gì và ông Phạm Văn T là

người ký giáp ranh. Cán bộ địa chính xã cũng đưa bản đồ thửa đất nhà bà để các bên ký giáp ranh nhưng trên thực tế trong sơ đồ lúc đó có cả đất bố mẹ bà cho bà và đất của bà mua. Các gia đình vẫn sử dụng bình thường cho đến năm 2017 nhà ông Phạm Văn T bán đất cho bà Trần Thị L và biết được số diện tích bố mẹ cho bà từ năm 1988 đến nay cùng nằm trong bìa đồ nhà ông Phạm Văn T và diện tích ao mà nhà bà đã mua nằm trong bìa đồ nhà ông Phạm Văn T nên 2 bên gia đình đã xảy ra mâu thuẫn, ông Phạm Văn T cho rằng phần diện tích đất mà bố mẹ cho vợ chồng bà phải trả lại và chia đều cho các người em gái chưa được phần (trên thực tế số đất mà bố mẹ cho các em gái là ông Phạm Văn T và ông Phạm Huy G đã bán cho vợ chồng bà (hiện thuộc thửa 246), và các ông cũng chia cho các em tiền rồi. Lúc đó ông Phạm Văn T lại cung cấp bản sơ đồ cắt ngang giữa đất bà mua và đất bố mẹ cho vợ chồng bà nên bà không biết đâu là bản sơ đồ thật vì trước đó nhà bà bán đất cán bộ địa chính đưa sơ đồ không có ranh giới cắt ngang 2 mảnh. Lợi dụng sơ hở đó nên ông T mới làm đơn kiện đòi đất mà bố mẹ cho vợ chồng bà và số đất mà bà đã mua của ông T, ông G.

Về bản di chúc, năm 1994 ông Phạm Huy G là anh trai ruột của bà có đưa cho chồng bà 01 tờ giấy với tiêu đề là “bản di chúc”, nội dung trong đó là bố đẻ bà chuyển quyền sử dụng đất cho bà (khi nhận bản di chúc giữa chồng bà và ông G không viết giấy biên nhận về việc giao nhận bản di chúc). Thời điểm đó là anh em ruột không có mâu thuẫn gì, bản thân bà cùng chồng bà có xem qua bản di chúc đó có con dấu của UBND Huyện Y xác nhận nên vợ chồng bà không ngờ tính thật giả của bản di chúc nên đã nhận, cho đến khi xảy ra mâu thuẫn tranh chấp đất bà mới cung cấp bản di chúc này cho Tòa án nhân dân huyện Y để làm căn cứ giải quyết. Bản thân bà không liên quan đến việc làm giả bản di chúc, đề nghị các cấp có thẩm quyền trung cầu giám định, xác định rõ chữ viết trong bản di chúc là của cá nhân nào, viết với mục đích gì để làm căn cứ xử lý, giải quyết. Bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xem xét:

- Tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích đất mà bà đã mua của 2 ông Phạm Văn T và Phạm Huy G.

- Trung cầu giám định xác định chữ viết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chồng bà và ông Phạm Văn T (có cùng ngày cấp, chữ viết có nét giống nhau).

- Đề nghị nơi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng bà và ông Phạm Văn T xác định ai đã đề xuất cấp giấy chứng nhận, hồ sơ có chính xác không, có tiến hành đo đạc trên thực tế không, đã đủ điều kiện để cấp chưa. Ai đã tự ý chỉnh sửa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền vào vị trí sửa đó để làm căn cứ.

- Tiến hành làm việc với UBND xã U, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang để xác định lý do tại sao năm 2011 khi gia đình bà bán đất cho ông Chính cán bộ địa chính xã U đưa bản đồ thửa đất của nhà bà để các bên ký giáp ranh khi đó sơ đồ không cắt ngang giữa đất bà mua và đất bố mẹ cho vợ chồng bà (ông T đã ký giáp ranh) mà đến năm 2017 nhà ông Phạm Văn T bán đất cho bà Trần Thị B thì sơ đồ lại cắt ngang giữa đất bà mua và đất bố mẹ cho vợ chồng bà để làm căn cứ giải quyết.

- Trả lại phần diện tích đất mà bố mẹ cho bà từ năm 1988 đến nay hiện đang thuộc bản đồ 22, thửa 218 của ông Phạm Văn T.

- **Ông Nguyễn Hữu C trình bày:** Nhất trí với trình bày của bà Phạm Thị H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người khởi kiện đề nghị: Tòa án xem xét Giấy di chúc có chữ ký của ông Phạm Văn I (bố đẻ ông T, bà H) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà bà T về thửa đất 246 diện tích 1000 m², nay đã có kết quả giám định đã chứng minh không phải chữ ký ông Nghi, việc UBND huyện Y căn cứ nguồn gốc di chúc đó để cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà T là không đúng căn cứ. Về diện tích trên bản đồ thửa 246 có 720 m², nhưng sổ đỏ ghi thửa 246 là 1000 m² là không chính xác. Đề nghị Tòa tuyên hủy Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 do UBND huyện Y cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) về thửa đất số 246, tờ bản đồ 22. Đối với các thửa đất khác cùng trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nêu trên nhưng không liên quan đến Di chúc nên ông không có ý kiến đề nghị giải quyết trong vụ án này.

Người bị kiện - Đại diện UBND huyện Y vắng mặt tại phiên tòa được người khởi kiện và người liên quan đồng ý xử vắng mặt, tại văn bản nêu ý kiến của người bị kiện có nội dung đề nghị: Về trình tự thủ tục lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị H đã được Ủy ban nhân dân xã U lập và trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của các văn bản hướng dẫn tại thời điểm làm thủ tục. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để xét xử đảm bảo công bằng đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày: Mảnh đất số 246 gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995, đến năm 2017 ông T khởi kiện tranh chấp đất và khởi kiện UBND huyện về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1995. Về thủ tục kê khai, làm đơn xin cấp giấy CNQSD đất bà thực hiện theo hướng dẫn của cán bộ thôn và xã U và đã được chấp

nhận, đến nay ông T khởi kiện cho rằng cấp sai và cung cấp tài liệu mới. Bà đề nghị Toà án căn cứ các chứng cứ để giải quyết theo quy định, trường hợp cần huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung có liên quan thì đề nghị Toà án giao UBND huyện xem xét cấp lại cho đúng trình tự thủ tục vì thửa đất do gia đình tôi đã sử dụng từ năm 1988, cấp giấy năm 1995.

Về các nội dung bà đã nêu trong đơn gửi sau khi thụ lý như: “ Tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích đất mà bà đã mua của 2 ông Phạm Văn T và Phạm Huy G ; Trung cầu giám định xác định chữ viết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chồng bà và ông Phạm Văn T (có cùng ngày cấp, chữ viết có nét giống nhau); Đề nghị nơi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chồng bà và ông Phạm Văn T xác định ai đã đề xuất cấp giấy chứng nhận, hồ sơ có chính xác không, có tiến hành đo đạc trên thực tế không, đã đủ điều kiện để cấp chưa, ai đã tự ý chỉnh sửa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền vào vị trí sửa đó để làm căn cứ; Tiến hành làm việc với UBND xã U, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang để xác định lý do tại sao năm 2011 khi gia đình bà bán đất cho ông Chính cán bộ địa chính xã U đưa bản đồ thửa đất của nhà bà để các bên ký giáp ranh khi đó sơ đồ không cắt ngang giữa đất bà mua và đất bố mẹ cho vợ chồng bà (ông T đã ký giáp ranh) mà đến năm 2017 nhà ông Phạm Văn T bán đất cho bà Trần Thị H thì sơ đồ lại cắt ngang giữa đất bà mua và đất bố mẹ cho vợ chồng bà để làm căn cứ giải quyết; Trả lại phần diện tích đất mà bố mẹ cho bà từ năm 1988 đến nay hiện đang thuộc bản đồ 22, thửa 218 của ông Phạm Văn T” bà xin rút không đề nghị Toà án giải quyết.

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

Về nội dung vụ án: Đơn khởi kiện của ông Phạm Văn T là hợp lệ, đúng thời hạn, thời hiệu theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Viện kiểm sát xét thấy việc UBND huyện Y căn cứ Giấy “Di chúc húc” đã được giám định xác định không phải chữ ký của ông Phạm Văn I, nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 246 nêu trên là không đúng căn cứ. Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc đề nghị tuyên huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Y cấp mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ 22.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, các Điều 204, 206, 211, 213 BLTTHC, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

E 723242 do UBND huyện Y cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ 22 nêu trên. Các thửa đất khác trong cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không liên quan Di chúc nêu trên nên không xem xét.

Về án phí: Ông Phạm Văn T không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện Y phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Thửa đất bà Phạm Thị H đang sử dụng thửa đất số 246 bản đồ số 22, đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H). Sau khi ông Phạm Văn T khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân huyện Y, bà Phạm Thị H nộp Bản “di chúc húc” có chữ ký ông Phạm Văn I. Thực hiện yêu cầu của đương sự, tại kết luận Giám định số 589/GĐ-KTHS ngày 24/6/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang kết luận “1. Chữ ký, chữ viết “Nghị – Phạm Văn I” dưới mục “Người viết di chúc ” trong “Di chúc chuyển đất cho con gái” ghi ngày 18/5/1994 (ký hiệu A1, BL 115) với chữ ký, chữ viết “Nghị – Phạm Văn I” tại trang 24 dưới mục “người khai” trong lý lịch Đảng viên, chữ ký – chữ viết “Nghị – Phạm Văn I” tại trang 7 và trang 8 trong “SƠ YẾU LÝ LỊCH ĐẢNG VIÊN” (của ông Phạm Văn I) không phải do cùng một người ký và viết.

Như vậy, từ ngày 24/6/2021 mới có căn cứ để ông Phạm Văn T biết được “Di chúc ” ngày 18/5/1994 không phải do ông Phạm Văn I ký và viết; ông Phạm Văn I và bà Nguyễn Thị E cùng là bố, mẹ đẻ của bà T và ông T; tại thời điểm ngày 20/12/1995 bà Chép còn sống, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) là có liên quan đến quyền lợi của ông Phạm Văn T.

Do ông Phạm Văn T khởi kiện ngày 23/8/2021 là trong thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính; nội dung văn bản hành chính trong vụ án có liên quan nên đơn khởi kiện của ông Phạm Văn T khởi kiện về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) do Chủ tịch UBND huyện ký là hợp lệ, do Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý giải quyết là

đúng thẩm quyền.

[2] *Xét tính hợp pháp và có căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242:*

2.1. *Xét về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, về hình thức, thời hạn ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) được thực hiện tại thời điểm có hiệu lực của Nghị định số 64-CP Ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Quyết định số 201-QĐ/ĐKTĐ ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Văn bản số 1427-CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính hướng dẫn xử lý một số vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hướng dẫn số 110/HD-ĐĐBĐ ngày 20/5/1994 của Ban quản lý ruộng đất tỉnh Tuyên Quang (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) hướng dẫn trình tự triển khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã U đã đồng loạt làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Nguyễn Văn T và hộ bà Phạm Thị H.

Ngày 14/7/1995 bà Phạm Thị H đã có đơn đăng ký quyền sử dụng đất gồm có 06 thửa đất đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã U đồng ý xét duyệt (trong đó có riêng thửa 246, tự khai nguồn gốc thửa đất do được thừa kế). Căn cứ hồ sơ và kết quả xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng xã U lập. Ngày 20/11/1995 Ủy ban nhân dân xã U đã trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trong đó có hộ bà Phạm Thị H.

Như vậy, về trình tự thủ tục lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị H đã được Ủy ban nhân dân xã U lập và trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hình thức theo quy định tại thời điểm làm thủ tục.

2.2. *Về nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242:*

Bà Phạm Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 20/12/1995 cùng ông Phạm Văn T và sử dụng liên tục. Đến năm 2017 xảy ra tranh chấp về đất giữa ông Phạm Văn T với bà Phạm Thị H có liên quan, giáp ranh với thửa đất 246 nêu trên, quá trình giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, sau khi có Kết quả Giám định số 589/GĐ-KTHS ngày 24/6/2021 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang mới phát hiện bản “Di chúc ” làm căn cứ để bà Tê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

Xét thấy: Kết quả giám định nêu trên xác định bản “Di chúc ” làm căn cứ để bà Tkê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng về chữ ký của ông Phạm Văn I, nên không được coi là Di chúc hợp lệ. Mặt khác, ông N mất trước khi bà Tđăng ký kê khai, nhưng tại thời điểm năm 1995 bà Nguyễn Thị E (vợ ông Nghi) còn sống, theo quy định của Luật đất đai 1993 thì quyền sử dụng đất là quyền chung của vợ và chồng, nên chữ ký của một người đã chết không làm phát sinh, thay đổi quyền để lại di chúc của người còn sống mà không ký tên. Ngoài tờ “Di chúc ” nêu trên cũng không có văn bản hoặc xác nhận của bà Chép, các anh chị em bà T là đồng thừa kế di sản đối với tài sản do ông N để lại, nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) do Chủ tịch UBND huyện ký được ban hành đối với thửa đất số 246 tờ bản đồ số 22 trên cơ sở kê khai nguồn gốc được thừa kế là không đúng. Nội dung khởi kiện của ông Phạm Văn T đối với UBND huyện Y về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) đối với thửa đất số 246 tờ bản đồ số 22 là có căn cứ chấp nhận.

Về các nội dung bà Phạm Thị H đã nêu trong đơn gửi sau khi nhận được thông báo thụ lý, do bà Phạm Thị H đã rút tại phiên toà như đã nêu trên, không được coi là yêu cầu phản tố và không thuộc phạm vi giải quyết vụ án hành chính nên HĐXX không xem xét.

[3]. Mối liên hệ giữa Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 08/12/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 đối với quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Đối với Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 08/12/1995 của Chủ tịch UBND huyện Y là căn cứ để Chủ tịch UBND huyện thực hiện việc ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1051 hộ gia đình, trong đó có Giấy CNQSD đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H), nhưng toàn bộ tài liệu, giữ liệu để làm căn cứ xác định tính hợp pháp về nguồn gốc của số thửa 246, diện tích và tài liệu các cấp chính quyền trình lên Chủ tịch UBND huyện không được nêu trong Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 08/12/1995 của Chủ tịch UBND huyện Y, nên Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 08/12/1995 của Chủ tịch UBND huyện Y không liên quan đến quyền lợi của người khởi kiện.

3.2. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) có nội dung cấp quyền sử dụng đất cho 7 thửa có nguồn gốc khác nhau, trong đó có thửa 246 tờ bản đồ số 22 được cấp trên cơ sở tờ khai ghi rõ nguồn gốc do thừa kế, đối chiếu với nội dung

bản “Di chúc ” như đã phân tích trên và Đơn đăng ký quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị H lập ngày 14/7/1995 (BL 30) thì chỉ có thửa số 246 tờ bản đồ số 22 do được thừa kế là có liên quan đến quyền lợi đến ông Phạm Văn T với tư cách là đồng thừa kế di sản theo quy định của pháp luật của ông Phạm Văn I để lại.

Trong vụ án này ông Phạm Văn T khởi kiện huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) nhưng chỉ một phần nội dung liên quan đến thửa đất số 246 tờ bản đồ số 22 là thuộc phạm vi ông Phạm Văn T có liên quan, nên đơn khởi kiện của ông Phạm Văn T có căn cứ chấp nhận xem xét một phần đối với việc cấp quyền sử dụng đất với thửa đất số 246 tờ bản đồ số 22 nêu trên.

Xét Đơn đăng ký quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị H lập ngày 14/7/1995 (BL 30), bản “Di chúc ” làm căn cứ để bà T kê khai về thửa 246 tờ bản đồ số 22, các thủ tục do UBND xã U trình UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H), việc ông T khởi kiện là có căn cứ đối với một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất thửa số 22 nêu trên, xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là phù hợp với tài liệu chứng cứ, phạm vi và trình tự thủ tục, nên được chấp nhận Huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) đối với thửa đất số 246 tờ bản đồ số 22 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995, Giao UBND huyện Y căn cứ Luật đất đai, các văn bản hướng dẫn hiện hành, tiến hành xác định điều kiện, thực hiện thủ tục, trình tự theo quy định để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Hữu C về thửa đất số 246 tờ bản đồ số 22 nêu trên theo thủ tục chung.

[3]. Về án phí: Do đơn khởi kiện của ông Phạm Văn T được chấp nhận, nên ông Phạm Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND huyện Y phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; Các Điều 204, 206, 211, 213, 348 Luật Tổ tụng hành chính; Luật Đất đai năm 2013, Luật Đất đai năm 1993; Quyết định số 201 -QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất quy định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Văn bản số 1427-CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính hướng dẫn xử lý một số vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T đối với UBND huyện Y như sau:

- Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995 mang tên ông Nguyễn Hữu C (chồng bà H) đối với thửa đất số 246 tờ bản đồ số 22 ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 cấp ngày 20/12/1995.

- UBND huyện Y căn cứ Luật đất đai, các văn bản hướng dẫn hiện hành, tiến hành xác định điều kiện, thực hiện thủ tục, trình tự theo quy định, hướng dẫn của cấp có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Hữu C về thửa đất số 246 tờ bản đồ số 22 ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 723242 nêu trên theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Lê Kiên

Nguyễn Thị Kim Thanh

Hồ Hữu Việt