

Bản án số: **02/2025/HC-ST**

Ngày: 14/01/2025

“*v/v khiếu kiện quyết định hành chính*”

**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 tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Ngô Thị Thơm

Ông Hoàng Sĩ Quang

- 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: Bà Đinh Thị Thanh Huế - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2025, tại Hội trường xét xử số 3, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 30/2024/TLST-HC ngày 07 tháng 10 năm 2024, về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960; Địa chỉ: Cụm D, thôn M, xã N (nay là xã T), huyện N, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Ngọc L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Sỹ T, sinh năm 1985; địa chỉ: Cụm D, thôn M, xã N (nay là xã T), huyện N, tỉnh Hải Dương. 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 bà Nguyễn Thị C trình bày:*

Ngày 23/12/1996, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện N (nay là huyện N) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên ông Nguyễn Sĩ T1 (là chồng bà) đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 03, diện tích 104m², loại đất mặt nước nuôi trồng thủy sản và thửa

số 34, tờ bản đồ số 03, diện tích 411m² (trong đó có 200m² đất ở và 211m² đất trồng cây hàng năm). Giáp với thửa đất số 33, 34, tờ là thửa đất số 32 của cụ Nguyễn Sĩ T2 (là bố chồng bà).

Ngày 15/6/2004, cụ Nguyễn Sĩ T2, ông Nguyễn Sĩ T1 và ông Nguyễn Sĩ T3 (là em chồng bà) đã cùng thống nhất thỏa thuận gộp thửa đất số 32, 33, 34 vào thành một thửa, sau đó tách thành 02 thửa: 01 thửa diện tích 375m² mang tên ông T1, 01 thửa diện tích 340m² mang tên ông T3 và được lập thành biên bản với tiêu đề “*Biên bản đo đạc diện tích đất thổ cư*” có xác nhận của địa chính xã là ông Trần Văn H (đã chết), Trưởng Công an xã là ông Nguyễn Đức K, Trưởng thôn là ông Trịnh Huy K1, Chủ tịch UBND xã là ông Lê Công H1. Sau khi gia đình thống nhất thỏa thuận như vậy, cả 02 thửa đất chưa được nhà nước cấp lại GCNQSDĐ nhưng gia đình bà và gia đình ông Nguyễn Sĩ T3 đều đã xây dựng nhà cửa, tường bao ngăn cách giữa hai thửa đất.

Năm 2015, ông T1 và ông T2 đều chết, sau khi ông T1 chết gia đình bà không có thỏa thuận nào khác về việc phân chia diện tích đất nêu trên. Năm 2019, bà làm thủ tục tách đất một phần thửa đất diện tích 375m² cho con trai là anh Nguyễn Sỹ T, phần còn lại mang tên bà. Bà được cán bộ địa chính xã hướng dẫn bà cầm GCNQSDĐ mang tên ông T1 xuống huyện để làm thủ tục chuyển tên thửa đất từ ông T1 sang tên bà thì mới làm thủ tục tách đất cho anh T được. Năm 2019, UBND huyện N đã ký xác nhận tại trang 4 của GCNQSDĐ, đính chính lại tên “*Nguyễn Sĩ T1*” thành “*Nguyễn Sỹ T4*”. Do ông T4 đã chết nên sau khi gia đình thỏa thuận bà là người thừa kế, UBND huyện N đã xác nhận tại trang 4 của GCNQSDĐ thể hiện bà là người thừa kế. Nguồn gốc thửa đất này là của cha ông để lại cho vợ chồng bà.

Quá trình bà làm thủ tục tách đất cho anh T, cán bộ địa chính xã bảo bà ký rất nhiều văn bản giấy tờ, bà không đọc nội dung mà chỉ ký. Bà không biết đã ký các văn bản gì. Bà xác định bà có ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị N (là mẹ chồng bà) vào ngày 30/10/2019. Bản cam kết ghi ngày 12/9/2019, giữa bà, ông T3, anh Thẻ thống N1 để cụ N đứng tên trên GCNQSDĐ nhưng bà không biết nội dung bản cam kết này. Tòa án cho bà xem một số tài liệu do UBND huyện N cung cấp cho Tòa án như Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, bản cam kết.... có chữ ký của bà thì bà xác định chữ ký trong các văn bản này đúng là chữ ký của bà. Sau khi cụ N chết, gia đình bà chưa lần nào họp bàn để phân chia di sản thừa kế của cụ N để lại. Bà không biết lý do gì lại có những Hợp đồng tặng cho này. Tài liệu do UBND huyện N nộp thể hiện tại Văn bản nhận tài sản thừa kế của cụ N là ông T3 và anh T, tuy nhiên gia đình bà không họp bàn để phân chia di sản thừa kế. Bà không biết lý do gì lại có Văn bản nhận tài sản thừa kế của cụ N.

Ngày 14/9/2020, ông T3 và anh T được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích nhận thừa kế từ cụ N thừa đất số 777, diện tích 773,6m². Sau khi ông T3 và anh T được cấp GCNQSDĐ, ông T3 và anh T đã lập hồ sơ đề nghị tách thửa. Sau đó anh T có Hợp đồng tặng cho bà thừa đất số 801. Tháng 4/2021, bà được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ số 16, diện tích 202,6m²; anh Nguyễn Sỹ T được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 802, tờ bản đồ số 16, diện tích 200,4m² tại xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Tuy nhiên tại các GCNQSDĐ trên ghi không đúng về nguồn gốc đất của gia đình bà, nguồn gốc đất là của ông cha để lại cho chồng bà nhưng GCNQSDĐ mang tên bà lại ghi thửa đất của bà có nguồn gốc được anh T là con trai bà tặng cho bà là không đúng. Do đó, bà đề nghị Tòa án hủy 02 GCNQSDĐ trên và buộc UBND huyện N cấp lại GCNQSDĐ cho bà theo đúng nguồn gốc đất của chồng bà, xác định đúng diện tích đất, loại đất như biên bản thỏa thuận năm 2004 của gia đình. Căn cứ bà đề nghị hủy 02 GCNQSDĐ trên như sau:

- Thửa đất mà bà tách cho anh T có nguồn gốc là của ông Nguyễn Sĩ T1 nhưng tại mục ghi chú của 02 GCNQSDĐ lại ghi là “*Cấp đổi lại đất được tách ra từ thửa số 798 mang tên ông Nguyễn Sỹ Thế T5 GCNQSDĐ số CY 720938 ngày 18/01/2021*” là không đúng nguồn gốc đất. Anh Nguyễn Sỹ T không được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 798.

- Theo Biên bản đo đạc diện tích đất thổ cư năm 2004 thì diện tích đất gia đình bà sử dụng là 375m² đất thổ cư, tuy nhiên theo GCNQSDĐ cấp cho bà và anh T thì tổng diện tích đất là hơn 400m² bao gồm cả đất trồng cây hàng năm là không đúng. Việc cấp GCNQSDĐ như vậy là không đúng diện tích đất theo Biên bản gia đình bà đã tự thỏa thuận và không đúng hiện trạng đất thực tế gia đình bà sử dụng. Diện tích đất dôi dư này ở đâu mà có thì bà không biết.

** Người bị kiện trình bày:*

Tháng 6/2022, bà C có đơn gửi UBND huyện N với nội dung: Đề nghị UBND huyện ra Quyết định thu hồi và hủy bỏ 02 GCNQSDĐ do UBND huyện đã cấp cho bà Nguyễn Thị C ngày 12/4/2021, diện tích 202,6m² và anh Nguyễn Sỹ T ngày 12/4/2021, diện tích 200,4m². Đề nghị UBND huyện N cấp lại GCNQSDĐ mới trên mảnh đất thổ cư 375m² thành 02 thửa đất của bà C và anh Thế theo quy định của Luật Đất đai. Lý do bà C đề nghị là: 02 GCNQSDĐ nêu trên đã không cấp đúng nguồn gốc của mảnh đất mà gia đình bà C đang sử dụng.

Sau khi nhận được đơn của bà C, UBND huyện N đã xác minh và trả lời đơn của bà C.

Về nguồn gốc thửa đất và trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ của 02 thửa đất trên được thể hiện như sau:

- 02 thửa đất trên có nguồn gốc được tách ra từ 01 thửa đất, trước đó thửa đất này đã được UBND huyện N cấp cho anh T, ngày 18/01/2021, cụ thể:

GCNQSDD số CY 720938, tại thửa đất số 798, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã N, diện tích 430,0 m² (trong đó: đất ở là 249,5m, đất trồng cây lâu năm là 153,5m). Sau khi hoàn thiện thủ tục tách thửa đất số 798, tờ bản đồ số 16 thành 02 thửa đất là thửa đất số 801 và thửa đất số 802, tờ bản đồ số 16. Ngày 12/3/2021, ông Nguyễn Sỹ T đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C, đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ số 16, diện tích 202,6 m² (trong đó: Đất ở tại nông thôn là 122,4 m², đất trồng cây lâu năm là 80,2 m²); việc tặng cho được lập thành Hợp đồng và có chữ ký chứng thực của Chủ tịch UBND xã N.

Sau khi xem xét hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDD của ông Nguyễn Sỹ T và bà Nguyễn Thị C, ngày 12/4/2021 UBND huyện đã cấp 02 GCNQSDD, cụ thể:

+ GCNQSDD số CY 889099 cấp cho ông Nguyễn Sỹ T, tại thửa đất số 802, tờ bản đồ số 16, diện tích 200,4 m² (trong đó: Đất ở tại nông thôn là 127,1m², đất trồng cây lâu năm là 73,3 m²).

+ GCNQSDD số DB 387408 cấp cho bà Nguyễn Thị C, tại thửa đất số 801, tờ bản đồ số 16, diện tích 202,6 m² (trong đó: Đất ở tại nông thôn là 122,4m², đất trồng cây lâu năm là 80,2 m²).

Đối chiếu các thông tin về diện tích, loại đất ghi tại 02 GCNQSDD do UBND huyện N cấp ngày 12/4/2021 với GCNQSDD cấp ngày 18/01/2021 là đảm bảo khớp đúng; việc thực hiện tách thửa, tặng cho quyền sử dụng đất giữa các cá nhân là đảm bảo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về hồ sơ lưu trữ việc cấp 02 GCNQSDD ngày 12/4/2021 cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Sỹ T, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N cung cấp gồm:

+ Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất (*Mẫu 11/ĐK*), ngày 27/01/2021, có chữ ký và ghi rõ họ tên của anh Nguyễn Sỹ T; trang 2 có ý kiến xác nhận của cán bộ kiểm tra và lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

+ Hồ sơ trích lục và đo vẽ bổ sung địa chính đối với thửa đất số 801, tờ bản đồ số 16, diện tích 202,6 m² và thửa đất số 802, tờ bản đồ số 16, diện tích 200,4 m²;

+ Đơn đăng ký biến động (*Mẫu 09/ĐK*) ngày 19/3/2021, có chữ ký và ghi rõ họ tên của bà Nguyễn Thị C; trang 2 có ý kiến xác nhận của cán bộ kiểm tra và lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

+ Đơn đăng ký biến động (*Mẫu 09/ĐK*) ngày 19/3/2021, có chữ ký và ghi rõ họ tên của ông Nguyễn Sỹ T; trang 2 có ý kiến xác nhận của cán bộ kiểm tra và lãnh đạo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, lập ngày 12/3/2021 giữa ông Nguyễn Sỹ T với bà Nguyễn Thị C; Các giấy tờ chứng minh về mối quan hệ nhân thân.

Như vậy, về thủ tục, trình tự cấp GCNQSDĐ cho bà C và anh T là đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên UBND huyện N không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn Sỹ T trình bày:*

Anh là con trai bà C. Anh nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của bà C, đề nghị Tòa án hủy 02 GCNQSDĐ do UBND huyện N cấp năm 2021 cho anh và bà C, vì không đúng nguồn gốc đất và không đúng diện tích hiện trạng sử dụng. Anh xác định có một số văn bản Tòa án cho anh xem, có văn bản anh ký, có biên bản không phải chữ ký của anh, trong đó anh xác định có ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/3/2021 cho bà C.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện bà C trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ toàn bộ tài liệu bà đã giao nộp và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T trình bày: Anh nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của bà C.

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: Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân và các đương sự cơ bản chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết: Căn cứ Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; 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. Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị C về việc đề nghị Tòa án: Hủy GCNQSDĐ do UBND huyện N cấp mang tên bà Nguyễn Thị C ngày 12/4/2021 đối với thửa số 801, tờ bản đồ số 16, diện tích 202,6m² và GCNQSDĐ do UBND huyện N cấp mang tên anh Nguyễn Sỹ T ngày 12/4/2021 đối với thửa số 802, tờ bản đồ số 16, diện tích 200,4m² tại xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị C.

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: Bà Nguyễn Thị C 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. Căn cứ khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện:

Năm 2021, bà C nhận được 02 GCNQSDĐ do UBND huyện N cấp ngày 12/4/2021 cho bà và anh T. Sau khi nhận được GCNQSDĐ tháng 8/2021, bà có đơn khiếu nại đến UBND huyện N về cấp GCNQSDĐ không đúng nguồn gốc đất của gia đình bà. UBND huyện N có công văn chuyển đơn khiếu nại của về xã N nhưng không được xã giải quyết. Ngày 27/9/2022 và ngày 25/10/2023, Chủ tịch UBND huyện N ban hành Công văn số 1182/UBND-TNMT trả lời đơn của bà C. Không nhất trí với văn bản trả lời của Chủ tịch UBND huyện N bà C có đơn khởi kiện và ngày 07/10/2024, Tòa án thụ lý đơn khởi kiện của bà C là còn trong thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3]. Tại phiên tòa, đại diện người bị kiện vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét tính hợp pháp của 02 GCNQSDĐ do UBND huyện N cấp cho bà Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Sỹ T:

[2.1]. Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Sỹ T là đúng thẩm quyền.

[2.2]. Về hình thức: 02 GCNQSDĐ do UBND huyện N cấp cho bà Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Sỹ T ngày 12/4/2021 đúng mẫu quy định tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T11 quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[2.2]. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Ngày 18/01/2021, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số CY720938 cho anh T thừa đất 798 diện tích 403m² tại xã N, N, Hải Dương (*cấp đổi lại đất được tách ra từ thửa 777 mang tên ông Nguyễn Sĩ T3 và anh Nguyễn Sỹ T*). Ngày 27/01/2021, anh T có đơn đề nghị tách thửa đất số 798 thành 02 thửa đất là thửa số 801, diện tích 202,6m² và thửa đất số 802 diện tích là 200,4m²; UBND xã N

đã thực hiện việc lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới, hiện trạng thửa đất có chữ ký của các hộ giáp ranh, anh T, cán bộ địa chính, cán bộ đo vẽ; Lập phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất.

Ngày 12/3/2021, anh T ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C và được chứng thực tại UBND xã N. Theo hợp đồng thì anh T tặng cho bà C thửa số 801, diện tích 202,6m² trong tổng số 403m² đất tại thửa đất số 798 của anh T.

Như vậy, căn cứ GCNQSDĐ mà UBND huyện N cấp cho anh T ngày 18/01/2021 và trên cơ sở tự nguyện ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh T và bà C, đơn yêu cầu tách thửa đất của anh T, UBND huyện N đã cấp GCNQSDĐ số DB 387408 cho bà C thửa đất 801 diện tích 202,6m² và GCNQSDĐ số CY 889099 cho anh T thửa đất 802 diện tích 200,4m² là đúng quy định điểm c khoản 1 Điều 99 Luật đất đai.

[2.3]. Về nội dung: Xem xét về nguồn gốc, diện tích và trình tự cấp GCNQSDĐ số CY720938 ngày 18/01/2021 của UBND huyện N cấp cho anh T thửa đất 798 diện tích 403m² tại xã N, N, Hải Dương có liên quan đến yêu cầu khởi kiện thì thấy:

Nguồn gốc thửa đất 798 diện tích 403m² của anh T được cấp GCNQSDĐ như sau: Ngày 23/12/1996, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Sỹ T6 thửa đất số 32, tờ bản đồ số 03, diện tích 221m² đất nuôi trồng thủy sản. Cụ T6 sinh năm 1930 (chết năm 2015) và cụ Nguyễn Thị N sinh năm 1929 (chết năm 2019) là vợ chồng và sinh được 06 người con là Nguyễn Thị C1, Nguyễn Sỹ T7, Nguyễn Sỹ T8, Nguyễn Sỹ T9, Nguyễn Sĩ T3, Nguyễn Sỹ T4 (chết năm 2015). Ông Nguyễn Sỹ T4 và bà Nguyễn Thị C là vợ chồng và sinh được 02 người con là Nguyễn Sỹ T, Nguyễn Sỹ T10. Ngày 23/12/1996, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho ông T4 được quyền sử dụng đất 515m² gồm: thửa 33, tờ bản đồ 03 diện tích 104m² và thửa 34, tờ bản đồ số 03 diện tích 411m² trong đó có 200m² đất ở còn lại là đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản. Tại phần thay đổi sau khi cấp GCNQSDĐ có ghi ngày 07/8/2019 đã thừa kế cho bà Nguyễn Thị C; ngày 14/11/2019 bà C tặng cho cụ Nguyễn Thị N.

Ông T4 chết ngày 13/5/2015. Các hàng thừa kế của ông T4 gồm: cụ N, các ông bà C1, T7, T8, T9, T3, anh T và anh T10 có văn bản công chứng từ chối nhận di sản thừa kế của ông T4; bà C có văn bản nhận ½ di sản thừa kế của ông T4. UBND xã N đã thông báo và niêm yết văn bản từ chối nhận di sản và văn bản nhận di sản thừa kế của ông T6 trong hạn 15 ngày. Sau khi nhận di sản thừa kế của ông T4 ngày 30/10/2019 bà C ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực tại UBND xã N có chữ ký của bà C và cụ N thể hiện bà C tặng cho cụ N toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 33 và 34 mang tên ông T4. Do đó, các quyền lợi của bà C được thừa kế đối với thửa đất số 33 và 34 do ông T4

(chồng bà C) để lại đã được bà C định đoạt trên cơ sở tự nguyện nên quyền lợi của bà C đối với di sản thừa kế của ông T4 đã được chấm dứt kể từ khi tặng cho cụ N.

Cụ T6 chết ngày 26/5/2015. Tại Văn bản thỏa thuận ngày 04/7/2019 các hàng thừa kế di sản của cụ T6 gồm: cụ N (vợ cụ T6); các ông bà C1, ông T7, ông T8, ông T9, ông T3 (là con cụ T6) và anh T, anh T10 (là con trai ông T4) cùng thống nhất tặng lại toàn bộ kỹ phần thừa kế của cụ T6 cho cụ N đối với thửa đất số 32 diện tích 221m².

Ngày 12/9/2019, ông T3, bà C, anh T lập bản cam kết có xác nhận của Chủ tịch UBND xã N thể hiện các thửa đất gồm: Thửa 409 diện tích 376m² mang tên ông T3, thửa 429 diện tích 239m² mang tên ông T4, thửa 428 diện tích 194m² mang tên anh Thẻ thống N1 xác nhận để cho cụ N được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất trên.

Tại bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1993 thể hiện 03 thửa đất số 32, 33, 34 liền kề nhau và có tổng diện tích là 736m². Căn cứ số liệu đo vẽ, kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 12/9/2019 và đơn đề nghị ngày 27/8/2019 hợp 03 thửa đất số 32, 33, 34 thành 01 thửa đất, đơn đăng ký biến động ngày 1/11/2019 và đơn đăng ký đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 4/12/2019 của cụ N, bản cam kết của cụ N ngày 12/9/2019 xác định thửa đất 777, tờ bản đồ 16 xã N có diện tích là 773,6m². Ngày 7/11/2019, Hội đồng xét duyệt sử dụng đất của cụ N xác định diện tích đất thực tế của cụ N tại thửa 777 là 773,6m² tăng thêm so với GCNQSDĐ đã cấp là 84,2m² nguyên nhân là do lấn chiếm đất tập thể và chuyển đổi mục đích sử dụng đất đề nghị xử lý dôi dư, bà N đã nộp tiền xử lý dôi dư tại Kho bạc nhà nước huyện N. Ngày 05/10/2019, UBND xã N có tờ trình đề nghị cấp GCNQSDĐ cho cụ N với diện tích 773,6m² (đất ở 471m², đất trồng cây lâu năm 302,4m²) trong đó xét đề nghị xử lý dôi dư và phải nộp tiền sử dụng đất là 84,2m²; xét chuyển mục đích sử dụng đất phải nộp tiền chuyển mục đích từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở là 69m².

Ngày 17/12/2019, cụ N chết, các con của cụ N gồm: các ông bà C1, T7, T8, T9 và anh T10 (con ông T4) có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế được chứng thực tại UBND xã N. Ông T3 và anh T có văn bản nhận toàn bộ di sản thừa kế của cụ N là thửa đất số 777, tờ bản đồ số 16 diện tích 773,6m² tại xã N, huyện N theo đó mỗi người hưởng ½ di sản và được chứng thực tại UBND xã N. UBND xã N đã có thông báo ngày 24/7/2020 niêm yết 15 ngày về các hàng thừa kế và di sản thừa kế do cụ N để lại. Ngày 14/9/2020, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số CX 629560 mang tên ông T3 và anh T.

Trên cơ sở thừa kế ½ di sản nêu trên, ngày 18/01/2021 anh T được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ số CY 720938 đối với thửa đất số 798, tờ bản đồ số 16 diện tích 403m². Tại GCNQSDĐ trên có ghi: Nguồn gốc sử dụng: *nhận thừa kế*

đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; ghi chú: cấp đổi lại đất được tách ra từ thửa đất 777 mang tên ông T3 và ông Thế theo GCNQSDĐ số CX 629560 cấp ngày 14/9/2020.

Như vậy, thông qua các lần thừa kế, tặng cho, hợp nhất, tách các thửa đất trên thì người được cấp GCNQSDĐ, số thửa và diện tích cũng như nguồn gốc các thửa đất, ghi chú tại các GCNQSDĐ sẽ thay đổi và kế thừa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng liền kề ngay trước đó theo từng lần chuyển đổi và đảm bảo về trường hợp phân chia nhà đất theo pháp luật quy định tại khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự 2015, quy định về xác định những người được hưởng thừa kế tại Điều 649, Điều 651, Điều 622 Bộ luật Dân sự 2015, đảm bảo về trình tự hồ sơ hợp nhất, tách thửa đất di sản thừa kế quy định tại Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bởi khoản 49 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP và quy định tại khoản 11 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT được sửa đổi bởi khoản 1 Điều 2 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, trên cơ sở đo vẽ thực tế diện tích sử dụng đất cho các lần cấp GCNQSDĐ thì các thửa đất có thay đổi, có xử lý về diện tích đất như đã nêu trên và trên cơ sở đó anh T được kế thừa lại thửa đất của cụ N nên ngày 18/01/2021 UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho anh T thửa đất 798 diện tích 403 m² (trong đó có 249,5m² đất ở và 153,5m² đất trồng cây lâu năm) có ghi nguồn gốc sử dụng và ghi chú đã nêu trên là hoàn toàn hợp pháp và đúng các quy định tại Điều 98, 99 Luật đất đai năm 2013. Bà C cho rằng diện tích đất gia đình bà sử dụng là 375m² đất thổ cư là không có cơ sở vì GCNQSDĐ cấp năm 1996 cho ông T4 là thửa 33 diện tích 104m², thửa 34 diện tích là 411m² trong đó có 200m² đất ở còn lại là đất trồng cây và nuôi trồng thủy sản. Ngày 12/3/2021, anh T ký hợp đồng tặng cho bà C và có đơn xin tách thửa đất số 798 thành 02 thửa số 801 và 802. UBND xã N đã đo vẽ, xác định ranh giới của 02 thửa đất, theo đó UBND huyện N đã cấp GCNQSDĐ cho bà C thửa số 801 diện tích 202,6m² trong đó đất ở là 122,4m², đất trồng cây lâu năm là 80,2m² và xác định nguồn gốc đất nhận tặng cho được tách ra từ thửa đất 798 mang tên anh T; cấp GCNQSDĐ cho anh T thửa 802 diện tích 200,4m² trong đó đất ở 127,1m², đất trồng cây lâu năm là 73,3m² và xác định nguồn gốc đất nhận thừa kế, cấp đổi lại đất được tách ra từ thửa đất 798 mang tên anh T. Như vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 thì việc tách thửa đất, cấp GCNQSDĐ đảm bảo đúng về diện tích đất và nguồn gốc các thửa đất đã được cấp theo quy định của Luật đất đai.

Bà C cho rằng ngày 15/6/2004 cụ T6 và ông T4 và ông T3 đã cùng thống nhất thỏa thuận gộp 03 thửa đất số 32, 33, 34 vào thành một thửa, sau đó tách thành 02 thửa: 01 thửa diện tích 375m² mang tên ông T4 và 01 thửa diện tích 340m² mang tên ông T3 và được lập thành Biên bản với tiêu đề “*Biên bản đo*

đạc diện tích đất thổ cư”, đây chỉ là biên bản thỏa thuận năm 2004 nhưng sau đó thỏa thuận này không được thực hiện hợp nhất và tách các thửa đất nên không có hiệu lực để xem xét do vậy GCNQSDĐ đứng tên ông T4 do UBND huyện N cấp ngày 23/12/1996 vẫn đang có hiệu lực cho đến thời điểm ngày 13/5/2015 ông T4 chết nên phát sinh chia thừa kế tài sản, bà C nhận thừa kế ½ thửa đất đứng tên ông T4 và đã định đoạt tặng lại toàn bộ 02 thửa đất số 33 và 34 cho cụ N là đảm bảo quy định điểm c khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C về hủy 02 GCNQSDĐ do UBND huyện N cấp cho bà C và anh T ngày 12/4/2021.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà C không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên, bà C là người cao tuổi nên miễn án phí cho bà C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, khoản 1 Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 622 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bởi khoản 49 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP quy định tại khoản 11 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT được sửa đổi bởi khoản 1 Điều 2 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T11 quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị C về việc đề nghị Tòa án:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB387408 do UBND huyện N cấp mang tên bà Nguyễn Thị C ngày 12/4/2021 đối với thửa số 801, tờ bản đồ số 16, diện tích 202,6m², địa chỉ: xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 889099 do UBND huyện N cấp mang tên anh Nguyễn Sỹ T ngày 12/4/2021 đối với thửa số 802, tờ bản đồ số 16, diện tích 200,4m², địa chỉ: xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị C.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- 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**

Phạm Thị Mai Hoa