

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 25/2025/HC-ST

Ngày: 28 - 8 - 2025

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Diễn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Bá Lân

2. Ông Nguyễn Chí Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tổng Thanh Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Lê Thanh Loan - Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 63/2023/TLST-HC ngày 28 tháng 9 năm 2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2024/QĐXXST-HC ngày 28/3/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Đặng Ngọc C, sinh năm 1973. *Có mặt.*

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1958. Theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2023. *Có mặt.*

Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tổ dân phố A, phường Đ, tỉnh Quảng Ngãi).

2. Người bị kiện: UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

(Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND Phường. *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

Địa chỉ: phường T, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi

(Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND phường. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Phường T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Đỗ Như H1, sinh năm 1965.

- Bà Trần Thị S, sinh năm 1967.

- Anh Đỗ Văn M, sinh năm: 1985.

- Anh Đỗ Tấn Q, sinh năm: 1990.

- Chị Đỗ Thị Bích D, sinh năm: 1993.

- Anh Đỗ Trí H2, sinh năm: 1999.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, phường P, TX Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tổ dân phố H, phường T, tỉnh Quảng Ngãi). *(Ông H1 có đơn xin vắng mặt; bà S, anh M, anh Q, chị D, anh H2 vắng mặt lần thứ hai không có lý do).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa; người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đặng Ngọc C trình bày:*

Gia đình ông Đặng Ngọc C là người sử dụng đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 321m² (đất LNC) thuộc bộ địa chính phường P từ trước năm 1976; là đất do gia đình ông khai phá để trồng cây. Lúc đầu cha mẹ ông trồng cây dương, về sau, do cây dương không đem lại hiệu quả kinh tế nên ông đã chuyển sang trồng mỳ, khoai lang theo thời vụ; hiện nay trồng cây keo lai. Hiện nay, trên đất vẫn còn nhiều cây dương 25 năm tuổi, có đường kính trung bình khoảng 60cm. Sau khi nhận tiếp quản thửa đất này từ cha mẹ ông, ông chỉ để lại một ít cây dương lớn, phần còn lại ông trồng mới cây keo lai. Cây keo lai hiện nay đã trồng được 04 năm tuổi, mật độ 1m²/cây.

Quá trình sử dụng đất của gia đình ông suốt từ năm 1976 đến nay không có ai tranh chấp. Khi cha mẹ ông giao đất cho ông, anh em trong nhà cũng không ai tranh chấp.

Tại các xác nhận của các ông Nguyễn Thanh L, Đặng Văn A, Đặng C1 (cùng địa chỉ: TDP H, phường P, thị xã Đ, Quảng Ngãi) đều xác nhận nội dung này.

Do đi làm ăn xa nên ông chưa kịp kê khai để xin cấp GCNQSDĐ. Mới đây, vợ chồng ông Đỗ Như H1, bà Trần Thị S phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp ngày 31/12/2014 cho vợ chồng ông, thửa đất được cấp giấy ngay trên thửa đất của ông đang sử dụng nên ông H1 có biểu hiện muốn yêu cầu ông giao thửa đất này cho ông. Đứng trước việc này, ngày 18/11/2022, ông có làm đơn yêu cầu đến UBND phường P để yêu cầu xác minh, rà soát và kiểm tra

làm rõ vì sao đất của ông lại cấp giấy CNQSDĐ cho ông H1, để ông thuận tiện trong việc kê khai, đăng ký, đồng thời giải quyết hành vi tranh chấp không có căn cứ này của ông H1.

Ngày 11/6/2023, sau khi nghe tin ông H1, bà S có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 155, tờ bản đồ số 12 phường P, ông có yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thị xã Đ cung cấp chứng cứ thì ông được biết hồ sơ cấp GCNQSD đất thuộc thửa đất 155, phường P không tìm thấy trong kho lưu trữ.

Do đó, để bảo vệ cho ông, nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S ngày 31/12/2014, số phát hành BT 786145, số vào sổ cấp GCN: CH.01304 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã P, diện tích 321m² (đất LNC).

**Tại Văn bản số 682/UBND-TNMT ngày 14/3/2024, Người bị kiện UBND thị xã Đ (cũ) trình bày:*

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S vào năm 2014 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tại thôn H, xã P (nay là tổ dân phố H, phường P)

Ngày 29/11/2013, ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S, thường trú tại thôn H, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố H, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi) có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 155; tờ bản đồ số 12; địa chỉ tại: Rẫy Đ, V, thôn H, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích 321m²; sử dụng riêng: 321m²; sử dụng vào mục đích: LNC; từ thời điểm: năm 1976; thời hạn đề nghị được sử dụng đất: 12/2063; nguồn gốc sử dụng: Khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay.

Ngày 13/12/2013, UBND xã P (nay là UBND phường P) xác nhận về nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: đúng với hiện trạng; nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay; đến thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay: năm 1976, tình trạng tranh chấp đất đai và tài sản gắn liền với đất: không tranh chấp; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: phù hợp với quy hoạch.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, đối chiếu hồ sơ địa chính, ngày 26/6/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thị xã Đ) xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và được UBND huyện (nay là UBND thị xã) ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S ngày 31/12/2014, có số phát hành BT 786145, số vào sổ cấp GCN: CH.01304 tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã P, diện tích 321m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm là đúng trình tự, thủ tục theo quy định Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ (dẫn chiếu làm rõ tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ vì UBND cấp huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đã có hiệu lực pháp luật trong khi thời điểm UBND

xã P và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận vào Đơn thì Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chưa có hiệu lực).

Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã Đ: Từ diễn biến trình bày như trên, cho thấy việc người khởi kiện là ông Đặng Ngọc C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S ngày 31/12/2014, số phát hành BT 786145, số vào sổ cấp GCN: CH.01304 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã P, diện tích 321m² (đất LNC) là không có cơ sở pháp lý để xem xét giải quyết. Như vậy, đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện.

**Tại Văn bản số 344/UBND ngày 29/12/2023, số 165/UBND ngày 02/6/2025; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường P (cũ) trình bày:*

UBND phường P có ý kiến và cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến thửa đất 155, tờ bản đồ số 12 như sau:

Đối với quyền sử dụng đất là thửa đất 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 321 m², thuộc bộ địa chính phường P, do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S ngày 31/12/2014. Về nguồn gốc, quá trình biến động của thửa đất qua các thời kỳ, trên cơ sở nào ông H1, bà S được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận QSD đất: Nguyên thửa đất này, theo hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg là thửa 375, tờ bản đồ số 07, diện tích 1136 m², do ông Nguyễn M1 và bà Lê Thị M2 đăng ký kê khai vào Sổ mục kê lập theo Chỉ thị 299/TTg (đất Nông dân cá thể); Hồ sơ địa chính lập năm 2006 là thửa 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 321m², sổ mục kê tên chủ sử dụng, quản lý là UBND xã, loại đối tượng (UBS). Nguồn gốc sử dụng ghi trên Giấy chứng nhận QSD đất: Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Năm 2013, thực hiện Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 28/02/2012 của UBND tỉnh liên quan đến chấn chỉnh việc cấp GCNQSD đất, xây dựng dữ liệu đất đai. UBND phường P tổ chức thực hiện kê khai cấp GCNQSD đất cho nhân dân trên địa bàn toàn xã. UBND xã đã thuê đơn vị tư vấn thực hiện hướng dẫn xác lập hồ sơ, người dân tự kê khai, hồ sơ thực hiện đại trà, số lượng nhiều nên UBND xã không đi kiểm tra thực địa mà chỉ xét thông qua Hội đồng tư vấn trình cấp có thẩm quyền cấp GCNQSD đất và tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận QSD đất, ông H1, bà S không sử dụng thửa đất này.

Trước khi ông Đặng Ngọc C phát sinh đơn khởi kiện thì ông H1 không phát sinh đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi đến UBND phường.

Đối với hộ ông Đặng Ngọc C, liên quan đến quá trình thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ tại phường P thì hộ ông C không được chia đất theo Nghị định 64/CP.

Về hiện trạng sử dụng đất, hiện nay ông Đặng Ngọc C là người đang sử dụng đất và sử dụng đất từ sau năm 2000, trên đất gồm cây lâu năm (cây K).

**Tại văn bản số 341/VPĐKB ngày 05/3/2024, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh thị xã Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Chi nhánh khu vực VII) trình bày:*

Về hồ sơ Cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2013: Ngày 29/11/2013, ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S có Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 155, tờ bản đồ số 12, xã P (nay là phường P), diện tích 321m² (đất LNC). Ngày 31/12/2014, UBND huyện Đ (nay là UBND thị xã Đ) cấp GCNQSD đất cho

ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S, số phát hành BT. 786145, số vào sổ CH 01304, tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 321m² LNC.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S là đảm bảo theo quy định tại Điều 14, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP của Chính phủ ngày 25/5/2007 và theo xác nhận của UBND xã P về nguồn gốc sử dụng đất.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Như H1, bà Trần Thị S, ông Đỗ Văn M, ông Đỗ Tấn Q, bà Đỗ Thị Bích D, ông Đỗ Trí H2 trình bày:*

Trước đây vợ chồng ông có thửa đất diện tích 800m², Nhà nước cấp thêm cho gia đình ông một thửa đất nữa là thửa đất 155, tờ bản đồ số 12, phường P ông C khởi kiện bây giờ.

Nguồn gốc thửa đất 155, tờ bản đồ số 12, địa chỉ Rẫy Đá, vùng E, tổ dân phố H, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là ông được Nhà nước cấp, cấp theo diện đại trà, lấy của người nhiều đất chia cho người ít đất. Vợ chồng ông được Nhà nước cấp cho thửa đất này, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 là do cán bộ xã P thực hiện, ông Đỗ Như H1 chỉ là người ký và đến ngày 31/12/2014 vợ chồng ông đã được UBND thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất 155, tờ bản đồ số 12, phường P từ trước đến nay vợ chồng ông không sử dụng, cũng không đăng ký kê khai theo quy định, chỉ đến năm 2013 thực hiện chủ trương chung của Nhà nước thì mới lập thủ tục kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc sử dụng đất theo vợ chồng ông biết là ông Đặng Ngọc C sử dụng từ hồi giờ, hiện nay ông C trồng keo lai, dương liễu. Ông C sử dụng, ông C yêu cầu ông trả lại thì đất này thì ông đồng ý nhưng phải cung cấp tài liệu chứng minh thì ông không đưa ra.

Theo tài liệu mà là đơn đề nghị cấp GCNQSD đất ngày 29/11/2013 là của ông, còn chữ ký trong tài liệu biên bản kiểm tra vị trí đất, loại đường phố, tờ khai mốc thời gian sử dụng đất cùng đề ngày 29/11/2013 không phải chữ ký của ông, tài liệu này ông không biết, nay mới thấy.

Về tranh chấp đất đai của thửa đất 155, tờ bản đồ số 12, phường P trước đến nay ông cũng như thành viên trong gia đình ông không có gửi đơn đến UBND phường P, Tòa án có thẩm quyền hay cơ quan nào khác. Đến bây giờ ông mới nhận được nội dung ông C kiện hủy Giấy chứng nhận này của vợ chồng ông.

Ông bà chỉ có yêu cầu, nếu ông C cung cấp được tài liệu gì chứng minh thửa đất này là của cha ông, của ông thì vợ chồng ông sẵn sàng giao lại cho ông.

**Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Người bị kiện UBND thị xã Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường P là UBND phường T không có ý kiến trình bày mặc dù đã được Tòa án thông báo kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án.*

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc C. Về án phí, xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

[1.1] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa

Tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện UBND thị xã Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường Phổ Quang là Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Quảng Ngãi; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thị xã Đ, ông Đỗ Như H1 vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Trần Thị S, ông Đỗ Văn M, ông Đỗ Tấn Q, bà Đỗ Thị Bích D, ông Đỗ Trí H2 vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

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

Tại đơn khởi kiện ngày 15/5/2023, các đơn khởi kiện bổ sung, sửa đổi và tại phiên tòa, ông Đặng Ngọc C và đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Ngọc C yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S ngày 31/12/2014, số phát hành BT 786145, số vào sổ cấp GCN: CH.01304 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã P, diện tích 321m² (đất LNC).

Xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định tại khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Theo lời trình bày và tài liệu trong hồ sơ thể hiện, ngày 14/11/2022 UBND phường P mời ông Đỗ Như H1 và ông Đặng Ngọc C đến trụ sở UBND phường để hòa giải tranh chấp đất đai liên quan đến thửa đất 155; ngày 18/11/2022, ông C và ông H1 có mặt nhưng không thống nhất được nội dung hòa giải; tại buổi hòa giải ông Đặng Ngọc C mới biết được UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 321m², phường P (nay là phường T, tỉnh Quảng Ngãi) cho ông Đỗ Như H1, bà Trần Thị S. Ngoài lời trình bày của ông C, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ thể hiện ông C biết việc UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông H1 vào 18/11/2022.

Do đó, ngày 15/5/2023 ông Đặng Ngọc C phát sinh yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, diện tích

321m², phường P (nay là phường T, tỉnh Quảng Ngãi) do UBND thị xã Đ cho ông Đỗ Như H1, bà Trần Thị S, thì thời hiệu khởi kiện vụ án vẫn còn theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S ngày 31/12/2014, số phát hành BT 786145, số vào sổ cấp GCN: CH.01304 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã P, diện tích 321m² (đất LNC); Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên thửa đất 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 321m² thuộc địa chính phường P theo hồ sơ lập theo Chỉ thị 299/TTg là thửa đất 375, tờ bản đồ số 7, diện tích 1136m² do ông Nguyễn M1, bà Lê Thị M2 đăng ký kê khai trong hồ sơ sổ mục kê lập theo Chỉ thị 299/TTg (đất nông dân cá thể); thực hiện bản đồ đa dạng hóa nông thôn năm 2006, thửa đất 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 321m² sổ mục kê quy chủ là UBND xã quản lý, loại đối tượng là UBS.

Ngày 29/11/2013, ông Đỗ Như H1 có đơn đề nghị cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất gửi UBND thị xã Đ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 321m², loại đất LNC; nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay.

Ngày 13/12/2013, UBND xã P xác nhận: Nguồn gốc đất khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007

Ngày 31/12/2014, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Như H1, bà Trần Thị S đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã P, diện tích 321m².

[2.2] Nhận thấy, ngày 13/12/2013, UBND xã P (nay là UBND phường T, tỉnh Quảng Ngãi) đã xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch vào đơn ngày 29/11/2013 của ông Đỗ Như H1. UBND xã P đã phối hợp với ông Đỗ Như H1 lập biên bản kiểm tra vị trí đất, loại đường phố (khu vực) vào ngày 29/11/2013 và cùng ngày, UBND xã P lập Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng, tình trạng tranh chấp. Tuy nhiên, theo ý kiến cũng như tài liệu có tại hồ sơ thể hiện, UBND phường P trước kia là xã P xác nhận: Khi UBND tỉnh Q triển khai thực hiện Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 28/02/2012 trên địa bàn toàn tỉnh, trong đó có xã P về kế hoạch thực hiện Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ về một số nhiệm vụ giải pháp, cấp bách để chấn chỉnh việc cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thì UBND xã P đã tổ chức thực hiện đăng ký kê khai cấp GCNQSD đất cho nhân dân trên địa bàn xã, UBND xã đã thuê đơn vị tư vấn thực hiện hướng dẫn xác lập hồ sơ, người dân tự kê khai nguồn gốc, hồ sơ được thực hiện đại trà, do số lượng nhiều nên không đi kiểm tra thực địa, vị trí thửa đất cấp, trong đó có thửa đất 155, tờ bản đồ số 12, xã P và xét đề nghị cấp dựa trên Hội đồng tư vấn xét cấp GCNQSD đất, thời điểm xét cấp GCNQSD đất thì vợ chồng ông Đỗ Như H1 cũng không sử dụng

thực tế trên thửa đất mà người sử dụng là ông Đặng Ngọc C. Nội dung kê khai, quá trình sử dụng thửa đất mà UBND phường P xác nhận là phù hợp với nội dung trình bày của ông Đỗ Như H1 trong quá trình tham gia tố tụng tại vụ án, phù hợp với tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án.

[2.3] Mặt khác, ông Đỗ Như H1 cũng như vợ ông H1 cũng thừa nhận vợ chồng ông không sử dụng thửa đất này từ trước đến nay, khi Nhà nước thực hiện cấp GCNQSD đất trên địa bàn ông cũng tham gia kê khai để được cấp GCNQSD đất nhưng không phải kê khai thửa đất 155 mà là thửa đất khác, chữ ký tại biên bản ngày 29/11/2013 cũng không phải do ông viết và ký ra. Đồng thời, đối chiếu lời trình bày của ông Đỗ Như H1, các ý kiến của UBND phường Phổ Quang cùng các lời khai của các ông biết việc cũng như là những người chứng kiến tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư thể hiện, thửa đất 155 nêu trên ông Đỗ Như H1 không phải là người khai hoang, sử dụng đất từ năm 1976 đến nay; bản thân ông H1 cũng thừa nhận từ trước đến nay ông không phải là người sử dụng thửa đất, ông H1 cũng không tranh chấp về vật kiến trúc trên đất đối với ông Đặng Ngọc C.

[2.4] Căn cứ vào biên bản kiểm tra vị trí đất ngày 29/11/2013 (bút lục 107), nội dung kê khai và xác nhận của UBND xã P vào ngày 13/12/2013 trong đơn đăng ký của ông H1, thể hiện UBND xã P vào năm 2013 đã không tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất, xác nhận không đúng về nguồn gốc sử dụng đất, không đúng đối tượng đề nghị cấp GCNQSD đất; Do đó, UBND xã P đề nghị UBND huyện Đ, UBND huyện Đ vào ngày 31/12/2014 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Như H1 và bà Trần Thị S tại thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã P, diện tích 321m² (đất LNC) là không đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai năm 2003; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 99, Điều 101 Luật Đất đai 2013, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc ông Đặng Ngọc C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, diện tích 321m², phường P (nay là phường T) do UBND thị xã Đ cho ông Đỗ Như H1, bà Trần Thị S là có căn cứ chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, đúng quy định của pháp luật

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Đặng Ngọc C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND thị xã Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Quảng Ngãi) phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 59, khoản 1 Điều 115, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 48 Luật Đất đai năm 2003;

Khoản 1 Điều 99, Điều 101 Luật Đất đai 2013; Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai năm 2003; Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc C: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CH01304 do UBND huyện Đ cấp cho ông Đỗ Như H1, bà Trần Thị S ngày 31/12/2014 đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 12, xã P (nay là phường T, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích 321m², loại đất trồng cây lâu năm.

2. Về án phí: Hoàn trả lại cho ông Đặng Ngọc C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án án phí hành chính sơ thẩm ông đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006881 ngày 15/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

Ủy ban nhân dân thị xã Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường T, tỉnh Quảng Ngãi) phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án án phí hành chính sơ thẩm.

3. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Công Diễn

