

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 05/2023/HC-ST

Ngày: 26-B-2023

*"V/v khiếu kiện quyết định hành chính"*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH**

**- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Quang Năng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Thái Linh

Ông Phan Trung Hiếu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Khánh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 26 tháng B năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ L số 09/2022/TLST- HC, ngày 08/8/2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản L nhà nước về đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2023/QĐXXST- HC, ngày 13 tháng 2 năm 2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 02/TB-TA ngày 05/B/2023, giữa các đương sự:

**\* Người khởi kiện:** Ông Thái Đình T, sinh năm 1955. *Có mặt*

Địa chỉ: Số nhà M, tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Bùi Thị T – Luật sư Công ty luật TNHH H – Đoàn luật sư tỉnh Hà Tĩnh. Địa chỉ: Số H, đường V, thành phố H, Hà Tĩnh. *Có mặt*

**\* Người bị kiện:** UBND huyện C, Hà Tĩnh.

Địa chỉ: Thị trấn C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc H – Phó Chủ tịch UBND huyện C, Hà Tĩnh. *Có mặt*

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. UBND thị trấn C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. Đại diện: Ông Nguyễn Như Q – Chủ tịch UBND thị trấn C, huyện C, Hà Tĩnh. *Có mặt*

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số nhà M, tổ dân phố B, thị

trần C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt*

3. Ông Đặng Xuân T, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt ông T vắng mặt bà B*

B. Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1967 và bà Đặng Thị N, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số nhà M, tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh. *Đều có mặt*

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Thanh H, sinh năm: 195B. Địa chỉ: Số 109, đường Đặng D, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. *Có mặt*

**\* Người làm chứng:**

1. Chị Thái Thị P, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn C, huyện C, Hà Tĩnh. *Vắng mặt*

2. Anh Thái Đình N, sinh năm 198B. Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, Hà Tĩnh. *Có mặt*

3. Anh Thái Đình V, sinh năm 1990. Địa chỉ: Căn hộ B, chung cư S, đường D1, phường H, T, TP. Hồ Chí Minh. *Vắng mặt*

B. Ông Bùi Quang H – Nguyên Chủ tịch UBND thị trấn C. Địa chỉ: Tổ dân phố M, thị trấn C, huyện C, Hà Tĩnh. *Vắng mặt*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

- Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng công khai tại phiên tòa, người khởi kiện trình bày:

Năm 1993, ông Thái Đình T được UBND xã C (*nay là thị trấn C*), huyện C bán 02 thửa đất liền kề nhau và tài sản gắn liền trên đất có nhà kho vật tư HTX B, tại tuyến đường 11 (*nay là đường Nguyễn Biên*) thuộc khu vực hội trường HTX B. Sau khi được UBND xã C bán và bàn giao đất, tài sản gắn liền trên đất, năm 1993, ông T được UBND huyện C cấp quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1BB/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện C. Vì 02 thửa đất liền kề nhau và là một chủ thể nên UBND huyện chỉ cấp cho tôi 01 Quyết định quyền sử dụng đất mang tên Thái Đình T, với các phần tứ diện ranh giới được ghi rõ: Phía Bắc giáp đường vào xóm 3, dài 22 m; phía Nam giáp nhà ông Tý Sửu, dài 22 m; phía Đông giáp huyện lộ 11 (trừ 0 lưu 203); phía Tây giáp hội trường xóm (cách 03 m). Trong Quyết định chỉ ghi chiều dài hai cạnh dọc, còn diện tích và phần tiếp giáp huyện lộ và hội trường xóm không ghi là bao nhiêu. Nhưng theo trích lục tại hồ sơ tờ bản đồ số 02 của thửa đất 38B (đất của ông T) thì diện tích là 516 m<sup>2</sup>. Sau khi được bàn giao đất thì gia đình ông T đã xây dựng nhà ở và công trình kiên cố trên đất để sinh sống, kinh doanh từ đó đến nay. Vì nhu cầu cuộc sống, ông Triển thường xuyên đi làm ăn xa nhà đến năm 2013 thì ông mới về nhà ở hẳn. Do bận rộn công việc làm ăn, nên ông không để ý đến Quyết định cấp quyền sử dụng đất trên. Đến năm 2019, sau khi nghe vợ chồng ông Nguyễn Trọng K và ông Đặng Xuân T nói mảnh đất ông T đang kinh doanh là đất của họ và họ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008 thì ông T quá bất ngờ và lục tìm lại quyết định

nhưng không thấy mà chỉ thấy một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T được cấp năm 2008, với phần diện tích thể hiện như sau: Phía Đông giáp tỉnh lộ 11 rộng 5,5 m; phía Bắc giáp đường vào xóm dài 17 m; phía Nam giáp đất ông K dài 17 m; phía Tây giáp hội trường xóm rộng 5,5 m. Trong lúc đó, sau khi mua đất ông T đã xây dựng nhà kiên cố 02 tầng trên đất, với các phần thể hiện: Phía Đông giáp tỉnh lộ 11 rộng 7 m; phía Bắc giáp đường vào xóm dài 22 m; phía Nam giáp phần còn lại đất của tôi dài 22 m; phía Tây giáp hội trường xóm rộng 7m.

Từ trước đến nay, ông T chưa bao giờ chuyển nhượng đất cho ai, cũng như chưa bao giờ đề nghị cấp đổi từ Quyết định cấp quyền sử dụng đất sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, trong quá trình ông làm Đơn đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TP Hà Tĩnh – C cung cấp dữ liệu liên quan thửa đất của ông thì Văn phòng cung cấp các tài liệu nhưng không có dấu của cơ quan nơi cấp đất, chỉ có dấu phôi, không có xác nhận của UBND huyện C và chữ ký của ông T và bà Nguyễn Thị L là giả mạo. Sau khi kiểm tra các tài liệu trên, ông T phát hiện chữ ký của ông tại Hợp đồng chuyển nhượng của ông cho ông Nguyễn Trọng K là chữ ký giả mạo, Hợp đồng chỉ có xác nhận của UBND thị trấn C chứ không có xác nhận của UBND huyện C; Quyết định cấp quyền sử dụng đất mà bà L được cấp cũng là giả. Ông T chưa bao giờ có đơn đề nghị cấp đổi từ Quyết định cấp quyền sử dụng đất sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vẫn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008.

Sau khi mua đất từ năm 1993, thì UBND xã C (nay là thị trấn C) đã cho người đóng mốc bàn giao đất và tài sản trên đất; các phần tiếp giáp tứ cận được ghi rõ trong Quyết định cấp quyền sử dụng đất. Theo đó, thì diện tích đất của ông T lớn hơn rất nhiều (thực tế là 516 m<sup>2</sup>), nhưng vì ô này bỏ trống nên ai đó đã ghi 160 m<sup>2</sup>. Hiện nay, thửa đất của ông Thái Đình T thuộc thửa số 38B, tờ bản đồ số 02 vẫn nguyên vẹn mốc giới, chưa hề thay đổi.

Sau khi tôi có Đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện C thì ngày 05 tháng 10 năm 2020, UBND huyện đã có kết luận trả lời Đơn do Phó chủ tịch UBND huyện ký. Ông T nhận thấy kết luận của UBND huyện C là không đúng thực tế. Bởi lẽ: Không có chuyện ông T đầu thầu 02 thửa đất liền kề nhau, cùng 01 chủ mà phải cấp 02 Quyết định quyền sử dụng đất như kết luận của UBND huyện; lúc cấp Quyết định quyền sử dụng đất thì UBND huyện chỉ cấp cho ông 01 Quyết định mang tên Thái Đình T, các phần tứ cận đã ghi rõ như đã trình bày; hiện nay, tại bản đồ số 02 thì không có thửa đất nào mang tên bà Nguyễn Thị L, đồng thời các phần tứ cận được ghi trong Quyết định cấp quyền sử dụng đất của bà L là không đúng với thực tế. Ông T cho rằng đây là Quyết định cấp quyền sử dụng đất giả để qua mắt các cơ quan pháp luật và để cho bà L ký bán đất. Từ những căn cứ trên, ông Thái Đình T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh Hủy các Quyết định cấp quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136577, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136578, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136579, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T.

- Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện C về việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Đại diện UBND huyện C trình bày:*

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, căn cứ các hồ sơ có liên quan việc mua đất của hộ ông Thái Đình T đối với vùng đất thuộc kho vật tư nông nghiệp Hợp tác xã B cũ được UBND xã C (*nay là thị trấn C*) phân lô bán cho các hộ, đã nộp tiền vào ngân sách xã để sử dụng vào mục đích xây dựng trạm Biện áp B; trong đó hộ ông Thái Đình T được mua 02 lô, đã nộp số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu bốn trăm nghìn đồng*). Tuy nhiên tại thời điểm cấp đất, cấp Quyết định giao đất (quyết định xanh) UBND xã C đề nghị UBND huyện C cấp 02 Quyết định giao đất (02 quyết định xanh) cho hộ ông Thái Đình T; bao gồm: 01 (quyết định xanh) với diện tích 160 m<sup>2</sup> mang tên ông Thái Đình T và 01 (quyết định xanh) mang tên bà Nguyễn Thị L (vợ ông T) với diện tích mỗi lô là 160 m<sup>2</sup>; các nội dung phản ánh trên quyết định xanh của ông Thái Đình T có sai sót về ranh giới phía Nam giáp vườn anh Tý Sửu rộng 8 m là không đúng; thực tế là phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L (vợ ông T) rộng 8m; tại thời điểm mua đất mỗi người chỉ được đứng tên mua 01 lô; nhưng ông Thái Đình T được mua 02 lô nên UBND xã C đề nghị UBND huyện C cấp 02 Quyết định giao đất bao gồm 01 quyết định xanh mang tên ông Thái Đình T và 01 quyết định xanh mang tên bà Nguyễn Thị L (vợ ông T) như đã nêu. Sau khi mua đất, được UBND huyện cấp Quyết định giao đất (02 quyết định xanh) ngày 28/12/1995, mỗi lô có diện tích 160m<sup>2</sup> (02 quyết định xanh cấp cùng một ngày), hộ gia đình ông Thái Đình T và bà Nguyễn Thị L đã làm nhà ở, mở cửa hàng buôn bán làm ăn và sinh sống trên thửa đất có tổng diện tích 320m<sup>2</sup> (cả 02 quyết định xanh) trong một thời gian dài, không phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp hay khiếu nại. Như vậy, Quyết định số 1BB/QĐ-UB ngày 28/12/1995 với diện tích 160m<sup>2</sup>, mang tên Thái Đình T; Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 với diện tích 160 m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Thị L là đảm bảo quyền lợi cho người mua đất tại thời điểm giao đất, bà Nguyễn Thị L và ông Thái Đình T là vợ chồng hợp pháp và tài sản trên là tài sản chung của cả 2 người.

Về việc mua, bán, chuyển nhượng đất đai giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Trọng K; giữa bà Nguyễn Thị L với ông Đặng Xuân T và hồ sơ chuyển nhượng đất giữa ông Thái Đình T và ông Nguyễn Trọng K được bà Nguyễn Thị L và các thành viên trong gia đình ông Thái Đình T lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng K, cho ông Đặng Xuân T là có trên thực tế. Việc thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng giữa các bên có liên quan đã hoàn thành, ông Nguyễn Trọng K và ông Đặng Xuân T đã thanh toán đầy đủ số tiền như trong hợp đồng chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L, hợp đồng đã được UBND thị trấn C xác nhận, có hồ sơ đề nghị tách thửa, UBND huyện đã làm thủ tục cấp GCNQSD

đất cho các bên có liên quan. Hiện nay phát sinh tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái Đình T với các bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Xuân T và ông Nguyễn Trọng K là tranh chấp dân sự cần phải được xác minh trong điều kiện, hoàn cảnh cụ thể tại thời điểm chuyển nhượng như bà Nguyễn Thị L trình bày vì để có tiền nuôi con ăn học, trả nợ thay cho ông T, đồng thời giải quyết quyền lợi chính đáng cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND huyện C không nhất trí với nội dung khởi kiện của ông Thái Đình T, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là hoàn toàn không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ hồ sơ chứng cứ giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

*- Đại diện UBND thị trấn C trình bày:*

Chính quyền đã tiến hành hoà giải nhiều lần nhưng không đạt kết quả khả quan. Thời điểm hoà giải, UBND thị trấn đã định hướng việc các đương sự thoả thuận về việc các hộ đã mua đất của bà L sẽ trả lại đất cho ông T và ông T phải hoàn lại cho các hộ này số tiền có giá trị tương đương với diện tích đất những hộ gia đình người liên quan đã mua từ bà L. Tuy nhiên, ông T không đồng ý về nội dung hoà giải này. Vì vậy, UBND thị trấn C nhất trí với nội dung của UBND huyện C trình bày. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết các nội dung khởi kiện của người khởi kiện.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Do trước đây không am hiểu pháp luật và không biết rõ thủ tục liên quan đến giấy tờ đất đai nên bà L bán đất và nhận tiền chuyển nhượng đất của ông T, bà Bình và ông K, bà N như đã khai trong quá trình giải quyết vụ án. Do ngày đó ông T không ở nhà một mình bà L chèo chống nuôi các con và vì làm ăn thua lỗ nên đường cùng bà L phải bán đất cho ông K và ông T mà không cho ông T biết.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Đặng Xuân T và bà Nguyễn Thị Bình trình bày:*

Ông T mua đất bà L năm 2005, theo hợp đồng là 5 mét Ng và dài 20 mét giá trị B5 triệu đồng và năm 2008 UBND huyện đứng ra làm quyết định sử dụng đất cho ông. Đất ông T nằm bên bìa bà L và không nằm bên đất ông T. Hợp đồng mua bán đất liên quan đến mẹ con bà L không liên quan ông T. Đề nghị tòa xem xét nhằm đảm bảo quyền lợi cho ông T và bà Bình.

*- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ông Nguyễn Trọng K và bà Đặng Thị N trình bày:*

Năm 200B, ông bà có mua của mẹ con bà L miếng đất chiều rộng 7 mét dài 20 mét giá trị 20 triệu đồng. Vì ông T đã bỏ đi từ năm 2001, ông T để lại nợ nần cùng 3 đứa con đang tuổi ăn học, bà L nói phải bán đất để trả nợ và nói không liên lạc được cho ông T; hỏi ý kiến bên Nội không ai mua đất; thấy bà L muốn bán và cũng muốn giúp đỡ bà L trong lúc khó khăn nên ông K và bà N mua đất của bà L. Hiện tại, ông K và bà N muốn lấy đất làm nhà nhưng không được vì đất đang có

tranh chấp. Vì vậy, mong toà giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ông K và bà N.

- *Người làm chứng – anh Thái Đình Nam trình bày:*

Thời điểm anh Nam đi học đại học thì có nợ nần túng thiếu nên anh Nam và mẹ là bà L có bán đất để lo liệu công việc trong thời điểm bố anh là ông T không có nhà. Anh Nam nghĩ mình là con trai trưởng nên có thể thực hiện việc bán đất nhưng cũng không nghĩ sự việc lại dẫn đến ngày hôm nay. Anh Nam không có ý kiến gì thêm và cũng đã có lời khai đầy đủ cho Tòa án về toàn bộ những gì mà anh biết.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phân tích, nhận xét việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện - Ông Thái Đình T, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136577, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136578, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136579, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T.

Luật sư của người khởi kiện sau khi phân tích về nguồn gốc, thời hiệu khởi kiện và các tài liệu chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử xem chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Đình T, cụ thể: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136577, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136578, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136579, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T; hủy Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện C về việc giao đất cho bà Nguyễn Thị L.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Thái Đình T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các Quyết định cấp quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện C về việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136577, do Chủ tịch UBND

huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136578, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136579, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T.

Căn cứ khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 31 Luật Tổ tụng hành chính thì nội dung khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

[1.2] Các quyết định hành chính bị khiếu kiện được cơ quan có thẩm quyền ban hành từ năm 1995, 2008. Tuy nhiên, năm 2020, Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết khiếu nại liên quan đến nội dung vụ việc. Ông Thái Đình T không khiếu kiện Quyết định giải quyết khiếu nại, chỉ khởi kiện các quyết định hành chính. Căn cứ khoản 7 mục III Giải đáp nghiệp vụ số 89/TANDTC-PC ngày 20/6/2020 thì Tòa án vẫn xem xét giải quyết vụ án.

[1.3] Việc xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án được thực hiện theo đúng quy định tại khoản 8, 9, 10 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện C về việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất của ông Thái Đình T và bà Nguyễn Thị L đang sử dụng trước đây là kho đựng vật tư nông nghiệp của HTX B, xã C; vào năm 1993, UBND xã C (*nay là thị trấn C*) đã tiến hành phân lô khu vực này với diện tích mỗi lô là 160 m<sup>2</sup> bán đất cho các hộ như sau: Ông Đặng Xuân Bình 1 lô; Ông Nguyễn Văn Công 1 lô đất với số tiền: 3.000.000 đồng; Ông Đặng Xuân Thi 1 lô đất nhưng đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Công vào năm 1998; Ông Nguyễn Văn Ninh 1 lô đất với số tiền 2.500.000 đồng; Ông Phạm Văn Luận 1 lô đất với số tiền 2.500.000 đồng; Ông Nguyễn Trọng Tý 1 lô đất với số tiền 2.500.000 đồng; Ông Thái Đình T 2 lô đất với số tiền 5.000.000 đồng. Việc phân lô bán cho các hộ, đã nộp tiền vào ngân sách xã để sử dụng vào mục đích xây dựng trạm Biến áp B.

Căn cứ khoản 1 Điều 5 Quyết định 936-QĐ/UB ngày 25/08/1992 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành quy định tạm thời về giao đất, thu hồi đất; UBND xã C đề nghị UBND huyện cấp 02 GCNQSD đất (02 quyết định xanh) cho hộ ông Thái Đình T và bà Nguyễn Thị L như sau:

- Quyết định xanh thứ nhất mang tên ông Thái Đình T, diện tích 160m<sup>2</sup> tại Quyết định số 1BB/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện, khu vực HTX B với ranh giới như sau: Bắc giáp: Đường vào xóm 3 dài (22m); Nam giáp: Nhà anh Tý Sửu (22m); Đông giáp: Đường huyện lộ (trừ lưu không 203); Tây giáp: Hội trường cách 3m.

- Quyết định xanh thứ 2 mang tên là bà Nguyễn Thị L (vợ ông Thái Đình T) tại Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện, diện tích

160m<sup>2</sup> với ranh giới như sau: Bắc giáp vườn anh T rộng 8m; Nam giáp: vườn anh Tý rộng 8m; Đông giáp: Lũu không 203 Đường 11 dài 20m; Tây giáp: Ranh giới hội trường xóm 3 dài 20m.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện UBND huyện C trình bày các nội dung phản ánh trên quyết định xanh của ông Thái Đình T có sai sót về ranh giới phía Nam giáp vườn anh Tý Sứu rộng 8m là không đúng mà thực tế là phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị L (vợ ông T) rộng 8m; tại thời điểm mua đất mỗi người chỉ được đứng tên mua 01 lô; nhưng ông Thái Đình T được mua 02 lô nên UBND xã C đề nghị UBND huyện C cấp 02 Quyết định giao đất bao gồm 01 quyết định xanh mang tên ông Thái Đình T và 01 quyết định xanh mang tên bà Nguyễn Thị L. Sau khi mua đất, được UBND huyện cấp Quyết định giao đất ngày 28/12/1995, mỗi lô có diện tích 160m<sup>2</sup> (02 quyết định xanh cấp cùng một ngày), hộ gia đình ông Thái Đình T và bà Nguyễn Thị L đã làm nhà ở, mở cửa hàng buôn bán làm ăn và sinh sống trên thửa đất có tổng diện tích 320m<sup>2</sup> (cả 02 quyết định xanh) trong một thời gian dài, không phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp hay khiếu nại. Như vậy, Quyết định số 1BB/QĐ-UB ngày 28/12/1995 với diện tích 160m<sup>2</sup>, mang tên Thái Đình T; Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 với diện tích 160 m<sup>2</sup> mang tên Nguyễn Thị L là đảm bảo quyền lợi cho người mua đất tại thời điểm giao đất, bà Nguyễn Thị L và ông Thái Đình T là vợ chồng hợp pháp và tài sản trên là tài sản chung của cả hai người.

Ông Thái Đình T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện về việc giao đất cho bà Nguyễn Thị L là không có cơ sở và quá thời hiệu theo quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Xét tính hợp pháp của các GCNQSD đất số AL 136 577 do UBND huyện C cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T; GCNQSD đất số AL 136 578 do UBND huyện C cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K; GCNQSD đất số AL 136 579 do UBND huyện C cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T:

[2.2.1] Đối với các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thửa đất đang có tranh chấp trong vụ án:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/2/2005 giữa bên chuyển nhượng là ông Thái Đình T và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Trọng K, diện tích chuyển nhượng là BB,2 m<sup>2</sup>, giá trị chuyển nhượng là 5.000.000 đồng, được UBND thị trấn C chứng thực, phòng địa chính huyện C xác nhận và thẩm định vào ngày 27/10/2006. Sau khi tiến hành giám định chữ viết của ông Thái Đình T tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (20/02/2005) và Biên bản kiểm tra thửa đất xin chuyển nhượng (15/12/2006) đối với diện tích chuyển nhượng là BB,2 m<sup>2</sup> Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh đã kết luận chữ viết “T” tại biên bản kiểm tra thửa đất xin chuyển nhượng không phải chữ viết của ông Thái Đình T; chữ viết “T” tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đủ cơ sở kết luận có phải chữ viết của ông Thái Đình T hay không.



Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/2/2005 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Trọng K với diện tích chuyển nhượng là 51 m<sup>2</sup>, giá trị chuyển nhượng là 5.000.000 đồng, được UBND thị trấn C chứng thực, phòng địa chính huyện C xác nhận và thẩm định vào ngày 16/6/2005; UBND huyện xác nhận vào ngày 27/6/2005. Sau khi tiến hành giám định chữ viết của bà Nguyễn Thị L tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (20/02/2005) và Biên bản kiểm tra thửa đất xin chuyển nhượng (15/12/200B) đối với diện tích chuyển nhượng là 51m<sup>2</sup> Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh đã kết luận chữ viết “Nguyễn Thị L” tại biên bản kiểm tra thửa đất xin chuyển nhượng và tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chữ viết của bà Nguyễn Thị L.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/10/200B giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị L và bên nhận chuyển nhượng là ông Đặng Xuân T với diện tích chuyển nhượng là 85m<sup>2</sup>, giá trị chịu thuế chuyển nhượng là 21.250.000 đồng, được UBND thị trấn C chứng thực, phòng địa chính huyện C xác nhận và thẩm định ngày 16/6/2005; UBND huyện xác nhận ngày 22/6/2005. Sau khi tiến hành giám định chữ viết của bà Nguyễn Thị L và anh Thái Đình Nam tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (20/10/200B) và Biên bản kiểm tra thửa đất xin chuyển nhượng (15/12/200B) đối với diện tích chuyển nhượng là 85m<sup>2</sup> Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh đã kết luận chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị L và anh Thái Đình Nam trong các văn bản này đều không đủ cơ sở kết luận và không phải chữ ký của bà L và anh Nam.

Theo lời khai của bà Nguyễn Thị L và anh Thái Đình Nam trình bày, để có tiền nuôi con ăn học, trang trải các chi phí trong gia đình nên bà L và anh Nam đã thống chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng K, cho ông Đặng Xuân T. Thời điểm lập hồ sơ chuyển nhượng bà L không thông báo cho ông T biết, việc lập hồ sơ chuyển nhượng do cán bộ địa chính thực hiện và đưa cho những người liên quan ký; bên chuyển nhượng dưới mục tên ông T cũng được ký đầy đủ. Điều này phù hợp với Kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh, kết luận các chữ ký của ông T trong các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là chữ ký của ông T. Bà Nguyễn Thị L và ông Thái Đình T là vợ chồng hợp pháp nên 02 lô đất được cấp theo Quyết định số 1BB/QĐ-UB ngày 28/12/1995 và Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 là tài sản chung của cả 2 người, việc bà L tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Xuân T và ông Nguyễn Trọng K mà không có ý kiến của ông T là không đúng quy định pháp luật.

[2.2.2] Về việc mua, bán, chuyển nhượng đất đai giữa bà Nguyễn Thị L cho ông Nguyễn Trọng K, cho ông Đặng Xuân T là có thực tế. Việc thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng giữa các bên có liên quan đã hoàn thành, ông Nguyễn Trọng K và ông Đặng Xuân T đã thanh toán đầy đủ số tiền đã thống nhất khi thực hiện việc chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L. Bà Nguyễn Thị L và con trai là anh Thái Đình Nam trong quá trình giải quyết vụ án cũng thừa nhận có việc bán đất trong thời kỳ ông Thái Đình T xa nhà vì cần tiền để trang trải cuộc sống và nuôi các con ăn học. Bà Nguyễn Thị L cũng không bác bỏ việc đã nhận tiền từ các lần

chuyển nhượng đất và cho rằng do thiếu hiểu biết pháp luật nên không quan tâm đến giấy tờ mua bán cụ thể ra sao.

Tuy nhiên, dù các hợp đồng này đã được UBND thị trấn C xác nhận, có hồ sơ đề nghị tách thửa nhưng chữ ký của bên nhận chuyển nhượng cũng như ranh giới, vị trí, diện tích đất chuyển nhượng không đảm bảo theo quy định pháp luật nên vô hiệu và không đủ giá trị pháp lý để UBND huyện C căn cứ làm thủ tục cấp các GCNQSD đất số AL 136 577 do UBND huyện C cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T; GCNQSD đất số AL 136 578 do UBND huyện C cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K; GCNQSD đất số AL 136 579 do UBND huyện C cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T.

Mặt khác năm 1993, ông Thái Đình T được UBND xã C (nay là thị trấn C), huyện C bán 02 thửa đất liền kề nhau và tài sản gắn liền trên đất có nhà kho vật tư HTX B, tại tuyến đường 11 (nay là đường Nguyễn Biên) thuộc khu vực hội trường HTX B. Sau khi được UBND xã C bán và bàn giao đất, tài sản gắn liền trên đất, năm 1993, ông T được UBND huyện C cấp quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1BB/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện C mang tên Thái Đình T và Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện C về việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L. Tuy được cấp 2 quyết định nhưng thực tế 2 thửa đất này không tách rời nhau mà được Ông T và bà L xây dựng nhà cửa kiên cố cùng các công trình phụ khác trên diện tích 2 thửa đất này và làm ăn sinh sống trên 2 thửa đất này từ năm 1993 đến nay không có tranh chấp. Hiện trạng sử dụng và các công trình xây dựng trên đất thể hiện tại biên bản xem thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh thực hiện. Việc ông Thái Đình T đi làm ăn xa bà Nguyễn Thị L ở nhà vì hoàn cảnh gia đình khó khăn đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Xuân T và Nguyễn Trọng K và việc chuyển nhượng này dẫn đến việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Đặng Xuân T và Nguyễn Trọng K. Như vậy, việc lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất không đảm bảo của UBND thị trấn C dẫn đến việc UBND huyện C cấp GCNQSD đất số AL 136577, cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T; số AL 136578, cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K; số AL 136579, cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T là trái với quy định của pháp luật và xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Thái Đình T, nay ông Thái Đình T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136577, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136578, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136579, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T là có cơ sở cần chấp nhận.

[3] Liên quan tới những sai sót, vi phạm của UBND huyện C và thị trấn C tại thời điểm làm thủ tục cấp các GCNQSD đất số AL 136 577 do UBND huyện C cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T; GCNQSD đất số AL 136 578 do UBND huyện C cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K; GCNQSD đất số AL 136 579 do UBND huyện C cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T, kiến nghị UBND huyện C khắc phục sai sót, đồng thời chấn chỉnh công

tác quản L đất đai và giải quyết triệt để hậu quả những sai sót do thời kỳ trước để lại nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

[B] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 3B8 Luật tổ tụng hành chính, Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1B về án phí lệ phí Tòa án người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, người bị kiện phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 19B; Điều 3, Điều 32, Điều 3B8 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản B Điều 13 Luật Đất đai năm 1987 và điểm d khoản 3 Điều 23, Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Nghị quyết 02/200B/NQ-HĐTP ngày 10/8/200B; Điều 32 Nghị quyết số 326/UBTVQH1B ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

**1.** Bác yêu cầu khởi kiện của ông Thái Đình T về việc yêu cầu tòa án tuyên hủy Quyết định số 136/QĐ-UB ngày 28/12/1995 của UBND huyện C về việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L.

**2.** Chấp nhận yêu cầu của ông Thái Đình T về việc hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136577, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Thái Đình T; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136578, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Nguyễn Trọng K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 136579, do Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Đặng Xuân T.

**3.** Về án phí:

- Ông Thái Đình T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.
- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hà Tĩnh phải nộp 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

**B.** Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày giao bản án hoặc niêm yết bản án đúng quy định pháp luật.

### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Đương sự;
- Lưu HS, TDS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

