

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

V/v “Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Người kháng cáo: ông Đinh Dạ .

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người khởi kiện thể hiện:

Năm 2000 gia đình ông được Ủy ban nhân dân (UBND) xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình giao cho thửa đất để sử dụng tại thôn V, xã H, huyện M. Sau khi được giao đất gia đình ông sử dụng trồng cây sản xuất nông nghiệp ổn định không xảy ra tranh chấp gì với ai.

Đến năm 2007 thì được UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho thửa đất mà gia đình ông đã được giao năm 2000 nói trên. Thửa đất này được cấp thành thửa đất số 277, tờ bản đồ số 17, diện tích 345m², mục đích sử dụng đất: đất sản xuất nông nghiệp, địa chỉ thửa đất tại Đ, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Khi giao đất có Trưởng thôn, cán bộ Địa chính xã đi giao và chỉ mốc giới rõ ràng. Sau khi được cấp GCNQSDĐ gia đình vẫn sử dụng bình thường và cũng không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 2021 khi gia đình ông làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất này cho con thì phát hiện thửa đất số 277, tờ bản đồ số 17 đã cấp cho ông lại nằm vào vị trí của một thửa đất của người khác đang sử dụng. Còn thửa đất gia đình ông vẫn sử dụng liên tục từ năm 2000 cho đến nay lại được cấp cho gia đình ông Đinh T2 ở cùng thôn. Sau khi phát hiện ra sự việc gia đình ông đã báo với UBND xã, UBND xã đã kiểm tra và xác nhận có sự nhầm lẫn trong việc cấp GCNQSDĐ, dẫn đến cấp nhầm thửa đất lâu nay gia đình ông sử dụng vào vị trí của người khác. Còn vị trí đất của ông lại cấp nhầm sang cho ông Đinh Thăng .1 ông đã làm đơn trình bày lên UBND huyện M để được giải quyết. Tuy nhiên, UBND huyện M đùn đẩy trách nhiệm và không thừa nhận sai trái.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết tuyên hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện M đã cấp nhầm sang cho ông Đinh T2 để làm thủ tục cấp lại thửa đất nói trên cho gia đình ông theo đúng vị trí, diện tích đất gia đình ông sử dụng lâu nay.

2. Người người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện vì các lý do sau:

Thứ nhất, về nguồn gốc thửa đất: thực hiện Nghị định 64-CP ngày 27/9/1995 của Chính phủ, năm 1995 các hộ gia đình ông Đinh T2 và bà Đinh Thị L có địa chỉ thôn V (nay thôn V) được giao đất sản xuất nông nghiệp và cấp GCNQSDĐ. Trong đó có thửa đất hiện đang tranh chấp (thửa đất được cấp GCN có số phát hành D 0541071, số vào sổ 638, cấp ngày 26/9/1995). Do vậy, thửa đất có nguồn gốc được giao theo Nghị định 64-CP. Thời điểm giao đất, cấp GCNQSDĐ năm 1995.

Thứ hai, về cấp đổi GCNQSDĐ: năm 2007 thực hiện đo vẽ lại bản đồ địa chính chính quy thửa đất được đo vẽ lại theo bản đồ mới có số thửa 284, tờ bản đồ số 17, diện tích 755m², mục đích sử dụng: đất sản xuất nông nghiệp (đất bằng trồng cây hàng năm khác-BHK).

Ngày 29/4/2007, hộ gia đình ông Đinh T2 và bà Đinh Thị L có đơn xin cấp đổi lại GCNQSDĐ đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 17. Ngày 10/7/2007, UBND xã H xác nhận: nguồn gốc đất giao theo Nghị định 64-CP; tình trạng tranh chấp: không có tranh chấp; sự phù hợp với quy hoạch: phù hợp với quy hoạch của

địa phương. Do vậy, thửa đất đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận. Ngày 02/11/2007, UBND huyện ký cấp GCNQSDĐ cho ông Đình T2 và bà Đình Thị L gồm các thửa đất: 210; 284; 286; 337; 359; 495; 730, tờ bản đồ số 17. GCNQSDĐ có số vào sổ H 00387. Việc cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông Đình T2 được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và các văn bản hướng dẫn khác về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Thứ ba: ông Đình D cho rằng năm 2000 gia đình ông được thôn V, xã H giao một thửa đất (tại vị trí thửa đất hiện đang tranh chấp). Nhưng tại vị trí đó, năm 1995 ông Đình T3 và bà Đình Thị L đã được giao đất và cấp GCNQSDĐ.

Từ những căn cứ, nhận định trên, việc ông Đình D yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đình T2 và bà Đình Thị L là không có cơ sở.

3. Người đại diện theo uỷ quyền ông Đình T2 trình bày:

Thửa đất gia đình ông đang sử dụng là thửa đất số 284, tờ bản đồ số 17 với diện tích 755m² là đất sản xuất nông nghiệp. Đất của gia đình ông được thôn và xã cấp cho gia đình sản xuất từ năm 1990 đến năm 2000. Do thấy đất cằn cỗi, sản xuất không hiệu quả, bố ông là ông Đình T2 bị đau ốm trong thời gian dài nên bố ông đã cho ông Đình D và ông Đình X (là 02 chú cháu) mượn để sản xuất. Từ đó đến nay, gia đình ông có yêu cầu ông Đình D trả lại đất để gia đình tiếp tục sản xuất, nhưng phía ông Đình D không đồng ý trả và còn đe dọa gia đình ông nhiều lần nên ông không đòi lại đất nữa. Nay ông Đình D khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ của gia đình ông thì ông không đồng ý. Vì việc khởi kiện của ông Đình D không có cơ sở và trái pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật để đảm bảo cho quyền lợi cho gia đình ông.

4. Ủy ban nhân xã H:

Tại văn bản số 210/XN-UBND ngày 16/5/2023 xác nhận nội dung: ông Đình D đang là người trực tiếp sản xuất canh tác trên thửa đất số 284, tờ bản đồ số 17 tại thôn V, xã H, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Nguồn gốc thửa đất nói trên do UBND xã H dùng quỹ đất 5% của xã để cấp cho ông Đình D, cũng như một số hộ dân khác đã hiến đất tại khu vực Đ, thôn V để làm đường giao thông liên thôn. ông D sử dụng thửa đất 284 ổn định từ năm 2000 đến 2020, không xảy ra tranh chấp với ai. Năm 2020, khi ông D làm thủ tục cấp đổi thì phát hiện thửa đất của mình đang sử dụng cấp cho ông Đình T2 và bà Đình Thị Lưu. 2 Trên thực tế thửa 284, tờ bản đồ số 17 xã H có hai hộ đang sử dụng là ông Đình D và ông Đình Xuyên. 3 Năm 2020 UBND xã căn cứ vào hiện trạng đã làm thủ tục trích đo và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Cụ thể, thửa 284, tờ bản đồ 17 tách thành hai thửa: thửa 287, tờ bản đồ số 17 với diện tích 306,6m² do hộ ông Đình D, bà Đình Thị T sử dụng và thửa 284, tờ bản đồ số 17 diện tích 405,8m² do hộ gia đình ông Đình X, bà Trần Thị P sử dụng. UBND xã H xác nhận nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp để Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xem xét giải quyết theo quy định.

Ngày 5/6/2023, UBND xã H có văn bản số 239/UBND hủy văn bản số 210/XN-UBND ngày 16/5/2023 nói trên. Lý do: sau khi kiểm tra hồ sơ thấy không đủ căn cứ để xác nhận nguồn gốc của các hộ sử dụng.

Theo yêu cầu của ông Đinh D, ngày 21/3/2023 Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng đất và định giá tài sản trên đất đang tranh chấp. Hiện trạng có cây ngô sắp thu hoạch của hai hộ ông Đinh X và ông Đinh Dạ .

+ Về giá đất sản xuất nông nghiệp thuộc vị trí 1 tại xã H có giá trị 20.000 đồng/m².

+ Cây ngô sắp thu hoạch có giá $8.200 \text{ đồng/m}^2 \times 321\text{m}^2 = 2.632.200 \text{ đồng}$.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính. Điều 50 Luật Đất đai 2003. Điều 136 Luật Đất đai 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh D về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 699383, số vào sổ H 00387 ngày 02/11/2007 do UBND huyện M cấp cho ông Đinh T2 và bà Đinh Thị L tại thửa đất số 284, tờ bản đồ số 17 tại xã H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của ông Đinh Dạ .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đinh D trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. ông H khai là gia đình ông cho ông D mượn đất là không đúng, mà đây là đất 5% cấp cho ông D năm 2000. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh T2 là không đúng pháp luật. Khi làm được giao thông nông thôn gia đình ông T2 không được bồi thường. Vì vậy đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm và giao hồ sơ cho TAND tỉnh Quảng Bình để giải quyết lại vụ án.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đinh T4 trình bày: tôi đề nghị Tòa án phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh D và giữ nguyên án sơ thẩm. Yêu cầu gia đình ông D trả lại đất cho gia đình chúng tôi như bản án sơ thẩm đã quyết định.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước nghị án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Kháng cáo của ông Đinh D là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: diện tích đất tranh chấp đã được giao cho ông T2, bà L theo Nghị định 64/CP và ông T2, bà L đã được cấp GCNQSDĐ năm 1995, cấp đổi năm 2007. ông D cho rằng đất tranh chấp là đất 5% cấp cho ông và một số hộ dân khác là không có căn cứ và ông D không có chứng cứ chứng minh. UBND xã H có văn bản số 239/UBND hủy văn bản có nội dung xác nhận số 210/XN-UBND ngày

16/5/2023. Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh D là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông Đinh D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghe đương sự trình bày, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; sau khi thảo luận, nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: ngày 31 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình nhận đơn kháng cáo của ông Đinh D đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 19 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Như vậy, kháng cáo của ông Đinh D là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

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

ông Đinh T2 và bà Đinh Thị L được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số phát hành AI 699383, số vào sổ H 00387 ngày 02/11/2007 tại thửa đất số 284, tờ bản đồ số 17 tại xã H. Năm 2021 ông D phát hiện việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho ông Đinh T2 và bà Đinh Thị L làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Do đó, năm 2022 ông D khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý giải quyết huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đinh T2 và bà Đinh Thị Lưu. 2 Như vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo:

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Theo hồ sơ địa chính, nguồn gốc thửa 284, tờ bản đồ số 17 được giao cho ông Đinh T2 và bà Đinh Thị L theo Nghị định 64/NĐ-CP. Ngày 26/9/1995 ông Đinh T2 và bà Đinh Thị L được cấp GCNQSDĐ số D 0541071. Năm 2007, thực hiện đo vẽ lại bản đồ địa chính trong toàn huyện; căn cứ đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ của ông Đinh T2, bà Đinh Thị L và nội dung xác nhận của UBND xã H về nguồn gốc thửa đất của ông T2, bà L là không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch của địa phương, đủ điều kiện cấp đổi GCNQSDĐ. Do đó, ngày 02/11/2007 UBND huyện M cấp GCNQSDĐ số AI 699383, số vào sổ H 00387 cho ông Đinh T2 và bà Đinh Thị L gồm các thửa đất số: 210; **284**; 286; 337; 359; 495; 730, tờ bản đồ số 17. Như vậy, trình tự, thẩm quyền cấp và cấp đổi GCNQSDĐ tại thửa đất số 284, tờ bản đồ 17 cho ông Đinh T2 là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] ông Đinh D cho rằng, nguồn gốc thửa đất tranh chấp là đất ông được UBND xã H cấp từ quỹ đất 5%. Về vấn đề này, trước đó UBND xã H có văn bản xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông Đinh D. Tuy nhiên, sau đó UBND xã H đã có văn bản hủy nội dung xác nhận nêu trên. Hơn nữa, ông Đinh D cho rằng thửa đất tranh chấp ông sử dụng từ năm 2000. Nhưng theo hồ sơ địa chính thì thửa đất này đã được cấp đất sản xuất nông nghiệp cho ông Đinh T2 từ năm 1995. Mặt khác, theo hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M cung cấp thì năm 1995 hộ ông Đinh D1 cũng được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/NĐ-CP tại Đ. Năm

2007 được cấp đổi lại thành thửa 277, tờ bản đồ 17 xã H, diện tích 345m² sát cạnh thửa đất 284, tờ bản đồ 17.

[3.3] Theo thông tin UBND xã cung cấp thì tại xã H đo vẽ lại bản đồ địa chính năm 2020 đã tách thửa 284, tờ bản đồ 17 thành hai thửa: thửa 287, tờ bản đồ số 17 với diện tích 306,6 m² do hộ ông Đinh D, bà Đinh Thị T sử dụng và thửa 284, tờ bản đồ số 17 diện tích 405,8m² do hộ gia đình ông Đinh X, bà Trần Thị P sử dụng. Việc chỉnh lý bản đồ không căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ mà chỉ căn cứ vào hiện trạng sử dụng là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M kiểm tra hồ sơ và các tài liệu địa chính khác để chỉnh lý bản đồ theo đúng quy định.

[4] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và nội dung đã được phân tích tại mục [1], [2] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của ông Đinh D là không có căn cứ chấp nhận. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: ông Đinh D được miễn.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính. Bác kháng cáo của ông Đinh D, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính. Điều 50 Luật Đất đai 2003. Điều 136 Luật Đất đai 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh D về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 699383, số vào sổ H 00387 ngày 02/11/2007 do UBND huyện M cấp cho ông Đinh T2 và bà Đinh Thị L tại thửa đất số 284 tờ bản đồ số 17 tại xã H.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Đinh D được miễn.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến

Đặng Kim Nhân

Trần Quốc Cường