

Số: 03/2024/HC-ST
Ngày: 04-3-2024
V/v: Kiện yêu cầu huỷ Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc; Bà Hoàng Thị Thoan
- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Minh Quân- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình:** Bà Lê Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 03 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm đặt tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và điểm cầu thành phần tại UBND huyện Qu, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đưa ra xét xử sơ thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số 32/2023/TLST-HC ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “Kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 02 năm 2024 giữa:

1. **Người khởi kiện:** Ông Hồ B, sinh năm: 1933; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện Qu, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Chí Th; địa chỉ: Thôn Đ, xã Qu, huyện Qu, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trương Văn B- Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư C– Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Qu, tỉnh Quảng Bình;
Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Th - Phó Chủ tịch UBND huyện Qu, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Thanh B - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và bà Bùi Thị Thuận M – Phó trưởng phòng Tư pháp huyện Qu, có mặt.

3. **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**
+ Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Qu, vắng mặt.
+ Hộ Hồ tại thôn Đ, xã Q, huyện Qu, tỉnh Quảng Bình do ông Hồ Xuân Th làm trưởng hộ đại diện, uỷ quyền cho ông Hồ Xuân Ph, trú tại thôn Đ, xã Q, huyện Qu, tỉnh Quảng Bình, có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, tại phiên đối thoại, đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 12/12/2022, ông Hồ B có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Qu, tỉnh Quảng Bình, khiếu nại việc UBND xã Quảng Phương lập hồ sơ và UBND huyện cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) của gia đình ông không đúng thực địa, không đúng ý chí của người sử dụng đất và phong tục, tập quán của địa phương. Đơn khiếu nại của ông Hồ B đã được UBND huyện Qu thụ lý, giải quyết theo quy định của luật Khiếu nại, tố cáo. Ngày 19/5/2023, cán bộ xã có tổ chức hoà giải nhưng gia đình không đồng ý. Đến nay thời hạn giải quyết khiếu nại đã hết.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ngày 23/9/1993, ông Hồ B đã được UBND huyện Qu cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.050 m², trong đó có 250 m² đất ở. Gia đình ông Hồ B đã sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Năm 2006, UBND xã tổ chức đo đạc, cấp lại Giấy CNQSDĐ cho các hộ dân, trong đó có gia đình ông Hồ B. Theo thỏa thuận với cán bộ địa chính xã, những người trong dòng họ, ông Hồ B đã đồng ý đo và tách diện tích nhà thờ là 60 m² nhưng vẫn thuộc quyền sử dụng đất của ông. Khi tiến hành đo đạc thì không có mặt ông Hồ B và cán bộ địa chính đã đo vẽ như thế nào thì ông không biết nhưng sau khi giao sổ đỏ mới (số 710011, UBND huyện Qu cấp ngày 20/12/2006) thì ông thấy diện tích đất của ông thiếu mất 179 m². Thửa 340, tờ bản đồ số 05 tách thành 2 thửa 715 và 714, tờ bản đồ số 4, trong đó thửa đất số 715 có diện tích 239 m², mục đích sử dụng đất là “TIN” nhưng không mang tên ông Hồ B và cũng chưa giao đất cho ai, thửa 714 ông đang sử dụng có diện tích 825 m² (gồm 205 m² đất ở và 575 m² đất trồng cây hằng năm). Khi ông đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp đổi Giấy CNQSDĐ thì không thực hiện được. Ngày 25/4/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình chi nhánh Qu đã có Phiếu trả hồ sơ gửi UBND xã Quảng Phương và hộ gia đình, đề nghị UBND xã xác định nguồn gốc, hiện trạng và quá trình sử dụng của hộ gia đình. Tuy nhiên UBND xã Quảng Phương không giải quyết được theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Qu.

Gia đình ông Hồ B đã nhiều lần đề nghị chính quyền các cấp và có Đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện Qu khiếu nại giải quyết sự việc UBND huyện quyết định giao 239 m² đất “TIN” cho UBND xã Quảng Phương là không đúng quy định của pháp luật nhưng không được giải quyết thỏa đáng. Vụ việc giải quyết nhiều năm, gây khó khăn cho người sử dụng đất. Vì vậy ông Hồ B đề nghị Tòa án nhân dân giải quyết: Hủy Giấy CNQSDĐ số AH 710011 do UBND xã Qu cấp ngày 20/12/2006 tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 4, xã Quảng Phương, diện tích 825 m²; buộc UBND huyện Qu trả lại 239 m² đất và cấp đổi Giấy CNQSDĐ theo diện tích thực tế đã sử dụng là 1.050 m² theo như Giấy CNQSDĐ do UBND huyện Qu cấp ngày 23/9/1993.

Người bị kiện UBND huyện Qu, tỉnh Quảng Bình trình bày tại Văn bản số 317/UBND-TNMT ngày 09/3/2022 như sau:

Ngày 23/9/1993, ông Hồ Xuân B (tức ông Hồ B) được UBND huyện Qu cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.050 m², trong đó bao gồm: 250 m² đất ở và 800 m² đất vườn.

Theo trình bày của ông Hồ B tại “Giấy xin chứng nhận” ghi ngày 15/4/2015 do ông Hồ B đứng đơn ký tên, nguồn gốc của thửa đất trên do ông bà để lại, đã có nhà thờ trên đất và gia phả ghi rõ nhà thờ ông bà xây dựng từ năm 1928, do 2 vị trưởng lão trong dòng họ đứng ra chủ trì và vận động con cháu xây dựng. Năm 2006, xã Quảng Phương thực hiện dự án đa dạng hoá nông nghiệp và đo đạc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn xã, ông Hồ B đã gặp đoàn đo đạc yêu cầu tách riêng diện tích nhà thờ ra ngoài diện tích đất đã được cấp trong giấy chứng nhận năm 1993.

Ngày 20/12/2006, UBND huyện Qu cấp đổi Giấy CNQSDĐ cho ông Hồ B và bà Phạm Thị Cẩn, số hiệu AH 710011, vào sổ cấp giấy chứng nhận VP 00011 với diện tích 825 m² (gồm 205 m² đất ở và 575 m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 4. Hồ sơ cấp đổi có đơn xin cấp đổi ghi ngày 05/8/2006 do ông Hồ B ký tên Th hiện rõ lý do cấp đổi do đo đạc lập lại bản đồ địa chính và các thông tin thửa đất, diện tích đúng như trong giấy chứng nhận đã được cấp ngày 20/12/2006.

Như vậy, việc tách phần diện tích nhà thờ họ ra ngoài diện tích đất đã được cấp trong giấy chứng nhận năm 1993 và đo đạc cấp đổi lại giấy chứng nhận là do ông Hồ B tự nguyện yêu cầu, phần diện tích thửa đất đề nghị cấp đổi lại (sau khi đã tách phần diện tích đất có nhà thờ dòng họ) đã Th hiện rõ trong đơn xin cấp đổi và UBND huyện Qu đã cấp đổi Giấy CNQSDĐ cho ông Hồ B và bà Phạm Thị Cẩn, số hiệu AH 710011, vào sổ cấp giấy chứng nhận VP00011 với diện tích 825 m² tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 4 là đúng quy định. Vì vậy, việc ông Hồ B khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ đã cấp năm 2006 với lý do cấp sai quy định là không có cơ sở.

Theo yêu cầu của ông Hồ B cũng như đại diện họ Hồ tại xã Quảng Phương, Tòa án tỉnh Quảng Bình tiến hành thẩm định hai thửa đất 714 và 715 tờ bản đồ số 4 tại thôn Đông Dương, xã Quảng Phương. Tại thửa 714 có nhà, cây cối ông Hồ B. Tại thửa 715 có nhà thờ họ Hồ, hàng rào phía Bắc cao 1,2 mét, một trụ cổng. Trụ cổng và hàng rào do ông Hồ B xây. Ngoài ra trên thửa 715 còn có 1 giếng nước do bố ông Hồ B đào (theo ông Th đại diện họ Hồ) thì giếng nước ngày xưa các cụ đào để phục vụ sinh hoạt của nhà thờ, một chuồng bò xây tạm, lợp bia rô xi măng của ông ông Hồ Nguyên, con trai ông Hồ B xây, một giếng khoan của ông Hồ B và 35 cây khế, 01 cây mớc, một cây bơ đều do ông Hồ B trồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ B tại thửa 714, tờ bản đồ số 4 xã Quảng Phương; Đề nghị UBND huyện Qu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ B tại thửa 715, tờ bản đồ số 4 do thửa đất này trước đây tách từ thửa 340, tờ bản đồ số 5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hồ B vào năm 1993. Người bảo vệ quyền và lợi

ích hợp pháp cho người khởi kiện ông Trương Văn Bá đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Người bị kiện đề nghị không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc cấp giấy chứng nhận cho ông Hồ B tại thửa 715 vì chưa đủ điều kiện. Nếu giữa ông Hồ B và Họ Hồ thôn Đông Dương thống nhất được ranh giới sử dụng tại thửa 715 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đại diện họ Hồ thôn Đông Dương, xã Quảng Phương đề nghị không chấp nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ B tại thửa 715, tờ bản đồ số 4 vì trên thửa đất này có nhà thờ họ Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện do người khởi kiện rút tại phiên tòa. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 715 vì chưa đủ điều kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Ông Hồ B yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy CNQSDĐ số AH 710011do UBND huyện Qu cấp ngày 20/12/2006, tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 4, xã Quảng Phương cấp cho ông Hồ B và bà Phạm Thị Cẩn đồng thời yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ B tại thửa 715, tờ bản đồ số 4 xã Quảng Phương. Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Tại phiên tòa, người khởi kiện rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CNQSDĐ số AH 710011do UBND huyện Qu cấp ngày 20/12/2006, tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 4, xã Quảng Phương cấp cho ông Hồ B và bà Phạm Thị Cẩn. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ việc giải quyết yêu cầu này.

[2.] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Hồ B đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 715, tờ bản đồ số 4 với lý do thửa đất này trước đây tách từ thửa 340, tờ bản đồ số 05, Hội đồng xét xử thấy: Theo các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án Th hiện ngày 23/9/1993, ông Hồ Xuân B (tức ông Hồ B) được UBND huyện Qu cấp Giấy CNQSDĐ tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.050 m², trong đó bao gồm: 250 m² đất ở và 800 m² đất vườn. Theo trình bày của ông Hồ B tại “Giấy xin chứng nhận” ghi ngày 15/4/2015 do ông Hồ B đứng đơn ký tên, nguồn gốc của thửa đất trên do ông bà để lại, đã có nhà thờ trên đất và gia phả ghi rõ nhà thờ ông bà xây dựng từ năm 1928, do 2 vị trưởng lão trong dòng họ đứng ra chủ trì và vận động con cháu xây dựng.

Năm 2006, xã Quảng Phương thực hiện dự án đa dạng hoá nông nghiệp và đo đạc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn xã, ông Hồ B đã gặp đoàn đo đạc yêu cầu tách riêng diện tích nhà thờ ra ngoài diện tích đất đã được cấp trong giấy chứng nhận năm 1993. Theo ông Hồ B thì ông chỉ đề nghị

tách phần nhà thờ 60 m² còn lại của đất của ông, nhưng không hiểu vì sao kết quả đo đạc lại tách khu vực nhà thờ thành thửa đất 715 có diện tích 239 m², vì vậy thửa 714 chỉ còn lại 825 m², thiếu 179 m². Ông cho rằng đó là việc UBND xã dẫn đạc và đo đạc đã tự ý đo, tách thửa, không phù hợp với ý chí nguyện vọng của ông. Tuy nhiên, kiểm tra hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 714 của ông Hồ B, bà Phạm Thị Cẩn năm 2006 có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do đo đạc lại bản đồ địa chính. Đơn ngày 05/8/2006 do ông Hồ B ký tên. Do đó, UBND huyện Qu đã cấp đổi Giấy CNQSDĐ cho ông Hồ B và bà Phạm Thị Cẩn, số hiệu AH 710011, vào sổ cấp giấy chứng nhận VP 00011 với diện tích 825 m² (gồm 205 m² đất ở và 575 m² đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 4 là đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Hồ B cũng đã rút yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 714.

Đối với thửa đất 715, Th hiện mục đích sử dụng đất là đất “TIN” trước đây theo bản đồ giải thửa năm 1993 thì thuộc thửa 340, tờ bản đồ số 5 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ B. Tuy nhiên, theo kết quả thẩm định thì trên thửa 715 có nhà thờ họ Hồ được xây dựng từ năm 1929 (do ông Hồ B và đại diện họ Hồ tại xã Quảng Phương xác nhận) và một số cây cối, tài sản khác của ông Hồ B nên việc cấp chung cả nhà thờ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hồ B không đúng pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, giữa ông Hồ B và Đại diện họ Hồ tại xã Quảng Phương có đề nghị Tòa án thẩm định để xác định lại ranh giới nhà thờ họ Hồ và phần đất khác của thửa 715 ông Hồ B đang sử dụng để đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hai bên không thống nhất được ranh giới nên không lập được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận. Vì vậy, yêu cầu của ông Hồ B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hồ B tại thửa 715, tờ bản đồ số 4 xã Quảng Phương là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không được chấp nhận, nên ông Hồ B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Hồ B là người cao tuổi, nên thuộc trường hợp được miễn án phí.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: chi phí 6.000.000 đồng. giữa ông Hồ B và đại diện họ Hồ tại xã Quảng Phương tự nguyện yêu cầu xem xét thẩm định thửa đất 715 để thống nhất ranh giới. Tuy nhiên sau đó hai bên không thống nhất được nên phải chịu chung chi phí. Các bên đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 143, 173; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 32; khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 160 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Hồ B về yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số AH 710011 do UBND huyện Qu cấp ngày 20/12/2006 với diện tích 825m², tại thửa đất số 714, tờ bản đồ số 4, xã Quảng Phương, huyện Qu, tỉnh Quảng Bình.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hồ B tại thửa đất 715, tờ bản đồ số 4 xã Quảng Phương.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Hồ B.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Hồ B phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, họ Hồ tại xã Quảng Phương do ông Hồ Xuân Th đại diện phải chịu 3.000.000 đồng. Các bên đã nộp đủ và chi phí hết.

4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tòa HC.

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Từ Thị Hải Dương

