TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 18/2021/HC-ST
Ngày: 13/5/2021
Về việc *"Khiếu kiện huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Tạ Duy Ước

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đình Tiến và ông Bùi Xuân Định

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Trần Mộc Anh và bà Lê Minh Chi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13/5/2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2020/TLST- HC ngày 27 tháng 8 năm 2020 về việc *"Khiếu kiện huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2021/QĐST- HC ngày 12/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2021/QĐST-HC ngày 27/4/2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Vũ Văn X

Địa chỉ: Tổ 3, khu 8, phường C, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh

Địa chỉ: Số 2 Bến Đoan, phường G, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N - Phó Chủ tịch. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Lưu Hải Y - Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L. Có mặt tại phiên toà.

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T - Phó Chủ tịch. Có mặt tại phiên toà.

3.2. Ông Trần Quốc H và bà Lê Thị T; Địa chỉ: Tổ 3, khu 8, phường C, thành phố L, tỉnh Quảng Ninh. Ông H vắng mặt. Bà T có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đinh Đức T – Luật sư – Công ty Luật T. Có mặt tại phiên toà.

3.3. Ông Vũ Phạm P và bà Nguyễn Thị T1, Địa chỉ: Tổ 3, khu 8, phường C,

thành phố L, tỉnh Quảng Ninh. Ông P vắng mặt. Bà T1 có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 03/8/2020, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa của người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 2007, ông Vũ Văn X nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B 01 mảnh đất diện tích 40m^2 tại tổ 2, khu 8, phường C, thành phố L, vị trí: đông giáp hộ ông H1, tây giáp hộ bà B *(Diện tích đất có nguồn gốc: Hộ ông Nguyễn Hồng T khai phá năm 1987 và chuyển nhượng lại cho ông Trần Xuân D, theo bản đồ địa chính năm 1997, thuộc thửa 19, tờ bản đồ 31, có diện tích 64,8m^2. Đến năm 1998 ông D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B diện tích 40m^2. Bà B chuyển nhượng cho ông X có 24,2m^2 nằm trong thửa đất 19)*. Sau khi mua đất của bà B, ông X có đổ đất, lấn thêm ra phía biển và tiến hành xây dựng nhà 02 tầng trên đất (Nhà xây năm 2007, một phần nhà xây trên phần đất 24,2m^2 thuộc thửa đất 19) và năm 2013 ông X nhận chuyển nhượng thêm của ông Đoàn Mạnh C diện tích đất 13m dài x 1,2m rộng phía trước cửa nhà. Tổng diện tích đất ông X sử dụng 94,7m^2 (Gồm đất nhận chuyển nhượng của bà B, ông C và tự khai phá).

Năm 2008, bà B xây dựng nhà 02 tầng (tiếp giáp ngôi nhà ông X xây dựng năm 2007) trên phần đất còn lại thuộc thửa 19/31/BĐĐC và chuyển nhượng nhà, đất cho ông Vũ Phạm P và bà Nguyễn Thị T1. Năm 2008, hộ ông P đã làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 12/8/2009 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H41257 có diện tích 64,8m^2 thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 31, tại tổ 2, khu 8, phường C, thành phố L *(Bao gồm cả phần đất 24,2m^2 bà B đã chuyển nhượng cho ông X và ông X đã xây dựng nhà năm 2007)*.

Ngày 22/11/2017, hộ ông P và bà T1 đã chuyển nhượng cho ông Trần Quốc H và bà Lê Thị T ngôi nhà trên thửa đất số 19, tờ bản đồ 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H41257 cấp ngày 12/8/2009, đến ngày 10/01/2018 hai bên đã làm thủ tục ký hợp đồng tại phòng công chứng, và đến ngày 26/1/2018 đã được UBND Hạ Long cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà T.

Ngày 23/9/2019, ông X có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi tới UBND phường C thì được biết một phần diện tích đất mà ông X xây nhà năm 2007, hiện ông đang sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông P, sau đó chuyển nhượng cho ông H và ông H đã được UBND thành phố L cấp Giấy chứng nhận nên ông X không được chấp nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông đang sử dụng.

Ông X đã yêu cầu UBND phường C, UBND thành phố L giải quyết. UBND phường đã kết luận và đề nghị hộ ông H đến UBND thành phố để làm thủ tục cắt trả lại phần đất đã cấp trồng lấn vào đất của gia đình ông X 24,2m^2 và UBND thành phố đã có văn bản yêu cầu UBND phường C vận động hộ ông H giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện thủ tục cắt trừ, chỉnh lý Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng các hộ dân đang quản lý sử dụng.

Do việc giải quyết không có kết quả nên ông X đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H41257 của UBND thành phố L cấp cho ông Vũ Phạm P, bà Nguyễn Thị T1 ngày 12/8/2009 và bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19724 của UBND thành phố L cấp cho ông Trần Quốc H, bà Lê Thị T ngày 26/01/2018.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp, người khởi kiện đã nộp Giấy nhượng đất ở, Biên bản làm việc của UBND phường C, Văn bản của Phòng tài nguyên môi trường thành phố L, UBND thành phố L, trích lục bổ sung thửa đất…và cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P, ông H là trái pháp luật, cấp lấn sang phần ngôi nhà ông xây dựng năm 2007 và phần đất ông nhận chuyển nhượng sử dụng từ năm 2007…

Tại Văn bản ý kiến và bản tự khai của người bị kiện: UBND thành phố L cho rằng hiện trạng sử dụng đất theo bản đồ địa chính chỉnh lý năm 2017, bản đồ khảo sát hiện trạng đo đạc tháng 8/2019, xác định: Hiện trạng xây dựng công trình nhà ở của ông Vũ Văn X đã xây dựng trên diện tích là 24,2m^2 thuộc thửa 19 tờ bản đồ 31 năm 1997. Diện tích này đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông P và bà T1. Ông P và bà T1 đã chuyển nhượng cho ông H và bà T theo hợp đồng và được công chứng, và đã được UBND thành phố cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông P là đúng trình tự, thủ tục theo Luật Đất đai 2003, thời điểm ông P chuyển nhượng cho ông H UBND thành phố không nhận được đơn thư, khiếu kiện, do đó việc cấp giấy chứng nhận cho ông H và bà T được thực hiện theo đúng quy định và cho rằng đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng thẩm quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Phạm P và bà Nguyễn Thị T1 đều trình bày: Cách đây hơn 11 năm ông, bà có mua một căn nhà 2 tầng của bà Nguyễn Thị B thuộc tổ 3 khu 8 phường C có vị trí phía bắc giáp nhà ông X, phía đông giáp nhà bà B, phía tây giáp nhà bà D, phía nam giáp mặt đường T. Khi mua nhà thì nhà đã xây gọn gàng, xung quanh các nhà đều đã xây tường nhà riêng biệt. Ông P đã xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 và đến năm 2017 đã chuyển nhượng lại ngôi nhà trên đất cho ông H và bà T, đã được cấp lại giấy chứng nhận cho ông H. Cuối năm 2019 khi được UBND phường và thành phố mời ông P, bà T1 lên họp thì ông, bà mới biết việc cấp giấy chứng nhận chồng lấn lên nhà ông X 24,2m^2.

- Ông Trần Quốc H và bà Lê Thị T trình bày: Việc ông, bà nhận chuyển nhượng của hộ ông P được công chứng hợp pháp, khi chuyển nhượng 64,8m^2 theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp đổi giấy chứng nhận theo đúng pháp luật, nên không đồng ý về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X vì hủy giấy chứng nhận thì ông, bà sẽ mất đi 24,2m^2 sẽ ảnh hưởng trực tiếp quyền lợi của ông bà.

- UBND phường C trình bày: Thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 31, hiện

tại ông Vũ Văn X đang quản lý sử dụng một phần diện tích (24,2m^2) đất để ở và phần còn lại hộ ông Trần Quốc H – Lê Thị T đang sử dụng cho thuê.

Tại phiên tòa:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông H và bà T có gửi đơn yêu cầu độc lập buộc Uỷ ban nhân dân thành phố L bồi thường thiệt hại.

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày thống nhất như nội dung trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện xác định việc cấp giấy chứng nhận chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng đất, khi thực hiện chuyển nhượng lại khi đất có giấy chứng nhận thì không phải thực hiện kiểm tra thực địa tại thời điểm chuyển nhượng mà chỉ chuyển nhượng và sang tên trên hồ sơ nên không phát hiện được việc cấp giấy chứng nhận chồng lấn. Say này, việc cấp giấy chứng nhận lại sẽ cấp theo đúng hiện trạng sử dụng đất và phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bà T cho rằng việc nhận chuyển nhượng đã xác định mốc giới thực tế chuyển nhượng là giáp ngôi nhà ông X kéo ra phía đường T nên không biết việc cấp giấy chứng nhận chồng lấn vào nhà ông X, đề nghị Uỷ ban cấp đủ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đồng ý huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này nếu phải cấp lại thì phải cấp đủ diện tích theo giấy chứng nhận.

Bà Nguyễn Thị T1 xác nhận ranh giới sử dụng đất giáp nhà ông X như hiện nay là đúng hiện trạng, khi bà mua nhà đất vào năm 2008 và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ranh giới không thay đổi gì, việc cấp giấy chứng nhận chồng lấn lên nhà ông X bà không biết. Nay bà đã bán cho hộ bà T là bán theo hiện trạng sử dụng đất, không biết việc chồng lấn, vì vậy không đồng ý huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND phường C xác định việc cấp giấy chứng nhận là cấp trên hồ sơ nên không đúng hiện trạng đã thay đổi của thửa đất, hộ ông X đã xây dựng nhà năm 2007 trước khi hộ bà T1 được cấp giấy chứng nhận nên đề nghị Toà án giải quyết theo quy định để bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất.

Người khởi kiện và người bị kiện vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở giai đoạn sơ thẩm, người tiến hành tố tụng và đương sự thực hiện cơ bản đúng pháp luật; về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị chấp nhận yêu cầu về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Quốc H và bà Lê Thị T.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục thụ lý: Ngày 12/8/2009, UBND thành phố L, tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 41257 cho ông Vũ Phạm P và Nguyễn Thị T1 và ngày 26/01/2018 cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 19724 cho ông Trần Quốc H và bà Lê Thị T. Ngày 23/9/2019, ông X có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi tới Ủy ban nhân dân phường C thì được biết một phần diện tích đất mà ông X xây nhà năm 2007, hiện ông đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ ông P và ông P chuyển nhượng cho ông H đã được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận cho ông H nên ông X khởi kiện yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Đây là các quyết định hành chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 22 Luật Đất đai và là quyết định hành chính bị kiện quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính.

Đối với Quyết định số 510/QĐ – UBND ngày 26/01/2018 của UBND thành phố L về việc thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân là quyết định có liên quan đối với quyết định hành chính bị kiện nên được xem xét tính hợp pháp theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc yêu cầu người bị kiện phải bồi thường thiệt hại được đưa ra khi vụ án đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên không được chấp nhận thụ lý theo khoản 2 Điều 129 Luật tố tụng hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 41257 được cấp ngày 12/8/2009, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 19724 cấp ngày 26/01/2018 và Quyết định số 510/QĐ – UBND ngày 26/01/2018 cho đến khi ông X khởi kiện đều có thời gian ban hành hơn 01 năm nhưng khi UBND ban hành các quyết định hành chính này ông X không được giao nhận và không biết cho đến ngày 23/9/2019 khi ông X có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được UBND phường C thông báo việc các quyết định hành chính này cấp chồng lấn vào diện tích đất của hộ ông X nên ông X mới biết. Do vậy từ thời điểm ông X biết các quyết định hành chính đến khi khởi kiện ngày 31/7/2020 chưa quá 01 năm nên việc khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 41257 ngày 12/8/2009 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 19724 ngày 26/01/2018 của UBND thành phố L.

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Căn cứ vào giấy mua bán giữa bà B với ông X năm 2007, giấy mua bán giữa bà B với hộ ông P năm 2008 (được viết lại năm 2004), Biên bản làm việc ngày 27/11/2019 và Biên bản làm việc ngày

25/3/2020 và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của ông Vũ Phạm P tháng 11/2008... thì thửa đất số 19, tờ bản đồ 31, tại tổ 2, khu 8, phường C có nguồn gốc của ông Nguyễn Hồng T khai phá năm 1987 và chuyển nhượng lại cho ông Trần Xuân D có diện tích 64m^2. Đến năm 1998 ông D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B. Bà B sử dụng đến ngày 07/7/2007 thì chuyển nhượng cho ông Vũ Văn X 40m^2 đất, trong đó có một phần của thửa đất số 19, tờ bản đồ 31, có vị trí phía đông giáp nhà ông H, phía tây giáp nhà bà D, phía Nam giáp nhà bà B. Sau khi ông X nhận chuyển nhượng đất của bà B thì ông X đã xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên đất (Ngôi nhà xây dựng có một phần nằm trên thửa đất số 19 tờ bản đồ 31 với diện tích 24,2m^2 và sử dụng ổn định cho đến nay. Cũng vào năm 2007, bà B đã xây nhà trên phần đất còn lại (Phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông X) của thửa đất số 19, tờ bản đồ 31 và đến năm 2008 bà B chuyển nhượng ngôi nhà và và đất cho ông P (Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận năm 2009 bà B viết lại giấy tờ mua bán từ năm 2004). Trong giấy mua bán giữa bà B với ông P cũng ghi rõ phía bắc giáp nhà ông X, đến tháng 12/2008 ông P đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông P năm 2009 đã không tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất nên đã cấp chồng lấn lên một phần diện tích đất của ông X, mặc dù ông X đã xây dựng và quản lý sử dụng.

Từ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như trên có đủ căn cứ xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 41257 ngày 12/8/2009 của UBND thành phố L cấp cho ông Vũ Phạm P và bà Nguyễn Thị T1 là không đúng với hiện trạng sử dụng đất về diện tích của ông P và bà T1, việc cấp giấy chứng nhận không được kiểm tra hiện trạng thực tế sử dụng đất dẫn đến cấp chồng lấn sang phần đất đã chuyển nhượng cho ông X (ông X đã xây nhà ở và sử dụng ổn định) nên không phù hợp với pháp luật.

- Về nội dung chuyển nhượng giữa ông Vũ Phạm P, bà Nguyễn Thị T1 cho ông Trần Quốc H và bà Lê Thị T và việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông P sang hộ ông H: Theo giấy bán nhà ngày 22/11/2017 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/01/2018 có nội dung chuyển nhượng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 41257 ngày 12/8/2009 và khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thành phố L cũng căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng để cấp lại cho ông H (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 19724 ngày 26/01/2018). Như vậy, nội dung thoả thuận hợp đồng đã không căn cứ vào hiện trạng thực tế sử dụng đất mà lại căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất số H 41257 ngày 12/8/2009 đã cấp chồng lấn lên hộ ông X dẫn đến việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H vẫn giữ nguyên phần cấp chồng lấn vào nhà đất của ông X xây dựng nhà và ở ổn định từ năm 2007 đến nay là xâm phạm quyền lợi của ông X.

Theo biên bản làm việc ngày 05/11/2019 và tại phiên toà, bà T1 có trình bày bà mua nhà đất của bà B (Bà B xây năm 2008), trên thực tế hiện trạng nhà bà và ông X không có tranh chấp về ranh giới, hiện trạng hai gia đình đã xây dựng nhà riêng. Vào năm 2017 gia đình đã chuyển nhượng nhà đất cho ông, bà Trần Quốc H. Khi chuyển nhượng đã chỉ rõ ranh giới hiện trạng nhà đang sử dụng giáp với ngôi nhà ông X, không có phần ngôi nhà của ông X; Tại biên bản làm việc ngày

27/11/2019, ông H cũng trình bày gia đình ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P cuối năm 2018. Khi mua đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 64,8m^2, được gia đình bà T1 chỉ ranh giới hiện trạng sử dụng từ nhà 2 tầng về phía trước và đất không có tranh chấp.

Tại văn bản số 419/TN & MT ngày 08/4/2020 và văn bản số 1056/TN & MT ngày 24/7/2020 của Phòng tài nguyên và môi trường thành phố L cũng đã xác định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H41527 ngày 12/8/2009 cho ông Vũ Phạm P và Nguyễn Thị T1 đã không cập nhật đúng hiện trạng. do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không đúng so với quy định; Văn bản số 4166/UBND ngày 15/5/2020 của UBND thành phố L giao cho UBND phường C và phòng tài nguyên và môi trường thành phố L vận động ông Trần Quốc H và bà Lê Thị T nộp lại giấy chứng nhận để làm thủ tục cắt trừ, chỉnh lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng các hộ dân đang quản lý sử dụng. Tại phiên toà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cũng có quan điểm việc cấp giấy theo các bên xác định là chưa đúng hiện trạng và khi người sử dụng đất có hồ sơ gửi xin cấp giấy chứng nhận mới sẽ được căn cứ vào hiện trạng và quy hoạch để cấp theo đúng quy định.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố L cho hộ ông P lần đầu và cấp lại cho hộ ông H là chưa đảm bảo về căn cứ thực tế hiện trạng sử dụng dụng đất và không đúng về nội dung diện tích sử dụng đất (của người được cấp giấy chứng nhận) và không đúng đối tượng (Phần 24,2m^2) theo quy định nên cần huỷ theo pháp luật.

- Về trình tự thủ tục: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có biên bản kiểm tra thực địa ngày 25/12/2008 của UBND phường C, nhưng căn cứ vào biên bản làm việc ngày 25/3/2020 thì UBND phường C xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2009, do sơ xuất đã không kiểm tra hiện trạng thửa đất nên đã cấp chồng lấn một phần diện tích cho ông P dù ông X đã xây dựng và quản lý sử dụng. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử sử dụng đất có giấy mua bán nhà giữa bà B và ông P ghi rõ phía bắc giáp nhà ông X nhưng khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận không thực hiện ký giáp ranh theo quy định nên chưa đảm bảo về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định.

- Về hình thức, thẩm quyền các quyết định hành chính bị kiện đều đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Đối với Quyết định số 510/QĐ – UBND ngày 26/01/2018 của UBND thành phố L về việc thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân có nội dung thu hồi giấy chứng nhận cấp lần đầu để cấp lại cho ông H theo hợp đồng chuyển nhượng giữa hộ ông P với hộ ông H (Lý do thu hồi do chuyển nhượng để cấp lại giấy chứng nhận mới chứ không phải do cấp sai diện tích và chủ thể sử dụng đất). Việc cấp giấy chứng nhận lần đầu cấp không đúng diện tích đất thực tế sử dụng và khi chuyển nhượng các bên vẫn tiếp tục chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận lại không đúng diện tích nên nội dung của Quyết định số 510/QĐ - UBND ngày 26/1/2018 không phù hợp nên cần huỷ theo đúng quy định của pháp luật.

Từ phân tích trên, HĐXX thấy có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H41257 của UBND thành phố L cấp cho ông Vũ Phạm P, bà Nguyễn Thị T1 ngày 12/8/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19724 của UBND thành phố L cấp cho ông Trần Quốc H, bà Lê Thị T ngày 26/01/2018; Huỷ quyết định hành chính có liên quan là Quyết định số 510/QĐ – UBND ngày 26/1/2018 của UBND thành phố L.

[3] *Về án phí sơ thẩm:* Người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào quy định điểm b khoản 2 Điều 193, 194 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H41257 của UBND thành phố L, tỉnh Quảng Ninh cấp cho ông Vũ Phạm P, bà Nguyễn Thị T1 ngày 12/8/2009; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19724 của UBND thành phố L, tỉnh Quảng Ninh cấp cho ông Trần Quốc H, bà Lê Thị T ngày 26/01/2018; Huỷ Quyết định số 510/QĐ – UBND ngày 26/1/2018 của UBND thành phố L tỉnh Quảng Ninh về việc thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Buộc Uỷ ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí sơ thẩm:

Buộc Uỷ ban nhân dân thành phố L, tỉnh Quảng Ninh phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *NBVQVLIHP;*
- *VKSND tỉnh Quảng Ninh;*
- *THADS tỉnh Quảng Ninh;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Tạ Duy Ước