

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 56/2019/HC-ST

Ngày 30/7/2019

V/v yêu cầu thực hiện hành vi
hành chính và hủy giấy CNQSD
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Chắt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Công Định
2. Bà Dương Thị Kim Hồng.

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2019/TLST-HC ngày 21/01/2019 về việc yêu cầu thực hiện hành vi hành chính và hủy giấy CNQSD đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2019/QĐXXST-HC ngày 26/6/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2019/QĐST-HC ngày 11/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2019/QĐST-HC ngày 24/7/2019 giữa các đương sự:

1. ***Người khởi kiện:*** Ông Đào Đức L, sinh năm 1959(có mặt);

Địa chỉ: Thôn 5, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương;

2. ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện N;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thái T– Phó chủ tịch UBND huyện N là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện N, theo giấy ủy quyền ngày 13/02/2019(vắng mặt);

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

+ Anh Nguyễn Văn U, sinh năm 1977(vắng mặt) và chị Bùi Thị Hải Y, sinh năm 1979(có mặt);

Địa chỉ: Thôn 5, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương;

Người đại diện hợp pháp của anh U, chị Y: Ông Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1980(có mặt); Địa chỉ: Số 332 V, TP D, tỉnh Hải Dương và bà Ngô Thị Minh G,

sinh năm 1995(vắng mặt); Địa chỉ: Đường 391 thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương Là người đại diện theo ủy quyền, theo văn bản ủy quyền ngày 20/02/2019.

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện N.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn Đ– Chủ tịch UBND xã T là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt);

+ Bà Đào Thị X, sinh năm 1961(vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà X: Ông Đào Đức L, sinh năm 1959 là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền ngày 25/6/2019(có mặt);

+ Chị Đào Thị H, sinh năm 1988(có mặt);

Địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện Ninh Giàng, tỉnh Hải Dương;

+ Chị N, sinh năm 1984(vắng mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn 5, xã T, huyện N, Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyên: Chị Đào Thị H, sinh năm 1988 là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền ngày 10/7/2019(có mặt);

Địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện N, Hải Dương.

+ Chị Đào Thị D, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn 6, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

+ Chị Đào Thị H, sinh năm 1988 (có mặt);

+ Chị Đào Thị A, sinh năm 1986(vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của chị D, chị A: Chị Đào Thị H, sinh năm 1988 là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền ngày 25/6/2019(có mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện N, Hải Dương.

+ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh N, Hải Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lâm Hồng Q – Phó Giám đốc là người đại diện theo ủy quyền, theo Giấy ủy quyền ngày 02/07/2019 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, người khởi kiện ông Đào Đức L và vợ con ông L là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện thứ nhất: Gia đình ông L đang quản lý, sử dụng diện tích đất ao tại thửa đất số 129, tờ bản đồ 47 có địa chỉ tại thôn 5, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc diện tích đất ao này của UBND xã T quản lý (có tên gọi ao của bà Quân Tám). Năm 1988 khi 2 vợ chồng ông đấu thầu phần ao này có diện tích là 1,4 mẫu, với thời hạn là 5 năm. Khi giao thì xã không xuống giao trực tiếp, mà chỉ cho ông biết vị trí đất ao để ông sử dụng. Thời điểm đó xung quanh ao đều có các hộ dân ở nên ông xác định được vị trí ao mà ông đã đấu thầu để sử dụng.

Năm 1993 gia đình ông được chia ruộng 03 với diện tích là 6 sào cho 6 khẩu gồm ông, bà Đào Thị X (vợ ông L); chị Chì N, chị Đào Thị D, chị Đào Thị H, chị Đào Thị A. Sau khi được chia ruộng thì năm 1993 xã thực hiện việc đổi ruộng luôn cho gia đình ông vào diện tích đất ao mà ông đã đầu thầu năm 1988, thỏa thuận là 1 sào ruộng thì đổi 2 sào ao, thời điểm đó gia đình ông chỉ đổi với xã 2 sào 10 thước ruộng (khi đổi thì không có văn bản). Đến năm 1998 thì gia đình ông đổi nốt 3,5 sào ruộng lấy đất ao thể hiện tại Đơn đề nghị ông gửi UBND xã T ngày 31/10/1998, đến ngày 01/11/1998 thì Chủ tịch UBND xã T là ông Phạm Quốc L đã xác nhận về việc đổi đất này. Như vậy gia đình ông đã được sử dụng hợp pháp diện tích là 1,2 mẫu ao (4320m²), 2 sào ao còn lại là UBND xã đã lấy để làm nhà văn hóa thôn 5. Năm 1989, gia đình có san lấp một phần đất để làm lều trồng ao với diện tích khoảng hơn 100m². Hiện tại thì gia đình ông đã san lấp khoảng 1,5 sào để trồng cây, chăn nuôi và xây nhà cấp 4 bằng gạch ba banh lợp proximang diện tích khoảng 70m², ngoài ra còn có cửa hàng do con gái ông sử dụng với diện tích 30m². Sau khi ông khởi kiện lần 1 thì biết được hiện diện tích đất ao của ông là 4.800m², ông và UBND huyện N đã hòa giải tại Tòa án và thống nhất để ông được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất ao nên ông đã rút đơn khởi kiện. Tuy nhiên khi ông về xã, huyện để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng UBND huyện N không thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho ông. Do vậy ông khởi kiện đến TAND tỉnh Hải Dương đề nghị:

- Buộc UBND huyện N phải cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất mà gia đình ông đã san lấp và các tài sản trên đất.
- Buộc UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông đối với diện tích 4800m² đất ao tại thôn 5, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Đối với yêu cầu khởi kiện thứ hai: Ông đề nghị hủy GCNQSDĐ số BX 836720 ngày 13/7/2015 do UBND huyện N cấp cho anh Nguyễn Văn U và chị Bùi Thị Hải Y đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ 47, diện tích 816m² có địa chỉ tại xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương. Lý do ông yêu cầu hủy là UBND huyện N đã cấp cho gia đình U Y đối với phần diện tích đất nằm trên phần diện tích đất của ông. Khi bà ngoại của anh U sử dụng thì chỉ sử dụng 170m² nhưng đến năm 2013 vợ chồng U Y lại được cấp 816m² đối với diện tích đất này nên ông xác định vợ chồng U Y đã lấn chiếm diện tích đất của ông thì diện tích đất mới tăng lên nhiều như vậy. Ngoài ra năm 2003, vợ chồng U Y tự ý lấn chiếm san lấp 2 sào đất ao, ông không đồng ý thì vợ chồng mang 25 triệu đồng sang để trả tiền san lượng, ông có nhận và có giấy viết tay vì xác định đó là ao của ông, vợ chồng U Y sử dụng thì phải trả tiền. Tuy nhiên ông xác định không bán hay chuyển nhượng đất cho vợ chồng U Y, hiện tại phần đất này nhà U Y đang sử dụng.

Người bị kiện là UBND huyện N do người đại diện trình bày:

- Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BX 836720 ngày 13/7/2015 do UBND huyện N cấp cho anh Nguyễn Văn U và chị Bùi Thị Hải Y, với diện tích

816m² có địa chỉ tại xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương. Việc cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng U Y, Ủy ban đã căn cứ vào Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 100 Luật đất đai 2013. Diện tích đã cấp GCNQSDĐ cho anh U, chị Y được UBND xã T lập hồ sơ, xét duyệt và đề nghị UBND huyện N cấp GCNQSDĐ trên cơ sở hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, cho nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện này của ông L.

- Về yêu cầu buộc UBND huyện N phải cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất gia đình ông L san lấp trên có tài sản gắn liền và diện tích ao 4800m² là không có cơ sở. Vì khi giao diện tích ao đổi ruộng tại vị trí ao bà Quản Tám cho hộ ông L, UBND xã không căn cứ vào hồ sơ địa chính, không đo đạc hiện trạng ao và không biên bản giao diện tích đất ao cho hộ ông L nên không có cơ sở xác định chính xác vị trí, kích thước diện tích ao đổi ruộng cho hộ ông L. Trong trường hợp ông L có nhu cầu đề nghị cấp GCNQSDĐ ao đổi ruộng thì ông L có đơn đề nghị gửi UBND xã T xem xét, xác định nguồn gốc đất, lập hồ sơ để trình UBND huyện N cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014. Tuy nhiên hiện tại trên địa bàn huyện N chưa cấp đổi GCNQSDĐ canh tác cho các hộ dân sau dồn điền đổi thửa và các hộ đổi ruộng lấy ao ở xã T do chưa có kinh phí để đo đạc bản đồ và cấp GCNQSDĐ nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã T, huyện

N do người đại diện trình bày:

- Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp ngày 13/7/2015 cho anh U chị Y, Giấy chứng nhận này là do anh U chị Y đề nghị cấp đổi giấy CNQSDĐ đã cấp vào ngày 15/10/2003. Lý do đề nghị cấp đổi là bổ sung thêm phần tài sản công trình nhà ở xây dựng trên đất, diện tích đất cấp đổi không thay đổi so với năm 2003. Việc UBND xã T đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp đổi GCNQSDĐ của gia đình U Y là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông L.

- Về yêu cầu của ông L đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất ao bà Quản Tám. Triển khai và thực hiện nghị quyết 03 về việc giao ruộng đất lâu dài cho các hộ xã viên, Ban chỉ đạo giao ruộng của xã đã thống nhất vận động người dân được tiêu chuẩn giao ruộng ngoài đồng lấy đổi về ao trong khu dân cư, phương thức đổi cứ 01 sào ruộng lấy 2 sào ao. Gia đình ông L khi đó đổi 2 đợt (năm 1994 là 2 sào 10 thước ruộng và năm 1999 là 3 sào 5 thước ruộng), tổng cộng 2 đợt là 6 sào ruộng tiêu chuẩn được giao của gia đình ông. Từ năm 1994 đến nay địa phương chưa đề nghị cấp GCNQSDĐ nông nghiệp là ao đổi ruộng cho trường hợp nào. Nếu ông L đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ thì cũng chỉ cấp cho ông L 1 mẫu ao (3600m²) vì tại buổi làm việc ngày 03/6/2017 ông L nhất trí trả lại cho bà Y 2

sào, diện tích ao còn lại UBND xã thống nhất biện pháp quản lý và dự phòng cho hệ thống tiêu thoát nước sản xuất sinh hoạt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh U, chị Y trình bày:

Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đào Đức L về hủy GCNQSDĐ của vợ chồng anh chị. Trong đơn khởi kiện ông L biết vợ chồng anh chị được cấp GCNQSDĐ ngày 12/7/2015 nhưng đến cuối năm 2018 ông mới khởi kiện như vậy đã hết thời hiệu khởi kiện. Thửa đất số 81, TĐĐ 48, diện tích 816m² của vợ chồng anh chị có nguồn gốc do ông cha để lại sử dụng từ những năm 1980 trở về trước. Việc cấp lại GCNQSDĐ vào năm 2015 thực tế là bổ sung tài sản vào GCNQSDĐ nên ông L cho rằng GCNQSDĐ cấp cho anh chị năm 2015 chồng lấn lên phần đất của gia đình ông L là không có cơ sở. Hiện GCNQSDĐ này anh chị đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh N, Hải Dương.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh N, Hải Dương trình bày:

Ngân hàng và vợ chồng anh U, chị Y có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ 47, diện tích 816m² được cấp GCNQSDĐ số BX836720 này 13/07/2015 mang tên ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị Hải Y. Việc thế chấp tài sản này để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng U Y theo hợp đồng tín dụng số 161300110/HĐTD ngày 26/07/2016. Hiện vợ chồng U Y vẫn còn dư nợ 1.199.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng thế chấp là đảm bảo đúng pháp luật, do vậy đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu và đề nghị Tòa án chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện. Chị H là người có quyền lợi liên quan nhất trí với yêu cầu của ông L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện của anh U chị Y trình bày: không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông L, vì diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất có nguồn gốc của ông bà ngoại anh U, không liên quan gì đến việc lấn chiếm đất ao bà Quản Tám và ao của ông L, việc cấp giấy CNQSD đất năm 2015 là thực hiện việc cấp đổi để bổ sung tài sản gắn liền trên đất vào giấy chứng nhận, còn diện tích vẫn giữ nguyên như năm 2003.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của luật Tố tụng Hành chính từ khi thụ lý đến trước khi nghị án. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi

kiện. Buộc UBND huyện N phải làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông L đối với 3.600m² ao theo quy định của pháp luật. Các yêu cầu khởi kiện khác không có căn cứ chấp nhận. Ông L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, nghe ý kiến trình bày, tranh luận của các bên đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện: Ông L yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BX 836720 ngày 13/7/2015 do UBND huyện N cấp cho anh Nguyễn Văn U và chị Bùi Thị Hải Y đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ 47, diện tích 816m² có địa chỉ tại xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương và yêu cầu UBND huyện N cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông đối với diện tích đất ao; Diện tích đất ông đã san lấp trên có nhà và công trình gắn liền với đất. Yêu cầu khởi kiện của ông L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương theo quy định tại điều 32 Luật tố tụng hành chính. Tháng 12/2017 ông L mới biết vợ chồng U Y được cấp giấy CNQSD đất nên đã khởi kiện, sau đó rút đơn và được Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án vào ngày 26/4/2018. Ngày 03/12/2018, ông L làm đơn khởi kiện đến tòa. Như vậy yêu cầu khởi kiện của ông L vẫn còn thời hiệu và trong trường hợp này ông L có quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 điều 144 và Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Anh U chị Y cho rằng yêu cầu hủy giấy CNQSD đất của ông L hết thời hiệu khởi kiện là không có căn cứ.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt đại diện UBND huyện N, UBND xã T nhưng đã có đơn xin xử vắng mặt, một số người liên quan vắng mặt nhưng có đại diện theo ủy quyền nên HĐXX xử vắng mặt những người này theo quy định tại điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung khởi kiện:

[2.1] Về yêu cầu UBND huyện N phải cấp CGCNQSDĐ đối với diện tích 4.800m² đất ao bà Quán Tám:

Diện tích đất ao ông L đang sử dụng có nguồn gốc do HTX nông nghiệp T cho ông L thuê khoán (ao bà Quán Tám) với diện tích 1 mẫu 4 sào (5040m²), thời gian là 5 năm kể từ tháng 4/1988. Năm 1993, thực hiện việc giao ruộng theo nghị quyết 03, gia đình ông L có 6 khẩu (gồm vợ chồng ông L, chị H, chị Nguyên, chị D, chị A) được UBND xã T giao 6 sào ruộng = 2.160m². Thời điểm đó ban chỉ đạo giao ruộng xã T đã thống nhất vận động người dân được tiêu chuẩn giao ruộng ngoài đồng lấy đổi về ao trong khu dân cư, phương thức đổi cứ 01 sào ruộng lấy 2 sào ao. Gia đình ông L đổi ruộng về ao thành 2 đợt: Đợt 1 vào năm 1994, ông L đổi 2 sào 10 thước ruộng về ao bà Quán Tám tương đương 960m²; Đợt 2 vào năm 1998 ông

L đổi 3 sào 5 thước còn lại của gia đình để tiện sử dụng. Từ thời điểm năm 1998, ông L bắt đầu sử dụng diện tích 1 mẫu 2 sào ao đổi bằng 6 sào ruộng, tương đương 4.320m² tại vị trí ao bà Quản Tám. Việc ông L ký hợp đồng nhận khoán ao với HTX T và đổi ruộng về ao đều được chứng thực và được UBND xã T thừa nhận nên là hợp pháp. Theo các đương sự trình bày, năm 2003 giữa gia đình U Y và ông L có thỏa thuận bà Y trả cho ông L 25 triệu đồng tiền đền bù sản lượng hàng năm với diện tích 2 sào ao của ông L. Việc các đương sự thỏa thuận như vậy nhưng không qua chính quyền địa phương và đây chỉ là việc đền bù sản lượng không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất ao nên không có căn cứ xác định 2 sào ao là của vợ chồng U Y. Như vậy đến thời điểm hiện tại ông L vẫn được quyền sử dụng hợp pháp 4.320m² ao tại vị trí ao bà Quản Tám, đây là diện tích đất 03 được nhà nước giao. Căn cứ Điều 100 Luật đất đai, khoản 5 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì diện tích 4.320m² ao của ông L có đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất nên ông được quyền đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 4.320m² đất ao đổi ruộng này. Tuy nhiên để được cấp giấy CNQSD diện tích đất ao, ông L phải làm đơn đề nghị, UBND xã T và UBND huyện N phải có trách nhiệm hướng dẫn và thực hiện việc cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông L theo trình tự, thủ tục mà pháp luật về đất đai quy định. UBND xã T và UBND huyện N cho rằng diện tích đất ao đổi ruộng của gia đình ông L không có vị trí kích thước cụ thể, không có kinh phí đo đạc cấp giấy chứng nhận và từ trước đến nay chưa cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình cá nhân nào được giao đất 03 nhất là từ khi dồn điền đổi thửa, đặc biệt là các gia đình đổi đất ruộng lấy ao, là lý do để không cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông L là không có căn cứ. Vấn đề này thuộc trách nhiệm của Ủy ban xã T và Ủy ban huyện N trong việc quản lý đất đai trên địa bàn, nếu chưa thực hiện thì phải thực hiện việc cấp giấy CNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện, mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Ông L khởi kiện yêu cầu UBND huyện N cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông đổi với 4.800m² đất ao là không được chấp nhận toàn bộ mà chỉ chấp nhận một phần đối với việc cấp giấy chứng nhận diện tích đất ao là 4320m², phần diện tích ao còn lại là thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã T.

[2.2] *Về yêu cầu cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích đất gia đình ông L đã san lấp và xây dựng nhà, công trình gắn liền với đất:* Đây là diện tích đất do gia đình ông L lấn chiếm diện tích đất ao của tập thể, nhưng đến nay chưa được cấp có thẩm quyền công nhận được sử dụng hợp pháp, cho nên theo quy định của pháp luật đất đai thì không thuộc trường hợp được cấp giấy CNQSD đất, yêu cầu này của ông L không được chấp nhận.

[2.3] *Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BX 836720 ngày 13/7/2015 do UBND huyện N cấp cho anh Nguyễn Văn U và chị Bùi Thị Hải Y đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ 47, diện tích 816m² có địa chỉ tại xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương:*

Theo hồ sơ 299 thì thửa đất thuộc 2 thửa số 08 và số 01 tờ bản đồ số 7 với tổng diện tích là 772m² mang tên cụ Bùi Văn K (ông ngoại anh U) đều là loại đất thổ cư. Hồ sơ địa chính năm 1999 thì diện tích đất 772m² được đăng ký tại thửa 64, TĐĐ 13, diện tích là 563m². Đến ngày 14/7/2000 cụ Hà Thị R (vợ Cụ K và là bà ngoại anh U) được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 563m². Vì thấy diện tích đất được cấp không đúng với diện tích đất thực tế, cho nên năm 2003 cụ R có đơn đề nghị UBND xã xác định lại mốc giới, hiện trạng, UBND xã đã tiến hành đo đạc và xác định diện tích đất là 816m² (tăng 253m²), việc tăng lên này UBND xã T đã có tờ trình đề nghị UBND huyện N xin đổi lại GCNQSDĐ cho cụ Trừ, cùng thời điểm này cụ Trừ có nguyện vọng chuyển quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn U. Do vậy ngày 15/10/2003 UBND huyện N đã cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Văn U đối với thửa đất số 64, TĐĐ 13, diện tích 816m². Đến tháng 7/2015 hộ anh U có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ với lý do đề nghị cấp bổ sung quyền sử hữu Nhà ở vào GCNQSDĐ. vì vậy ngày 13/5/2015 UBND huyện N đã cấp đổi GCNQSDĐ số BX 836720 cho anh U, chị Y cụ thể là thửa đất số 81, TĐĐ 47, diện tích 816m²; về nhà ở: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 88m², diện tích sàn 264m². Theo quy định tại Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì việc cấp đổi GCNQSDĐ được thực hiện trong trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đổi các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì được cấp đổi GCNQSDĐ. Trong trường hợp này anh U chị Y có yêu cầu cấp đổi GCNQSDĐ để bổ sung thêm phần tài sản là phù hợp với quy định. Diện tích đất anh U chị Y được cấp không liên quan gì đến diện tích đất lấn ra ao bà Quản Tám và lấn vào diện tích đất ao của ông L mà là diện tích đất của cụ K và cụ R, nên yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông L không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông L được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 30, 32, khoản 1 điều 144, Điều 116, điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 100 Luật đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Nghị quyết 326/ 2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần nội dung khởi kiện của ông Đào Đức L về việc yêu cầu UBND huyện N phải cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ 47, diện tích 4320m² (thuộc ao bà Quản Tám) có địa chỉ tại thôn 5, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Buộc UBND huyện N phải tiến hành làm thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai để cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất ao 4.320m², thuộc thửa số 129, tờ bản đồ 47(ao bà Quán Tám) có địa chỉ tại thôn 5, xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương cho hộ gia đình ông Đào Đức L khi có đơn yêu cầu cấp giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đào Đức L về những yêu cầu sau: Buộc UBND huyện N phải cấp CGCNQSDĐ đối với diện tích đất mà gia đình ông đã san lấp và xây dựng các tài sản trên đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 836720 ngày 13/7/2015 do UBND huyện N cấp cho anh Nguyễn Văn U và chị Bùi Thị Hải Y đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ 47, diện tích 816m² có địa chỉ tại xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương.

3. Về án phí: Ông Đào Đức L không phải chịu án phí sơ thẩm. Trả lại ông L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0006003 ngày 10/01/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

Án xử sơ thẩm công khai, báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THA dân sự tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Văn Chất