

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**
Bản án số: 10/2023/HC-ST

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

Ngày 27-3-2023

V/v 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 THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Mạnh

2. Bà Vũ Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mai Phương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Trương Ngọc Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2022/TLST-HC ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc “Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22a/2023/QĐST-HC ngày 28 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Đỗ Thị Linh H, sinh năm 1981 và ông Nguyễn Thành D sinh năm 1980; cùng trú tại: Số G N, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; ông D vắng mặt, bà H có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Khu E, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn T - Phó Chủ tịch thường trực UBND quận H (Văn bản ủy quyền số 2706/GUQ-UBND ngày 15/12/2022 của Chủ tịch UBND quận H) ; vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

+ Ông Nguyễn Ngọc A – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

+ Bà Bùi Thị Kim O – Viên chức chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt;

+ Ông Đặng Đình T1 – Phó Chủ tịch UBND phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt

+ Ông Khoa Tuấn A1 – Công chức địa chính – xây dựng phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trương Quốc D1 và bà Phạm Thị H1; cùng trú tại: Số F N, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; ông D1 có mặt, bà H1 vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ Quang H2 – Luật sư Công ty L – Đoàn Luật sư thành phố H; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là chị Đỗ Thị Linh H và anh Nguyễn Thành D thống nhất trình bày:

Tháng 3/2022, vợ chồng anh chị Nguyễn Thành D và Đỗ Thị Linh H có mua thửa đất tại địa chỉ 8/299 N, Đ, H, Hải Phòng; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 với mặt tiền 5.9m, khi mua bán đã mời cán bộ địa chính phường đo đạc, kiểm tra đất và khi đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng có cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai quận H thực hiện đo đạc, kiểm tra đất, số liệu các cạnh đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Sau khi mua, anh chị có phá dỡ căn nhà cũ và dự định xây nhà mới để ở, trước khi phá có chụp ảnh lưu giữ hiện trạng nhà cũ. Nhưng hiện nay, hộ gia đình liền kề (nhà số F N) là nhà ông Trương Quốc D1, bà Phạm Thị H1 có đơn kiện nhà tôi xây dựng lấn đất và yêu cầu nhà tôi phải xây lùi mặt tiền 27cm để trả lại đất cho nhà ông D1, bà H1. Chính vì lý do có đơn của nhà ông D1, bà H1 nên Ủy ban nhân dân quận H đã từ chối cấp phép xây dựng và yêu cầu vợ chồng ông D, bà H không được phép xây nhà ở.

Qua tìm hiểu, được biết gia đình ông D1, bà H1 mua căn nhà số F N từ năm 2020, khi mua bán và đăng ký biến động quyền sử dụng đất không kiểm tra đo đạc, không phát hiện diện tích thực tế các cạnh thửa đất sai lệch hoàn toàn với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay khi gia đình tôi phá nhà cũ để xây dựng thì gia đình ông D1, bà H1 mới phát hiện và đòi gia đình nhà chúng tôi phải trả 27cm mặt tiền.

Chị H, anh D khẳng định: Anh chị không xây lấn chiếm đất nhà ông D1, bà H1, hiện trạng đất nhà anh chị đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho. Diện tích đất thực tế của nhà số F N có thiếu 28cm mặt tiền so với

Giấy chứng nhận đã cấp cho nhà ông D1, bà H1 đã tồn tại từ rất nhiều năm trước, cụ thể theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang giáp mặt tiền là 3,6m nhưng họ chỉ xây dựng 3,3m, và chiều dài nhà thực tế là 14,8m trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 14,5m.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình số 6/299 N do UBND quận H cấp cho ông D1, bà H bị sai lệch với số đo các cạnh trên thực tế. Vì vậy, chị H và anh D1 yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN855322 đã cấp ngày 18/11/2013 cho ông Dương Quốc D2, CCCD031075008228 và vợ là bà Phạm Thị H1, CMND031174000472, địa chỉ thường trú số F N, phường Đ, H, Hải Phòng do có số đo các cạnh không đúng hiện trạng sử dụng đất để gia đình hộ liền kề không có căn cứ khiếu kiện, gây thiệt hại cho gia đình ông D, bà H.

Người bị kiện trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Ông Trương Quốc D1 và bà Phạm Thị H1 là chủ sử dụng thửa đất số 64, tờ bản đồ số 44, diện tích 52m² tại tổ dân phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seerri BN855322, số vào sổ cấp giấy CH04976 do Ủy ban nhân dân quận H ký ngày 18/11/2013. Nguồn gốc do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thúy H3, bà Nguyễn Thị Thúy Hằng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lương Viết T2 và bà Nguyễn Thị T3. Ông T2, bà T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Thu H4. Bà Lê Thị Thu Hà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri D 0400487, số vào sổ cấp giấy 00393 do UBND huyện An Hải ký ngày 11/9/1995.

Căn cứ pháp lý thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Tại Điều 79 quy định: Trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.

Ủy ban nhân dân quận H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Hải An, Ủy ban nhân dân phường Đ đã thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Quốc D1 và bà Phạm Thu H5 do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Quốc D1, bà Phạm Thị H1: Việc xây dựng của gia đình chị H đã lấn chiếm sang đất nhà anh và không có giấy phép xây dựng của UBND phường. Hiện trạng giữa nhà anh và nhà chị H có khoảng cách từ 50 -80cm; nhà cũ của chị H có một cầu thang phía ngoài nằm trên

khoảng không này. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng anh.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đưa ra các căn cứ và lý do khởi kiện như đã trình bày trong đơn và trong quá trình giải quyết vụ án; không có thay đổi bổ sung gì.

Người bị kiện trình bày: Giữ nguyên các ý kiến đã nêu trong quá trình giải quyết vụ án, ngoài ra còn có quan điểm như sau: Đối với sai số so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng đất đang sử dụng của nhà anh D1, chị H1 là đúng song hiện trạng nhà anh D1 chị H1 đã được ổn định từ nhiều năm và qua nhiều chủ sử dụng. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Luật sư Đỗ Quang H2 có quan điểm: Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho anh D1, chị H1 đối với nhà đất tại số F, tờ bản đồ số 44, diện tích 52m² tại Tổ dân phố T, phường Đ, quận H, Hải Phòng là đúng quy định pháp luật. Từ khi nhận chuyển nhượng, ông D1 và bà H1 sử dụng diện tích đất không có sai phạm gì. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, ông D về việc hủy GCNQSD đất mang tên ông D1, bà H1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Quốc D3: Thống nhất với quan điểm của luật sư H2 và không có ý kiến gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị H, anh D.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đối với những người tham gia tố tụng: Đã thực hiện đúng theo Điều 55, 57 và 60 của Luật Tố tụng hành chính. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa là không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 55 và 58 của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đất có nguồn gốc thổ cư được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật cho bà Lê Thị Thu H4 số D0400487, sổ vào sổ 00393 của UBND huyện A cấp ngày 11/9/1995 được chuyển nhượng quyền sử dụng. Ông Trương Quốc D1 và Phạm Thị H1 được chuyển nhượng và có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận, Hợp đồng chuyển nhượng và các giấy tờ khác đầy đủ theo quy định tại Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014 của Chính P. Quyết định hành chính bị kiện được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục và có căn cứ nên các yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có cơ sở chấp nhận. Các quy định pháp

luật về bảo vệ người thứ ba ngay tình theo tinh thần khoản 2, khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự. Vì vậy, đề nghị HĐXX căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật TTHC tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Đồng thời cần kiến nghị với UBND phường Đ, UBND quận H về việc điều chỉnh những sai sót về số đo các cạnh trên thực tế và giấy chứng nhận.

Về án phí: Người khởi kiện phải nộp án phí hành chính sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa, các đương sự không bổ sung thêm chứng cứ, tài liệu nào mới.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, tiếp tục thẩm tra công khai tại phiên tòa, đồng thời căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm đánh giá và nhận định về vụ án như sau:

-Về thủ tục tố tụng:

[1] *Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:* Người khởi kiện có yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN855322 do UBND quận H cấp ngày 18/11/2013 cho ông Trương Quốc D1 và bà Phạm Thị H1. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3, Điều 8 Luật Tố tụng Hành chính; khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 30; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì người khởi kiện có quyền yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện:* Đơn khởi kiện của người khởi kiện được gửi đến Tòa án ngày 04/8/2022. Theo trình bày của người khởi kiện: Hộ gia đình ông D1, bà H1 mua nhà (số F N) từ năm 2020, khi mua bán và đăng ký biến động QSD đất không kiểm tra đo đạc, không phát hiện diện tích thực tế các cạnh thửa đất sai lệch hoàn toàn với Giấy CNQSD đất, khi gia đình người khởi kiện phá nhà cũ xây nhà mới (khoảng tháng 5/2022) nên mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ liền kề được cấp ngày 18/11/2013. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, Người khởi kiện không vi phạm về thời hiệu khởi kiện.

[3] *Về sự vắng mặt của các đương sự:* Người khởi kiện là anh Nguyễn Thành D vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho bà Đỗ Thị Linh H. Người bị kiện vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H1 vắng mặt nhưng có ủy quyền cho chồng là anh Trương Quốc D1.

Căn cứ vào Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

- Về yêu cầu khởi kiện:

[4] Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN855322 đã cấp ngày 18/11/2013 cho ông Trương Quốc D1, CCCD 031075008228 và vợ là bà Phạm Thị H1 CMND031174000472, địa chỉ thường trú số F N, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng do có số đo các cạnh không đúng hiện trạng sử dụng đất, để gia đình họ liên kê không có căn cứ khiếu kiện, gây thiệt hại cho gia đình người khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Lý do người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN855322 đã cấp ngày 18/11/2013 cho ông Trương Quốc D1 và vợ là bà Phạm Thị H1 là do: Khi gia đình chị H phá nhà cũ xây dựng nhà mới thì gia đình anh D1, chị H1 có yêu cầu gia đình chị xây lùi lại 27cm để trả lại đất cho nhà anh D1, chị H1; căn cứ vào Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự, khoản 9 Điều 26 Luật Tổ tụng Dân sự thì tranh chấp giữa gia đình chị H, anh D và gia đình anh D1, chị H1 là tranh chấp đất đai, cụ thể tranh chấp ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất. Việc tranh chấp mốc giới giữa hai thửa đất đã được giải quyết tại UBND phường nhiều lần:

[6] Tại Biên bản làm việc lần 1 ngày 23/5/2022 về việc giải quyết đơn kiến nghị của bà Phạm Thị H1 tại số F N, Tổ dân phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng về nội dung: Đề nghị UBND phường kiểm tra, xử lý việc hộ giáp ranh tại số H N, Tổ dân phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng đang xây dựng có dấu hiệu lấn sân sang thửa đất của hộ bà H1 phía đằng trước 25cm, đằng sau hơn 10cm. Sau khi kiểm tra, xác minh, đo đạc, khảo sát hiện trạng sử dụng đất, UBND phường đã có kết luận: Hiện trạng cả hai thửa đất có sự thay đổi kích thước các cạnh, cụ thể: *Nhà ông D1, bà H1*: Cạnh phía Tây giáp đường đi (ngõ B N) hiện trạng là 3,32m thiếu 0,28m so với cạnh trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cạnh phía Đông giáp hộ ông H6 (phía sau thửa đất) hiện trạng là 3.54 thiếu 0,06m (6cm) so với cạnh trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chiều dài thửa đất là 14.8m dài hơn chiều dài trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0.3m. *Nhà bà Đỗ Thị Linh H*: Cạnh phía Tây thửa đất giáp mặt ngõ B N nếu đo từ mốc ngõ đi chung 2, đến bức tường nhà bà H1 (số F N) là 5.93m là đủ đất. Tuy nhiên thực tế nhà bà H1 xây dựng nhà ở không hết đất mà để lại khoảng gần 30cm kéo dọc hết thửa đất giáp số H N do hiện trạng nhà cũ của hộ trước đây xây dựng tránh cầu thang hộ giáp ranh nhìn thẳng vào. Do đó, nếu khi đo đạc từ mốc ngõ đi chung 2m, cả cạnh mặt tiền thửa đất số H và số F N đều bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đây.

[7] Tại Biên bản làm việc lần 2 ngày 01/6/2022 tại UBND phường giải quyết đơn kiến nghị của bà Phạm Thị H1: Thừa đất hộ bà Phạm Thị H1 và hộ bà Nguyễn Thị Linh H7 nằm trong thửa đất tổng thể gồm 4 thửa do bà Nguyễn Thị S làm chủ. Thửa đất bà S chia tách thành 04 thửa sau đó bán lại cho các hộ sử dụng từ lâu. Qua kiểm tra ngõ đi chung giáp phía Bắc hộ bà Đỗ Thị Linh H phía mặt ngõ giáp ngõ 299 Ngõ Gia T4 thực tế rộng 2,39m qua đối chiếu trong bản đồ năm 1998 của phường thể hiện là 2.4m, cơ bản là chính xác, không thay đổi. Đối với hộ ông D1, bà Phạm Thị H1 trong bản đồ năm 1998 của phường là 3.52m tuy nhiên thực tế tính từ mép tường nhà bà H đến mép tường nhà ông Đ chiều rộng phía trước thửa đất rộng 3,43m giảm 0.09m. Đối với hộ bà Đỗ Thị Linh H, trong bản đồ năm 1998 của phường là 5.98m, sau khi đo đạc thực tế (tính từ mép đi chung đến hết mép tường nhà bà Phạm Thị H1 là 5.8m giảm 0.18m (18cm); +Đối với thửa đất của gia đình ông Lê Công Đ1 là thửa đất giáp hộ bà Phạm Thị H1. Khi tôi mua lại thửa đất của bà S, tôi đã được địa chính trước đây khảo sát đo đạc. Khi tiến hành xây móng, gia đình tôi đã xây đủ đất nhưng khi lên tường thì xây lùi vào 5cm. Tuy nhiên, khi UBND phường xuống đo đạc xác định ranh giới mốc giới giữa các hộ là không chính xác. Hầu hết các hộ xung quanh đều bị thiếu hụt so với Giấy chứng nhận đã cấp. + Đối với thửa đất ông Nguyễn Hữu T5: Là người đầu tiên mua đất của nhà bà S. Ngày 16/11/1994, gia đình tôi đã được UBND huyện A cấp GCNQSD đất với diện tích 70.5m². Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện chiều rộng thửa đất là 4.7m, tuy nhiên không thể hiện kích thước ngõ đi.

[8] Tại Biên bản làm việc lần 3 ngày 06/06/2022 cũng với nội dung kiến nghị của ông D1, bà H1: Đề nghị UBND phường kiểm tra, xử lý việc hộ giáp ranh tại số H N, Tổ dân phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng đang xây dựng có dấu hiệu lấn sân sang thửa đất của hộ bà H1 phía đằng trước 25cm, đằng sau hơn 10cm thể hiện nội dung: Sau khi sao lục được hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, ông D1 cho rằng quá trình cấp giấy cơ quan chuyên môn có đo đạc, lập trích đo thửa đất, hiện trạng đều có chữ ký của các hộ giáp ranh, cùng thống nhất ký tên không có kiến nghị nào khác. Do đó số liệu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi là đúng. Tôi sử dụng đầy đủ diện tích thửa đất của gia đình theo GCNQSD đất đã cấp cho gia đình tôi. Bà H không đồng ý với ý kiến của ông D1. UBND phường đã yêu cầu: Bà H dừng mọi hoạt động thi công, giữ nguyên hiện trạng; hộ ông D1, bà H làm đơn chuyển cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Xét tính có căn cứ và hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri BN 855322, số vào sổ cấp giấy CH04976 do Ủy ban nhân dân quận H ký ngày 18/11/2013 đã cấp cho ông Trương Quốc D1 và bà Phạm Thị H1 tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 44, diện tích 52m² tại Tổ dân phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng

[9] Về nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 44, diện tích 52m² tại Tổ dân phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng do ông Trương Quốc D1 và bà Phạm Thị H1 là chủ sử dụng đất, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri BN 855322, số vào sổ cấp giấy CH04976 do Ủy ban nhân dân quận H ký ngày 18/11/2013. Ông D1, bà H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thúy H3, bà Nguyễn Thị Thúy Hằng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lương Viết T2 và bà Nguyễn Thị T3. Ông T2 và bà T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Thu H4. Bà Lê Thị Thu H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Sêri D0400487, số vào sổ cấp giấy 00393 do Ủy ban nhân dân huyện A ký ngày 11/09/1995. Như vậy, từ khi Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho bà Lê Thị Thu H4 vào năm 1995 đến khi cấp cho ông Trương Quốc D1, bà Phạm Thị H1 đã chuyển nhượng qua nhiều chủ sử dụng. Các chủ sử dụng trước đây đều không có tranh chấp gì về diện tích thửa đất.

[10] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì UBND quận H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, Ủy ban nhân dân phường Đ đã thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Quốc D1 và bà Phạm Thị H1 do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Thúy H3 là đúng quy định pháp luật, các chủ sử dụng đất trước không có ý kiến gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với 2 thửa đất tại số F, 8 N, Tổ dân phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng (nhà bà Đỗ Thị Linh H và nhà ông Trương Quốc D1).

[11] Tuy nhiên, hiện trạng sử dụng đất hiện nay của hộ gia đình nhà ông Trương Quốc D1, bà Phạm Thị H1 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp với nhau. Theo Biên bản thẩm định ngày 13/01/2023 thể hiện: Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 44, diện tích 52m² tại Tổ dân phố T, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng đã được UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN855322 ngày 18/11/2013 cho ông Trương Quốc D1 và bà Phạm Thị H1 có hiện trạng như sau: Giáp mặt ngõ có chiều dài 3,3m (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.6m), hiện trạng đã xây nhà kiên cố 4 tầng được xây từ nhiều năm nay. Đối với diện tích đất nhà bà Đỗ Thị Linh H có hiện trạng chiều giáp mặt ngõ đang xây là 5,8m (đang được xây dở), giữa hai nhà có khe 0.1m mà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.93m

[12] Với các phân tích nêu trên, thể hiện: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND quận H đối với hộ gia đình ông Trương Quốc D1 là phù hợp với quy định pháp luật. Hiện các bên trong quá trình xây dựng nhà có phát sinh tranh chấp mốc giới, ranh giới thửa đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông D1, bà H1 có sai số so với hiện trạng đã xâm phạm trực tiếp đến

quyền và lợi ích của gia đình nhà ông D1. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận: Yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Linh H đối với Ủy ban nhân dân quận H về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN855322 đã cấp ngày 18/11/2013 cho ông Trương Quốc D1, CCCD 031075008228 và vợ là bà Phạm Thị H1 CMND031174000472, địa chỉ thường trú số F N, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng do có số đo các cạnh không đúng hiện trạng sử dụng đất.

[13] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy: Để tránh các tranh chấp tương tự phát sinh, Hội đồng xét xử xét thấy cần kiến nghị UBND quận H, thành phố Hải Phòng rà soát, kiểm tra lại đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN855322 đã cấp ngày 18/11/2013 cho ông Trương Quốc D1, CCCD 031075008228 và vợ là bà Phạm Thị H1 CMND031174000472 có địa chỉ thường trú số F N, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng.

[14] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[15] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 8; khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 133, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện bà Đỗ Thị Linh H, ông Nguyễn Thành D về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN855322 đã cấp ngày 18/11/2013 cho ông Trương Quốc D1, CCCD 031075008228 và vợ là bà Phạm Thị H1 CMND031174000472, địa chỉ thường trú số F N, Đ, H, Hải Phòng do có số đo các cạnh không đúng hiện trạng sử dụng đất, để gia đình hộ liền kề không có căn cứ khiếu kiện, gây thiệt hại cho gia đình người khởi kiện

2. Kiến nghị UBND quận H, thành phố Hải Phòng rà soát, kiểm tra lại đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN855322 đã cấp ngày 18/11/2013 cho ông Trương Quốc Dũng, CCCD 031075008228 và vợ là bà Phạm Thị H1 CMND031174000472, có địa chỉ thường trú tại số F N, Đ, H, Hải Phòng

3. Về án phí: Bà Đỗ Thị Linh H và ông Nguyễn Thành D mỗi người phải chịu 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Bà Đỗ Thị Linh H và ông Nguyễn Thành D đã nộp đủ số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0000833 và số 0000834 đều ghi ngày 10/10/2022 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo : Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cấp trên người bị kiện;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ.

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

Phạm Thị Thanh Bình