TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2023/DS-ST
Ngày 29 - 6 - 2023
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quang Tú.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Viết Thủy.

Ông Lê Văn Nguyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thuận, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hà, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử công khai vụ án thụ lý số 28/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐXX-ST ngày 10 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M., sinh năm 1969; Địa chỉ: thôn Đ.D, xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên; *"có mặt"*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tiến L., Luật sư Văn phòng luật sư Phố Hiến và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hưng Yên; Địa chỉ: số 240 Triệu Quang Phục, phường An Tảo, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên; *"có mặt"*

- *Bị đơn:*

1. Ông Vũ Văn D., sinh năm: 1972; *"có mặt"*

2. Bà Nguyễn Thị B., sinh năm: 1973; *"vắng mặt"*

Đều địa chỉ: thôn Đ.D, xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Hoàng Đình Đ., sinh năm 1993;*"có mặt"*

2. Chị Chu Thị Lệ G., sinh năm 1995; *"có mặt"*

Đều địa chỉ: thôn Đ.D, xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên.

3. Ủy ban nhân dân xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung Hoàng L1. - Phó chủ tịch (Giấy uỷ quyền số 02/GUQ-UBND ngày 15/3/2023) 20/02/2023; *"vắng mặt"*

4. Ông Vũ Đức M1. - Nguyên cán bộ địa chính xã Đ.Đ; Địa chỉ: thôn Đ.C, xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên; *"vắng mặt"*

5. Ủy ban nhân dân huyện P.C, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Xuân Th. - Phó chủ tịch (Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 02 năm 2023); *"vắng mặt"*

6. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Cao C. - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hưng Yên; *"vắng mặt"*

7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Th1. - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.C, tỉnh Hưng Yên. (Giấy uỷ quyền ngày 26 tháng 5 năm 2023); *"có mặt"*

- Người làm chứng: Ông Doãn Đình C., sinh năm 1962; Địa chỉ: thôn Đ.D, xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên; *"có mặt"*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 08 tháng 3 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M. trình bày: Năm 1994 ông nhận chuyển nhượng nhà nằm trên diện tích đất thổ cư 373,5m^2 và một khu ruộng liền kề với đất thổ cư diện tích 366,5m^2 của cụ Doãn Đình L1. cùng thôn. Năm 1997 ông đã tháo dỡ nhà cấp 4 và đào đất để san lấp phần ruộng làm nhà ở, và tạo thành ao diện tích 373,5m^2 như hiện nay.

Khoảng năm 2010 ông đưa văn bản chuyển nhượng đất với cụ L1. cho ông Vũ Đức M1., cán bộ địa chính xã Đ.Đ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông M1. trả lời ông chỉ được xét và cấp giấy chứng nhận đất ở, riêng đất ao để làm thủ tục và xin cấp giấy chứng nhận sau. Năm 1998 khi thực hiện việc đo đạc, thống kê việc sử dụng đất tại địa phương, ao của ông được thể hiện trên bản đồ và sổ địa chính của xã Đ.Đ là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30, diện tích 373,5m^2 (sau đây ghi là thửa đất số 09) mang tên ông Vũ Văn D.. Năm 2014 Ủy ban nhân dân huyện P.C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742852, số vào sổ cấp GCN: CH 01645 cấp ngày 31/10/2014 cho ông Vũ Văn D. và bà Nguyễn Thị B. thửa đất số 09 mà ông đang quản lý sử dụng.

Ngày 09/12/2020 ông D., bà B. đã chuyển nhượng thửa đất số 09 cho anh Hoàng Đình Đ., chị Chu Thị Lệ G. và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 452095, số vào sổ cấp GCN: CS 04746 cấp ngày 14/01/2021 mang tên Hoàng Đình Đ., Chu Thị Lệ G. đối với thửa đất số 09.

Ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

1. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742852, số vào sổ cấp GCN: CH 01645 do UBND huyện P.C cấp ngày 31/10/2014 mang tên Vũ Văn D., Nguyễn Thị B. và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 452095, số vào sổ cấp GCN: CS 04746 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/01/2021 tên Hoàng Đình Đ., Chu Thị Lệ G. đối với thửa đất số 09.

2. Buộc vợ chồng ông Vũ Văn D., bà Nguyễn Thị B. phải trả lại ông thửa đất ao số 09 tờ bản đồ số 30 diện tích 373,5m^2; địa chỉ: thôn Đ.D, xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên.

Bị đơn ông Vũ Văn D. và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B. trình bày: Vợ chồng được bố mẹ mua tặng cho thửa đất số 16 tờ bản đồ số 30 diện tích 1.015,6 m^2 đất nuôi trồng thủy sản đã được Ủy ban nhân dân huyện P.C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742856, số vào sổ cấp GCN: CH 01649 cấp ngày 31/10/2014 mang tên Vũ Văn D., Nguyễn Thị B. và thửa số 10 tờ bản đồ số 30 diện tích 625,1m^2 đất ở nông thôn có nguồn gốc mua của ông Doãn Đình C. cùng thôn đã được Ủy ban nhân dân huyện P.C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 768784, số vào sổ cấp GCN: CH 00888 cấp ngày 30/6/2014.

Ngoài ra Ủy ban nhân dân xã Đ.Đ tự kê khai thửa đất số 09 đất đứng tên ông và đã được Ủy ban nhân dân huyện P.C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742852, số vào sổ cấp GCN: CH 01645 cấp ngày 31/10/2014 mang tên Vũ Văn D., Nguyễn Thị B. trong khi ông bà không kê khai, không quản lý sử dụng thửa đất số 09.

Ngày 09 tháng 12 năm 2020 ông, bà đã thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất tính từ ranh giới là bờ tường đã xây ngăn với đất gia đình ông M. cùng tài sản trên đất cho vợ chồng anh Hoàng Đình Đ., chị Chu Thị Lệ G.. Do không biết thửa đất số 09 là ao của ông M. nên khi chuyển nhượng hai bên đã căn cứ vào ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lập hợp đồng chuyển nhượng, còn thực tế không thỏa thuận và bàn giao thửa đất số 09 vì đã có tường ngăn cách giữa hai gia đình. Hiện nay thửa đất số 09 mang tên anh Đ., chị G. nên ông bà đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 452095, số vào sổ cấp GCN: CS04746 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/01/2021 mang tên Hoàng Đình Đ.,

Chu Thị Lệ G. và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742852, số vào sổ cấp GCN: CH 01645 do Ủy ban nhân dân huyện P.C cấp ngày 31/10/2014 thửa đất số 09 tờ bản đồ số 30 diện tích 373,5m^2 mang tên Vũ Văn D., Nguyễn Thị B..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Đình Đ., chị Chu Thị Lệ G. trình bày: Ngày 09/12/2020 anh, chị và ông Vũ Văn D., bà Nguyễn Thị B. ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện P.C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn Đ.D, xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên gồm: Thửa đất số 10 tờ bản đồ số 30 diện tích 625,1 m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 768784, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00888 cấp ngày 30/6/2014); thửa đất số 16 tờ bản đồ số 30 diện tích 1015,6 m^2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BT 742856, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01649 cấp ngày 31/10/2014) và thửa đất số 09 tờ bản đồ số 30 diện tích 373,5 m^2 đất nuôi trồng thủy sản (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742852, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01645 cấp ngày 31/10/2014).

Anh, chị công nhận khi thỏa thuận chuyển nhượng đất ông D., bà B. đã chỉ cho vợ chồng anh, chị trên thực địa như sau: Thửa số 1: Ông D. chỉ vị trí trước nhà anh chị hiện nay là sân bê tông là ao số 1, theo bản đồ thì thuộc thửa số 10 tờ bản đồ số 30; thửa số 2 là ao hiện nay là thửa số 16 tờ bản đồ số 30 diện tích 1015,6 m^2 và thửa đất ở giáp đường làng đằng trước giáp ao vị trí hiện nay chính là thửa số 10 tờ bản đồ số 30, ông D. không chỉ vị trí thửa ao đang tranh chấp.

Anh, chị đã được ông D., bà B. bàn giao quyền sử dụng đất chuyển nhượng tính từ tường của thửa đất ao số 09 cho hết đất, khi đo đạc anh chị mới biết diện tích bàn giao trên thực địa là thửa số 10 và thửa số 16, còn thửa đất số 09 vẫn do ông M. quản lý. Do thỏa thuận chuyển nhượng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm cả thửa đất số 09 là của gia đình ông M. và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông D. là không đúng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền lợi hợp pháp của anh chị. Toà án đã hướng dẫn anh chị làm đơn khởi kiện đối với yêu cầu độc lập với bị đơn nếu có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông D., bà theo Thông báo số 01/TB -TA ngày 09/02/2023 của Toà án nhưng anh, chị không có đơn yêu cầu độc lập.

Uỷ ban nhân dân xã Đ.Đ trình bày: Thửa đất ao đang tranh chấp được thể hiện qua các bản đồ như sau: Bản đồ địa chính 299 và sổ mục kê năm 1982 là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 11, diện tích 692m^2, loại ruộng đất: đất, tên người sử dụng ruộng đất Liêm + Kiệm. Bản đồ năm 1988 và sổ mục kê năm 1998 là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 27, diện tích 373,6m^2 loại đất Ao, tên người sử dụng đất Vũ Văn D.. Bản đồ 2014 và sổ mục kê năm 2014: Thửa đất số 09 tờ bản đồ số 30, diện tích 373,5m^2 loại đất NTS, tên người sử dụng, quản lý đất: Vũ Văn D.. Ngoài các bản đồ trên thì địa phương không còn bản đồ nào khác.

Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30, diện tích 373,6 m^2 năm 2014 được Ủy ban nhân dân huyện P.C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742852, vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01645 cấp ngày 31/10/2014 mang tên Vũ Văn D., Nguyễn Thị B.. Ngày 09/12/2020 ông D., bà B. chuyển nhượng thửa đất số 09 cho vợ chồng ông Đạo, bà Giang và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 452095, số vào sổ cấp GCN: CS 04746 cấp ngày 14/01/2021 mang tên Hoàng Đình Đ., Chu Thị Lệ G. đối với thửa đất số 09.

Thửa đất số 09 do ông Nguyễn Văn M. quản lý sử dụng, năm 2014 Ủy ban nhân dân huyện P.C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Vũ Văn D., bà Nguyễn Thị B., nhưng ông D. cũng công nhận chưa bao giờ sử dụng thửa đất trên và khi chuyển nhượng cho anh Đ., chị G. thì vợ chồng ông D. cũng không chỉ phần đất ao 373,5m^2. Nguồn gốc đất là của gia đình cụ Doãn Đình L1., cụ L1. chuyển nhượng đất cho ông M. địa phương không nắm được, nên đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P.C trình bày: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742852, vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01645 do Ủy ban nhân dân huyện P.C, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 31/10/2014 mang tên Vũ Văn D., Nguyễn Thị B. thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30, diện tích 373,5m^2 và hồ sơ đăng ký biến động sang tên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 452095, số vào sổ cấp GCN: CS 04746 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên ngày 14/01/2021 mang tên Hoàng Đình Đ., Chu Thị Lệ G. được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Vợ chồng anh Đ. nhất trí việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đảm bảo nên việc thu hồi giấy chứng nhận là đúng quy định.

Uỷ ban nhân dân huyện P.C trình bày: Ngày 02/3/2014 ông Vũ Văn D. và bà Nguyễn Thị B. có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30, diện tích 373,5m^2 sử dụng vào mục đích đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS). Ngày 09/9/2014, Hội đồng xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Đ.Đ xét duyệt đối với 568 hộ = 706 thửa đất trong đó có thửa đất của ông Vũ Văn D. và bà Nguyễn Thị B., nguồn gốc sử dụng vào mục đích đất nuôi trồng thuỷ sản sử dụng ổn định trước 18/12/1980. Ngày 30/10/2014, Ủy ban nhân dân xã Đ.Đ có Tờ trình số 34/TTr-UBND về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 706 thửa đất đủ điều kiện trong đó có thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30, diện tích 373,5m^2 mang tên ông Vũ Văn D. và bà Nguyễn Thị B..

Sau khi thẩm tra hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện chuyển lên đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 30/10/2014 Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 108/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất tại xã Đ.Đ đối với 706 thửa đất trong đó số thứ tự 654 có thửa đất số 09 tờ, bản đồ số 30, diện tích 373,5m^2 sử dụng vào mục đích đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS) mang tên ông Vũ Văn D. và bà Nguyễn Thị B..

Ngày 31/10/2014, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 3220/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu dân cư xã Đ.Đ trong đó số thứ tự 653 có thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30, diện tích 373,5m^2 mang tên ông Vũ Văn D. và bà Nguyễn Thị B. số phát hành BT 742852 số vào sổ cấp GCN: CH01645.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện P.C ban hành Quyết định số 3220/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu dân cư xã Đ.Đ theo đúng trình tự và quy định. Ủy ban nhân dân huyện P.C đề nghị Toà án xem xét xử lý theo quy định của pháp luật và trường hợp hai bên thống nhất thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên trình bày: Việc đăng ký biến động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Đ., chị G. thông qua giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông D., bà B. với vợ chồng anh Đ., chị G. là đúng quy trình.

Người làm chứng ông Doãn Đình C. trình bày: Nguồn gốc thửa đất ao đang tranh chấp là của bố ông cụ Doãn Đình L1., cụ L1. chết năm 1998, trước đó thửa đất ao là nền nhà đất giáp ruộng rau muống, cuối năm 1994 cụ L1. đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản gồm thửa đất có nhà nay là ao và ruộng rau muống cho ông Nguyễn Văn M., cụ L1. và ông M. đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau, cụ L1. đã bàn giao tài sản cho ông M. ngay sau khi chuyển nhượng. Thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông M., gia đình ông không tranh chấp đối với thửa đất ao đã chuyển nhượng.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 26 tháng 12 năm 2022 xác định: Thửa đất ao số 09, tờ bản đồ số 30, đo thực tế diện tích 373.5m^2 đất nuôi trồng thủy sản. Hiện trạng là đất mặt nước, giá trị: 373.5m^2 x 80.000 đồng/m^2 = 29.880.000 đồng. Tài sản trên đất: Tường 110 xây gạch ba vanh dài 15,58 m cao 1,4m; các cây trên đất gồm: 05 cây vải đường kính 20 cm; 02 cây nhãn đường kính 12cm; 01 cây mít đường kính 25cm; 01 cây bơ đường kính 18cm; 01 cây ổi đường kính 15cm; 01 cây bưởi diễn đường kính 10 cm; 01 bụi Thanh Long. Ông M., ông D., bà Giang, ông L. không yêu cầu định giá các tài sản trên đất và không yêu cầu Toà án giải quyết nên Hội đồng định giá không định giá.

Tại phiên tòa,

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đòi ông D. trả quyền sử dụng đất thửa đất số 09, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số phát hành BT 742852 số vào sổ cấp GCN: CH01645 do Ủy ban nhân dân huyện P.C cấp ngày

31/10/2014 và trình bày thửa đất số 09 nhận chuyển nhượng của cụ L1. đã được gia đình quản lý, sử dụng ổn định. Hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính thể hiện chủ sử dụng thửa đất là ông D. là không đúng nên giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 452095, số vào sổ cấp GCN: CS 04746 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14/01/2021 mang tên anh Đ., chị G.. Trường hợp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M. tự nguyện chịu toàn bộ án phí sơ thẩm.

Bị đơn ông D. trình bày thửa đất số 09 là của gia đình ông M., ông không kê khai, đăng ký thửa đất nhưng bản đồ và hồ sơ địa chính thể hiện ông là chủ sử dụng đất là không đúng. Khi chuyển nhượng đất cho anh Đ., chị G. hai bên đều xác định ranh giới đất chuyển nhượng tính từ bờ tường giữa hai nhà không có thửa đất ao. Ông không biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 09 là cấp cho thửa ao của nhà ông M. nên đã căn cứ giấy chứng nhận để ký hợp đồng chuyển nhượng. Thực tế ông không chuyển nhượng thửa đất số 09 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông không đúng nên đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Đ., chị G.. Ông không quản lý sử dụng thửa đất số 09 nên nhất trí với việc rút yêu cầu của ông M..

Người liên quan anh Đ., chị G. công nhận khi thỏa thuận mua đất vợ chồng ông D. xác định đất chuyển nhượng tính từ bờ tường giáp ranh hai thửa đất không có thửa đất ao của gia đình ông M.. Khi đo đạc diện tích đất chuyển nhượng vợ chồng mới biết ký hợp đồng nhận chuyển nhượng thửa đất ao của gia đình ông M.. Thửa đất hiện do gia đình ông M. sử dụng nên ông bà đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên cấp cho anh chị đối với thửa đất số 09.

Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai trình bày việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông D., bà B. là đúng quy định. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đ., chị G. đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 09 đã cấp cho ông D., bà B..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, những người tiến hành tố tụng, các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D., bà B.. Tại phiên tòa các đương sự đều công nhận thửa đất số 09 thuộc quyền sử dụng của ông M., các đương sự đều không có tranh chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 09 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh Đ., chị G..

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan, đầy

đủ các chứng cứ, lời trình bầy của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, và quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M. khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây ghi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã cấp cho ông Vũ Văn D., bà Nguyễn Thị B. của Ủy ban nhân dân huyện P.C, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Hoàng Đình Đ., chị Chu Thị Lệ G. của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên; đây là quyết định hành chính cá biệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện và cơ quan nhà nước cấp tỉnh trong lĩnh vực quản lý đất đai nên theo khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

[2] Căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Đ., chị G. là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D., bà B. và vợ chồng anh Đ., chị G. nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Đ., chị G. của ông M. đã bao gồm yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 09, tờ bản đồ 30 giữa ông D., bà B. và anh Đ., chị G..

[3] Quan điểm rút một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn M. là tự nguyện nên theo Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742852, số vào sổ cấp GCN: CH 01645 của Ủy ban nhân dân huyện P.C cấp ngày 31 tháng 10 năm 2014 mang tên Vũ Văn D., Nguyễn Thị B..

[4] Sự thừa nhận của vợ chồng ông D., bà B. và vợ chồng anh Đ., chị G. về ranh giới mốc giới quyền sử dụng đất thỏa thuận chuyển nhượng phù hợp với thực tế quyền sử dụng đất các bên đã giao nhận, không có tranh chấp có căn cứ xác định các bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 10 và thửa số 16, đều thuộc tờ bản đồ số 30 nên nội dung thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 09 trong hợp đồng là do nhầm lẫn, không đúng ý chí của các bên do đó theo khoản 1 Điều 126, Điều 130 Bộ luật Dân sự phần nội dung giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 09 giữa vợ chồng ông D., bà B. và vợ chồng anh Đ., chị G. ngày 09/12/2020 vô hiệu.

[5] Lời khai của các đương sự phù hợp với lời khai của người làm chứng, thực tế sử dụng đất có căn cứ xác định thửa đất số 09 có nguồn gốc ông M. nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Doãn Đình L1., đến nay các bên đều không có tranh chấp nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật do đó phải xác định ông M. có quyền sử dụng thửa đất số 09. Xét thực tế ông M. đang quản lý sử dụng thửa đất số 09 và sự thừa nhận của vợ chồng ông D. không quản lý sử dụng, và không yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã có căn cứ xác định Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 09 cấp cho ông D., bà B. của Ủy ban nhân dân huyện P.C là không đúng đối tượng sử dụng đất theo Điều 100 Luật Đất đai.

[6] Xét anh Đ., chị G. không quản lý, sử dụng thửa đất số 09; căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 483294 ngày 06 tháng 6 năm 2011 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên là phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng đối tượng nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 09 đã cấp cho anh Đ., chị G. của các đương sự tại phiên tòa phù hợp pháp luật được chấp nhận.

[7] Anh Đ., chị G. đã được Tòa án hướng dẫn thủ tục yêu cầu độc lập đòi bồi thường thiệt hại đối với thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 09 nhưng không có đơn yêu cầu độc lập nên theo Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự không giải quyết trong vụ án.

[8] Án phí và chi phí tố tụng: Quan điểm chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp và án phí dân sự sơ thẩm của ông M. là tự nguyện và phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 34, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 3, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Khoản 1 Điều 126, Điều 130 Bộ luật Dân sự. Điều 100 Luật Đất đai năm 2003. 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M..

1. Đình chỉ yêu cầu đòi quyền sử dụng đất thửa đất số 09, tờ bản đồ số 30, diện tích 373.5m^2; địa chỉ: thôn Đ.D, xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 742852, số vào sổ cấp GCN: CH 01645 của Ủy ban nhân dân huyện P.C cấp ngày 31 tháng 10 năm 2014 cho ông Vũ Văn D., bà Nguyễn Thị B..

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 452095, số vào sổ cấp GCN: CS 04746 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 14 tháng 01 năm 2021 cho ông Hoàng Đình Đ., bà Chu Thị Lệ G. thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30; Địa chỉ: thôn Đ.D, xã Đ.Đ, huyện P.C, tỉnh Hưng Yên.

3. Án phí: Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn M. chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.230.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000146 ngày 13 tháng

10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên; Hoàn trả lại ông M. số tiền chênh lệch 930.000 đồng.

4. Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo; đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- Cục THADS tỉnh Hưng Yên;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Trương Quang Tú