

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **03/2019/HC-ST**
Ngày 04-6-2019
V/v yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Minh
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Ngọc Ân
Bà Nguyễn Thị Xuân Thương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 47/2018/TLST-HC ngày 24 tháng 7 năm 2018 về “*yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2019/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Vợ chồng ông Trần T – sinh năm 1941, bà Trần Thị T – sinh năm 1944; nơi cư trú: Khu phố N, Phường M, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Ông T có mặt, bà T vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên; địa chỉ trụ sở: đường T, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1/ Văn phòng Đ tỉnh Phú Yên; địa chỉ trụ sở: đường L, thành phố T, tỉnh Phú Yên ủy quyền cho văn phòng Đ thành phố T. Vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2/ Ủy ban nhân dân Phường M, thành phố T;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Phường M: Ông Nguyễn Ngọc T. Có mặt.

3/ Công ty Đ, tỉnh phú Yên; địa chỉ trụ sở: đường L, Phường N, thành phố T,

tỉnh Phú Yên.

Người đại diện của công ty Đ Phú Yên: Ông Đặng Công D, theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019. Có mặt.

4/ Công ty trách nhiệm hữu hạn K Phú Yên; địa chỉ: đường T, Phường A, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 2012, vợ chồng ông T, bà Trần Thị T được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 248,5m² đất ở đô thị thửa số 126, tờ bản đồ 280-A tại khu phố N, Phường M, thành phố T, Phú Yên. Năm 2016, ông Trần T khởi kiện Công ty Đ Phú Yên yêu cầu di dời trụ điện ra khỏi diện tích đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/5/2016, Công ty TNHH K Phú Yên lập bản đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất mà ông T đã được cấp giấy chứng nhận, kết quả đo đạt so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thể hiện không đúng vị trí hiện trạng sử dụng đất, khác về diện tích. Ngày 20/3/2017, ông Trần T có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố T yêu cầu điều chỉnh nội dung giấy chứng nhận cho phù hợp nhưng không được giải quyết. Ngày 31/5/2018, vợ chồng ông T khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, buộc thực hiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng và diện tích đất, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường 9.000.000 đồng chi phí đo đạt và định giá tài sản nộp tại Tòa án nhân dân thành phố T.

Tại văn bản số 3969/UBND ngày 30/11/2018, Ủy ban nhân dân thành phố T xác định việc Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần T tại thửa đất có khởi kiện là đúng trình tự thủ tục quy định. Đối với kết quả đo vẽ hiện trạng của Công ty TNHH K Phú Yên lập có khác với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do giấy chứng nhận số hóa tọa độ từ bản đồ giấy lập năm 1994, còn Công ty TNHH K Phú Yên đo vẽ căn cứ hệ tọa độ VN2000, do đó có sai lệch nhỏ về vị trí góc quay thửa đất; về diện tích đất thì vì ngoài diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần T còn sử dụng 72,5m² đất quy hoạch giao thông do Ủy ban nhân dân Phường M quản lý, khi Công ty TNHH K Phú Yên tiến hành đo đạt đã đo hiện trạng không trừ diện tích này nên có sự khác nhau về diện tích.

Tại văn bản số 92/UBND ngày 09/10/2018, Ủy ban nhân dân Phường M xác định phần diện tích đất hộ ông Trần T sử dụng có nguồn gốc do cha mẹ để lại, thể hiện tại sổ mục kê. Hiện vợ chồng ông Trần T đã được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Công ty Đ Phú Yên không có ý kiến, yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng đất; rút lại yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường thiệt hại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân thành phố T là 9.000.000 đồng.

Ủy ban nhân dân Phường M trình bày việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố T nên Ủy ban nhân dân Phường M không có ý kiến, yêu cầu gì.

Công ty Đ Phú Yên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, đương sự đúng quy định pháp luật. Về nội dung, căn cứ bản đồ vẽ hiện trạng của Công ty TNHH K Phú Yên, việc UBND thành phố thừa nhận có sai lệch nhỏ về vị trí góc quay thửa đất nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T cấp lại giấy chứng nhận cho vợ chồng ông T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền của Tòa án: Năm 2012, vợ chồng ông Trần T, bà Trần Thị T được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ tại khu phố N, Phường M, thành phố T, Phú Yên. Trong quá trình khởi kiện tranh chấp yêu cầu di dời trụ điện với Công ty Đ Phú Yên, căn cứ bản đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 126 do Công ty TNHH K Phú Yên lập ngày 09/5/2016, vợ chồng ông T phát hiện có sai lệch vị trí đất và diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Trần T đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố T yêu cầu điều chỉnh nhưng không được giải quyết. Vợ chồng ông cho rằng việc ghi sai thông tin trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của mình nên ngày 31/5/2018 có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính thì yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện. Căn cứ Điều 30 và Điều 32 Luật tổ tụng hành chính thì Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên có thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, xét thấy: Tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ ngày 24/5/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho vợ chồng ông Trần T thể hiện Tọa độ sử dụng là Tọa độ VN-2000. Tuy nhiên, tại văn bản số 3969/UBND ngày 30/11/2018, Ủy ban nhân dân thành phố T xác định tọa độ trong giấy chứng nhận là số hóa từ bản đồ giấy lập năm 1994 (theo hệ tọa độ VN-72), trong quá trình số hóa sẽ có một số sai sót không thể khắc phục. Bên cạnh đó, tại bản đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng do Công ty TNHH K Phú Yên lập ngày 09/5/2016 đối với thửa đất ông Trần T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện hệ Tọa độ sử dụng đo vẽ là VN-2000. Do đó có đủ căn cứ xác định thông tin về hệ Tọa độ sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng, có sai sót về góc quay thửa đất và diện tích thửa đất so với thực tế.

[3] Tại Điều 2 Quyết định số 83/2000/QĐ-TTg ngày 12 tháng 7 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về sử dụng hệ quy chiếu và hệ tọa độ Quốc gia Việt Nam quy định: *Hệ VN -2000 thay thế Hệ Hà Nội-72 được áp dụng thống nhất trên toàn quốc cho tất cả các loại tư liệu đo đạc - bản đồ bắt đầu từ ngày Quyết định này có hiệu lực (sau 30 ngày kể từ ngày ký).* Điều b khoản 1 Điều 106 Luật đất đai quy định: *Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp có sai sót về thông tin thửa đất, ... sau khi đã được quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận.* Như vậy, căn cứ các quy định trên thì sau khi có căn cứ xác định có sai sót về thông tin thửa đất là bản đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng do Công ty TNHH K Phú Yên lập, Ủy ban nhân dân thành phố T cùng với Văn phòng Đ phải có trách nhiệm kiểm tra thông tin sai sót và giải quyết yêu cầu của vợ chồng ông Trần T, bà Trần Thị T.

[4] Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ ngày 24/5/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho vợ chồng ông T có sai sót như đã phân tích trên nên đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên là có căn cứ, HĐXX chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Trần T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ và buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Trần T, bà Trần Thị T đúng quy định pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại: Tại phiên tòa, người khởi kiện rút lại yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T bồi thường 6.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 3.000.000 đồng chi phí định giá tài sản đã nộp trong vụ án tranh chấp yêu cầu di dời trụ điện tại Tòa án nhân dân thành phố T nên đình chỉ giải quyết.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ủy ban nhân dân thành phố T phải chịu 500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vợ chồng ông Trần T đã nộp tạm ứng trước nên Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Trần T 500.000 đồng.

[7] Về án phí: Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người khởi kiện không phải chịu án phí, được trả lại tạm ứng án phí đã nộp. Người bị kiện phải chịu 300.000

đồng án phí HCST.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần T, bà Trần Thị T. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ ngày 24/5/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho vợ chồng ông Trần T, bà Trần Thị T. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T phải thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần T, bà Trần Thị T đúng quy định pháp luật.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại 9.000.000 đồng của vợ chồng ông Trần T.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 358 Luật tổ tụng hành chính. Ủy ban nhân dân thành phố T phải chịu 500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vợ chồng ông Trần T đã nộp tạm ứng trước nên Ủy ban nhân dân thành phố T phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Trần T 500.000 (năm trăm nghìn) đồng.

Về án phí: Căn cứ Điều 345 và Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; Điều 6, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Tuy Hòa phải chịu 300.000 đồng án phí HCST. Trả lại cho vợ chồng ông Trần T 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008572 ngày 24/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Phòng GDKT TAND tỉnh (1);
- Các đương sự (9);
- Lưu: Án văn, VT, hồ sơ vụ án (4).

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

Lê Ngọc Minh

