

Bản án số: 30/2023/DS-ST
Ngày 22/8/2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy QĐHC cá biệt.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Luật;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Phi Anh;

Bà Phan Thị Gái.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành – Thư ký Chính Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Ly – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/8 và ngày 22/8/2023, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy QĐHC cá biệt*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023; quyết định hoãn phiên tòa số 96/2023/QĐST-DS ngày 27/7/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Xuân Ch; Địa chỉ: Tổ N, khu phố M, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương, (ngày 17/8 ông Ch có mặt, ngày 22/8 ông Ch vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Xuân V, sinh năm 1995; Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 28/3/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh H; Văn phòng Luật sư Th; địa chỉ: Tòa nhà M, đường Đ, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty cổ phần nước sạch Q; Địa chỉ: Ng Trãi, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Thành T - Phó Giám đốc Công ty cổ phần nước sạch Q - Là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 39/QĐ-HĐQT ngày 09/5/2023 của Chủ tịch HĐQT), có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân tỉnh Q; địa chỉ: Số H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G, vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị M; Địa chỉ: Tổ N, khu phố M, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.
- Ông Nguyễn Đức B, bà Lê Thị Th; Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 3 năm 2023; tại các phiên hòa giải ngày 11/5/2023, ngày 15/6/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện G cấp GCNQSD đất số O 888438 tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31 với diện tích 1.163 m² (trong GCNQSD đất có 07 thửa) cho hộ ông Hoàng Xuân Ch ngày 06/7/1999. Mục đích sử dụng đất là: Đất trồng rừng (RTS), thời hạn sử dụng đất là 20 năm kể từ tháng 7/2019.

Năm 2006, gia đình ông Ch đi vào Bình Dương lập nghiệp, thỉnh thoảng có về quê. Đầu năm 2022 ông Ch phát hiện Công ty nước sạch Q đã xây hàng rào và diện tích đất đã được UBND tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSD số O 837838 ngày 20/9/1999 cho Ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh thị xã (nay là thành phố) Đ, đã cấp chồng lên đất của ông Ch với diện tích 418,4 m².

Vì vậy, ông Ch làm đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

+ Buộc Công ty cổ phần nước sạch Q phải trả lại cho ông Hoàng Xuân Ch diện tích đất là 418,4 m²;

+ Tuyên Hủy một phần Quyết định số 1517/QĐ-UB ngày 20/9/1999 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giao đất xây dựng đường vào bãi giếng và đất bãi giếng nước ngầm G7 – tại thị trấn Gio Linh, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

+ Tuyên hủy GCNQSD đất số O 837838 ngày 20/9/1999 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho Ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh thị xã (nay là thành phố) Đ.

Nếu trường hợp Công ty đồng ý thỏa thuận giao cho ông Ch số tiền 80.000.000 đồng, thì ông Ch đồng ý chuyển giao toàn bộ số đất 418,4m² của ông Ch cho Công ty quản lý, sử dụng.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án; tại các phiên hòa giải ngày 11/5/2023, ngày 15/6/2023 và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty cổ phần nước sạch Q trình bày:

Về hồ sơ cấp đất cho Công ty cổ phần nước sạch Q đã được UBND tỉnh Quảng Trị trình bày tại văn bản số 615/UBND-KT ngày 21/02/2023; Theo đó, vị trí, ranh giới khu đất cấp GCNQSD đất số O 837838 ngày 20/9/1999 cấp cho Công ty cổ phần nước sạch Q là đúng vị trí, ranh giới giao đất tại Quyết định số 1517/QĐ-UB ngày 20/9/1999.

Khi nhà nước thu hồi đất để giao đất cho Công ty, thì đất của hộ ông Hoàng Xuân Ch không bị ảnh hưởng, hồ sơ thu hồi đã được các cơ quan có thẩm quyền lập theo quy định; những hộ có đất bị thu hồi đã ký quy chủ và có xác nhận của UBND thị trấn Gio Linh. Ông Hoàng Xuân Ch cho rằng đất cấp cho Công ty đã chồng lên đất của ông Hoàng Xuân Ch diện tích 418,4 m² là không có cơ sở, vì hình thể, ranh giới thửa đất của ông Ch và hiện trạng đang sử dụng không hoàn toàn trùng khớp

với hình thể, ranh giới thửa đất đã giao cho Công ty và hộ liên kê ông Nguyễn Đức B. Đất cấp cho hộ ông Ch đang nằm trong khuôn viên, phạm vi quản lý, sử dụng của hộ ông B là 334,4 m², trong khi đó hộ ông Nguyễn Đức B đã xây dựng nhà ở ổn định từ trước năm 1985.

Trong quá trình tiếp nhận hồ sơ khởi kiện của ông Hoàng Xuân Ch, Công ty nhận thấy GCNQSD đất số O 888483 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Ch ngày 06/7/1999 có thời hạn sử dụng đất đến tháng 7/2019, đến thời điểm khởi kiện đã quá thời hạn được phép sử dụng đất hơn 3 năm. Trong khi đó, hồ sơ xác định nguồn gốc thửa đất cấp cho hộ ông Ch không có trong hồ sơ lưu trữ của UBND huyện G. Mặt khác, sau khi UBND huyện G cấp GCNQSD đất số O 888483 cho hộ ông Hoàng Xuân Ch, thì không có văn bản giao đất trên thực địa (Vì công ty đã quản lý, sử dụng trước khi được cấp GCNQSG đất), đến nay hộ ông Ch không đưa đất được giao vào sử dụng đúng mục đích, đã nhiều năm nay hộ ông Hoàng Xuân Ch không còn cư trú tại địa phương.

Như vậy, GCNQSD đất số O 888483 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Ch ngày 06/7/1999 không đủ căn cứ, cơ sở pháp lý theo quy định của Luật đất đai.

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý và thực tế quản lý sử dụng đất nêu trên, Công ty cổ phần nước sạch Q đề nghị Tòa án xét xử theo hướng:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân Ch về việc yêu cầu Công ty cổ phần nước sạch Q phải trả lại cho ông Ch 418,4m²;

Đồng thời đề nghị Tòa án tuyên các quyết định hành chính cá biệt sau đây:

- + Hủy GCNQSD đất số O 888438 tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31 với diện tích 1.163 m² (trong GCNQSD đất có 07 thửa) cho hộ ông Hoàng Xuân Ch ngày 06/7/1999.

- + Hủy một phần Quyết định số 300/QĐ-UB ngày 06/7/1999 của UBND huyện G về việc cấp GCNQSD đất đối với tên chủ sử dụng đất hộ ông Hoàng Xuân Ch (Thửa số 119, tờ bản đồ số 31);

3. Ý kiến trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Q:

Quá trình giải quyết vụ án, UBND tỉnh Q không có ý kiến gì.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện G:

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3.3. Ông Nguyễn Đức B, bà Lê Thị Th trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Đức B sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 31 từ năm 1985, sau đó được UBND tỉnh Quảng Trị cấp GCNQSD đất số R 408589 ngày 28/9/2001 cấp cho hộ ông Lê Đức B (Nguyễn Đức B) với diện tích 3.185 m². Gia đình ông B làm nhà từ năm 1985 và ở ổn định cho đến nay, việc cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Xuân Ch là sai, không đúng thực tế sử dụng.

Việc sử dụng đất của Công ty nước sạch Q rõ ràng, có ranh giới được Công ty nước sạch Q xây hàng rào kiên cố, đúng hiện trạng, không có tranh chấp. Tuy nhiên, việc cấp các GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Xuân Ch, cấp GCNQSD đất cho Công ty cổ phần nước sạch Q và cấp cho hộ ông Nguyễn Đức B không đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất.

Vì vậy, hộ ông Nguyễn Đức B đề nghị Tòa án xem xét, tuyên hủy luôn GCNQSD đất số R 408589 ngày 28/9/2001 cấp cho hộ ông Lê Đức B (Nguyễn Đức B), để hộ ông B được cấp lại GCNQSD đất theo hiện trạng thực tế sử dụng đất.

4. Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án:

Từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách người tham gia tố tụng. Đã tiến hành thu thập, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, thủ tục hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ và quyết định đưa vụ án ra xét xử, việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đều thực hiện đúng quy định.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 63 BLTTDS; trình tự, thủ tục phiên tòa đảm bảo; Thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 BLTTDS.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 157 BLTTDS; các Điều 4; Điều 11, Điều 11, Điều 22 của Luật đất đai năm 1993 và Điều 5, điểm h khoản 1 Điều 64, khoản 1 Điều 101, Điều 106 của Luật đất đai năm 2013; Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

+ Áp dụng khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

* Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch về việc buộc Công ty cổ phần nước sạch Q trả lại diện tích đất 418,4 m² cho nguyên đơn.

* Tuyên hủy các Quyết định hành chính cá biệt sau:

- Hủy một phần Giấy CNQSD đất số O 888438 ngày 06/7/1999 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Ch tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31 với diện tích 1.163 m² (trong GCNQSD đất có 07 thửa) tại Khu phố 6, thị trấn Gio Linh, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

- Hủy một phần Quyết định số 300/QĐ-UB ngày 06/7/1999 của UBND huyện G về việc cấp GCNQSD đất đối với tên chủ sử dụng đất hộ ông Hoàng Xuân Ch (Thửa số 119, tờ bản đồ số 31);

- Hủy Giấy CNQSD đất số O 837838 ngày 20/9/1999 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho Ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh thị xã (nay là thành phố) Đ với diện tích 3.697 m² tại thị trấn Gio Linh, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại GCNQSD đất mới theo hiện trạng sử dụng đất (*Đúng hiện trạng sử dụng đất, ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề khác; có ký xác nhận, thống nhất của các hộ liền kề khác – trừ hộ ông Hoàng Xuân Ch có tranh chấp đã được giải quyết trong bản án này*) theo Điều 106 Luật đất đai sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

Nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí DSST theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị vắng mặt, UBND huyện G vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, những đương sự khác được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền xét xử vụ án:*

Nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Công ty cổ phần nước sạch Q trả lại cho ông Hoàng Xuân Ch diện tích đất cấp chồng lên đất ông Ch là 418,4 m²;

Đồng thời ông Ch yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 1517/QĐ-UB ngày 20/9/1999 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giao đất xây dựng đường vào bãi giếng và đất bãi giếng nước ngầm G7 – tại thị trấn Gio Linh, huyện G, tỉnh Quảng Trị, và tuyên hủy GCNQSD đất số O 837838 ngày 20/9/1999 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho Ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh thị xã (nay là thành phố) Đ (*Công ty cổ phần nước sạch Q*).

Bị đơn Công ty cổ phần nước sạch Q đề nghị Tòa án Hủy GCNQSD đất số O 888483 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Ch ngày 06/7/1999.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37 của BLTTDS, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy QĐHC cá biệt*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[3] *Xem xét về nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch, Hội đồng xét xử thấy rằng:*

Nguồn gốc, diện tích đất đã cấp cho ông Hoàng Xuân Ch hiện đang tranh chấp là đất trồng rừng có thời hạn 20 năm (*thời hạn sử dụng đất đến tháng 7/2019*), nhưng thực tế ông Ch không sử dụng từ khi được cấp cho đến nay. Hiện nay, đến thời điểm khởi kiện đã quá thời hạn sử dụng đất gần 04 năm, nhưng ông Ch chưa làm thủ tục gia hạn (*vi phạm điểm d khoản 1 Điều 65 Luật đất đai 2013*).

Theo quy định tại điểm d khoản 1 và điểm h khoản 1 Điều 64 Luật đất đai 2013 về “Thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai” như sau: * *Đất được Nhà nước giao để quản lý mà để bị lấn, chiếm;* * *Đất được giao trồng rừng nhưng không được sử dụng trong thời hạn 24 tháng liên tục.*

Ông Hoàng Xuân Ch được giao đất trồng rừng nhưng để đất bị lấn, chiếm; thực tế không quản lý, không sử dụng từ khi được cấp GCNQSD đất cho đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, xác định nguồn gốc thửa đất cấp cho hộ ông Ch không có trong hồ sơ lưu trữ của UBND huyện Gio Linh. Mặt khác, sau khi UBND huyện G cấp GCNQSD đất số O 888483 cho hộ ông Hoàng Xuân Ch, thì không có văn bản giao đất trên thực địa, đến nay hộ ông Ch không đưa đất được

giao vào sử dụng đúng mục đích, đã nhiều năm nay hộ ông Hoàng Xuân Ch không còn cư trú tại địa phương (ông Ch vào Bình Dương sinh sống từ năm 2006 cho đến nay).

Trong khi đó, Công ty cổ phần nước sạch Q đã quản lý, sử dụng và xây dựng tường rào bao quanh thửa đất được cấp từ năm 2013 và sử dụng thửa đất ổn định từ năm 1999 cho đến nay.

Vì vậy, ông Ch khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần nước sạch Q trả lại 418,4 m² đất là không có cơ sở để chấp nhận (*lý do cơ bản là: Ông Ch từ khi được cấp đất cho đến nay không quản lý, sử dụng; Công ty nước sạch Q mặc dù được cấp GCNQSD đất (cấp sau) nhưng thực tế lại quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1999 cho đến nay*).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo vẽ ngày 26/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G thể hiện:

Trong diện tích đã cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Ch, vị trí hướng Tây Nam có tồn tại 01 ngôi mộ của họ tộc ông Nguyễn Đức B (*ngôi mộ này được xây dựng trước năm 1985*) và 01 phần ngôi nhà cũ của hộ ông Nguyễn Đức B (*ngôi nhà được xây dựng trước năm 1985*). Tổng diện tích đất cấp cho ông Ch đã cấp chồng lên đất của hộ ông B là 334,4 m².

Tại phiên tòa ngày 17/8/2023, ông Ch thừa nhận việc Nhà nước cấp GCNQSD đất cho ông Ch tại thửa đất số 119 đã cấp chồng lên 334,4m² đất của hộ ông B, bà Th là do Nhà nước cấp sai, đất ông Ch không có ở vị trí đó; ông Ch chỉ có 418,4 m² đất có tại khuôn viên quản lý của Công ty CP nước sạch Q; còn lại 410,2 m² đất thì hiện tại nằm ở phía Tây Nam của thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31 (*Tổng là 1.163 m²*), là đất mộ và đất làm đường giao thông (*không sử dụng được*).

Theo ông B trình bày thì hiện nay, hộ ông Nguyễn Đức B đang làm thủ tục cấp đổi GCNQSD đất nhưng chưa được xét cấp đổi GCNQSD đất do việc cấp đất cho hộ ông Ch chồng lên đất của hộ ông B.

[4] Về xem xét tính hợp pháp của các Quyết định hành chính cá biệt (GCNQSD đất) của các bên liên quan, HĐXX thấy rằng:

- Việc các cơ quan Nhà nước có Thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho cả nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch và bị đơn Công ty cổ phần nước sạch Q chưa đúng trình tự, thủ tục, không kiểm tra thực địa, dẫn đến việc cấp đất chồng lên nhau, cấp đất thiếu căn cứ, thiếu nguồn gốc, không đúng hiện trạng sử dụng đất;

Việc cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Xuân Ch tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31, với diện tích 1.163 m² là không có cơ sở trên thực tế, không giao đất trên thực địa.

Việc cấp GCNQSD đất số O 837838 ngày 20/9/1999 cho Công ty cổ phần nước sạch Q thì thiếu kiểm tra, xác minh, không có vị trí tọa độ cụ thể nên xác định vị trí thửa đất thiếu cơ sở.

Vì vậy, cần tuyên hủy GCNQSD đất của nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch và bị đơn Công ty cổ phần nước sạch Q;

Đề nghị các đương sự có liên quan cần liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục cấp lại GCNQSD đất theo hiện trạng sử dụng đất trên thực tế theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai.

Đối với GCNQSD đất số R 408589 ngày 28/9/2001 cấp cho hộ ông B; quá trình giải quyết vụ án ông B, bà Th thiếu hợp tác, vắng mặt không có lý do, không

cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, nên HĐXX chưa đủ căn cứ để tuyên hủy GCNQSD đất theo yêu cầu của ông B, bà Thảo.

Từ những phân tích, lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch về việc buộc Công ty cổ phần nước sạch Q trả lại cho ông Hoàng Xuân Ch diện tích đất đã cấp là 418,4 m²;

Cần tuyên Hủy các Quyết định hành chính cá biệt sau đây:

- Hủy một phần Giấy CNQSD đất số O 888438 ngày 06/7/1999 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Ch tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31 với diện tích 1163 m² (trong GCNQSD đất có 07 thửa, chỉ hủy thửa số 119, tờ bản đồ số 31) tại Khu phố 6, thị trấn Gio Linh, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

- Hủy một phần Quyết định số 300/QĐ-UB ngày 06/7/1999 của UBND huyện G về việc cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Xuân Ch (Tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31);

- Hủy Giấy CNQSD đất số O 837838 ngày 20/9/1999 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho Ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh thị xã (nay là thành phố) Đ với diện tích 3.697 m² tại thị trấn Gio Linh, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS, nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch phải chịu 5.600.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền đo vẽ thực địa, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận. Ông Hoàng Xuân Ch đã nộp đủ.

[6] Về án phí: Nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 157 BLTTDS;

Căn cứ các Điều 4; Điều 11, Điều 22 của Luật đất đai năm 1993 và Điều 5, điểm đ, h khoản 1 Điều 64; điểm d khoản 1 Điều 65; khoản 1 Điều 101, Điều 106 của Luật đất đai năm 2013; Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch về việc buộc Công ty cổ phần nước sạch Q trả lại diện tích đất 418,4 m² cho nguyên đơn.

2. Tuyên hủy các Quyết định hành chính cá biệt sau đây:

- Hủy một phần Giấy CNQSD đất số O 888438 ngày 06/7/1999 do UBND huyện G cấp cho hộ ông Hoàng Xuân Ch tại thửa số 119, tờ bản đồ số 31 với diện tích 1163 m² (trong GCNQSD đất có 07 thửa, chỉ hủy thửa số 119, tờ bản đồ số 31), tại Khu phố 6, thị trấn Gio Linh, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

- Hủy một phần Quyết định số 300/QĐ-UB ngày 06/7/1999 của UBND huyện G về việc cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Xuân Ch (*Tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 31*);

- Hủy Giấy CNQSD đất số O 837838 ngày 20/9/1999 do UBND tỉnh Quảng Trị cấp cho Ban quản lý dự án cấp nước và vệ sinh thị xã (nay là thành phố) Đ với diện tích 3.697 m² tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại GCNQSD đất mới theo hiện trạng sử dụng đất (*Đúng hiện trạng sử dụng đất, ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề khác; có ký xác nhận, thống nhất của các hộ liền kề khác – trừ hộ ông Hoàng Xuân Ch có tranh chấp đã được giải quyết trong bản án này*) theo Điều 106 Luật đất đai, sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

3. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ*: Nguyên đơn ông Hoàng Xuân Ch phải chịu 5.600.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Hoàng Xuân Ch đã nộp đủ.

4. *Về án phí*: Ông Hoàng Xuân Ch phải chịu 300.000 đồng án phí DSST, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000260 ngày 12/4/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Ông Ch đã nộp đủ án phí.

5. *Quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Văn Luật