TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/HC - ST
Ngày 13 - 7 - 2023
V/v yêu cầu huỷ GCNQSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Nam Long

Ông Mai Văn Ngọc

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 19/2023/TLST - HC ngày 29 tháng 5 năm 2023 về việc "yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 212/2023/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 6 năm 2023, giữa:

- *Người khởi kiện*: Ông Nguyễn Mậu D, sinh năm 1973, bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn H, xã D, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- *Người bị kiện*: Uỷ ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Xuân T – Phó Chủ tịch UBND huyện Q; có mặt.

Người bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Hoàng Văn Tr – Chuyên viên Phòng A huyện Q; có mặt

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

+ Ông Nguyễn Mậu T, sinh năm 1980

Địa chỉ: Thôn H, xã D, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai; phiên đối thoại và tại phiên tòa người khởi kiện Nguyễn Mậu D (viết tắt là người khởi kiện) trình bày: Năm 2009 vợ chồng người

khởi kiện được Uỷ ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AP 411790 ngày 26/11/2009, với diện tích 170m^2; tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q. Quá trình sử dụng đất người khởi kiện mới biết UBND huyện Q đã cấp nhầm thửa đất trong GCNQSDĐ với bản đồ địa chính, cụ thể: Thửa đất số 499, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q, được cấp trong GCNQSDĐ cho người khởi kiện nhưng thực tế thửa đất này ông Nguyễn Mậu T sử dụng; thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D, huyện Q, có diện tích 530,7m^2 được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số CP 412448 mang tên ông Nguyễn Mậu T nhưng thực tế người khởi kiện lại sử dụng thửa đất này. Để đảm bảo quyền lợi của mình người khởi kiện yêu cầu Toà án tuyên huỷ GCNQSDĐ số AP 411790 ngày 26/11/2009, với diện tích 170m^2; tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q của UBND huyện Q đã cấp cho người khởi kiện và huỷ GCNQSDĐ số CP 412448 ngày 01/6/2016 của UBND huyện Q đã cấp cho ông Nguyễn Mậu T.

Tại Công văn số 730/UBND - TNMT ngày 26/6/2023 của UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình (viết tắt người bị kiện) trình bày: Ngày 22/9/1992, bà Nguyễn Thị Ph được người bị kiện cấp GCNQSDĐ số B 970499, tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 (gọi là bản đồ 299) xã D, huyện Q, với diện tích 170m^2; ngày 20/10/2009 bà Ph chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H. Ngày 26/11/2009 ông D, bà H được người bị kiện cấp GCNQSDĐ số AP 411790, tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q, với diện tích 170m^2.

Ngày 22/9/1992, bà Nguyễn Thị H được người bị kiện cấp GCNQSDĐ số B 970383, tại thửa đất số 456, tờ bản đồ số 4 (gọi là bản đồ 299) xã D, huyện Q, với diện tích 525m^2; ngày 07/10/2014 ông L, bà H đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ và được đổi thành thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D với diện tích 530,7m^2. Ngày 31/12/2015 ông L, bà H được người bị kiện cấp đổi thành GCNQSDĐ số CP 113002; ngày 23/2/2016 ông L, bà H tặng cho ông Nguyễn Mậu T toàn bộ thửa đất số 717; ngày 01/6/2016 người bị kiện cấp đổi thành GCNQSDĐ số CB 412448 tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D, huyện Q, với diện tích 530,7m^2 cho ông Nguyễn Mậu T.

Theo đơn khởi kiện của người khởi kiện thấy: Việc cấp GCNQSDĐ số CB 412448 tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D, huyện Q, với diện tích 530,7m^2 cho ông Nguyễn Mậu T đã được cấp theo đúng bản đồ địa chính năm 2015, đúng vị trí, hiện trạng sử dụng đất. Đối với GCNQSDĐ số AP 411790, tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q, với diện tích 170m^2 chưa được cấp đổi lại GCNQSDĐ theo đúng bản đồ địa chính năm 2015, có vị trí trên GCNQSDĐ theo bản đồ giải thửa 299, không đúng hiện trạng sử dụng đất, do người bị kiện không có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ nên đề nghị Toà án xem xét huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H để thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSDĐ theo đúng thực trạng sử dụng, phù hợp với bản đồ địa chính năm 2015.

Ông Nguyễn Mậu T trình bày: Ngày 23/02/2016 ông được ông L, bà H tặng cho thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã Duy N, huyện Q; ngày 01/6/2016 ông được UBND

huyện Q cấp GCNQSDĐ số CB 412448 tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D, huyện Q, với diện tích 530,7m^2; việc sử dụng đất và diện tích đất của ông đúng theo bản đồ địa chính nên ông không chấp nhận việc khởi kiện của ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên toà sơ thẩm người khởi kiện giữ nguyên đơn khởi kiện, người bị kiện giữ nguyên ý kiến của mình tại Công Văn số 730/UBND - TNMT ngày 26/6/2023. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà phát biểu. Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện để huỷ GCNQSDĐ số AP 411790 ngày 26/11/2009, với diện tích 170m^2 tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q của UBND huyện Q đã cấp cho người khởi kiện; không chấp nhận việc khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CP 412448 ngày 01/6/2016 của UBND huyện Q đã cấp cho ông Nguyễn Mậu T; buộc người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Người khởi kiện ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND huyện Q cấp cho người khởi kiện và GCNQSDĐ số CP 412448 ngày 01/6/2016 đã cấp cho ông Nguyễn Mậu T. Theo quy định tại khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì đơn khởi kiện của ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H trong hạn luật định, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Ngày 26 tháng 11 năm 2009 người khởi kiện ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số AP 411790, tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q, với diện tích 170m^2; nguồn gốc thửa đất người khởi kiện nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Ph (bà Phiến được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số B 970499 ngày 22/9/1992, tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q, với diện tích 170m^2).

[3] Việc người khởi kiện yêu cầu huỷ cấp GCNQSDĐ số AP 411790, tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q, với diện tích 170m^2 của UBND huyện Q thấy: Quá trình sử dụng đất người khởi kiện thấy, thửa đất được cấp trong GCNQSDĐ của mình không trùng với số thửa đất người khởi kiện đang sử dụng tại tờ bản đồ số 4 xã D được phê duyệt năm 1991. Tại phiên toà đại diện UBND huyện Q, tỉnh Quảng Bình và người bảo vệ quyền, lợi ích cho người bị kiện thừa nhận thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 (bản đồ giải thửa 229) của người khởi kiện không

đúng hiện trạng sử dụng đất và hiện chưa cấp đổi theo tờ bản đồ giải thửa được phê duyệt năm 2015 nên đề nghị Toà án huỷ GCNQSDĐ số AP 411790, tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q đã cấp cho người khởi kiện để cấp lại GCNQSDĐ theo đúng hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2015.

[4] Theo tờ bản đồ được phê duyệt năm 2006 và năm 2015 thì người khởi kiện hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 748, tờ bản đồ số 6 xã D có diện tích 590m^2, nội dung này được UBND xã D xác nhận thực tế sử dụng đất. Như vậy, thực tế UBND huyện Q đã cấp GCNQSDĐ cho người khởi kiện sai về số thửa đất theo bản đồ địa chính, do đó yêu cầu của người khởi kiện và đề nghị của người bị kiện là có căn cứ, cần chấp nhận để huỷ GCNQSDĐ số AP 411790 ngày 26/11/2009 của UBND huyện Q đã cấp cho người khởi kiện.

[5] Đối với việc người khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CB 412448 của UBND huyện Q cấp cho ông Nguyễn Mậu T tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D, huyện Q, với diện tích 530,7m^2 thấy: Ngày 01 tháng 6 năm 2016 UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số CB 412448 tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D, huyện Q, với diện tích 530,7m^2 cho ông Nguyễn Mậu T. Nguồn gốc thửa đất này ông T được bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mậu L tặng cho vào năm 2016; ông L, bà H được cấp GCNQSDĐ lần đầu số B 970383 vào năm 1992, tại thửa đất số 456, tờ bản đồ số 4 (gọi là bản đồ 299) xã D, huyện Q, với diện tích 525m^2; ngày 07/10/2014 ông L, bà H đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ và được đổi thành thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D với diện tích 530,7m^2. Ngày 31/12/2015 ông L, bà H được cấp đổi thành GCNQSDĐ số CP 113002.

[6] Tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu và các lần cấp đổi GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Mậu L thì UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho bà H, ông L sai số thửa trong các tờ bản đồ đại chính với thực tế sử dụng tại thửa đất, nhưng sau khi ông T được bà H, ông L tặng cho toàn bộ thửa đất thì UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số CB 412448 ngày 01/6/2016 tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D, huyện Q, với diện tích 530,7m^2 đúng số thửa đất tại bản đồ địa chính và thực tế sử dụng thửa đất của ông T. Hơn nữa, tại phiên toà người khởi kiện, người bị kiện và ông Nguyễn Mậu T đều thừa nhận hiện tại việc sử dụng đất của ông Nguyễn Mậu T và việc UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ cho ông T không ảnh hưởng gì đến việc sử dụng đất của người khởi kiện. Do đó, việc người người khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của UBND huyện Q cấp cho ông T không được chấp nhận.

[7] Ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H khởi kiện được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; UBND huyện Q phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 96, điểm c khoản 1 Điều 99 và Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án, xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Uỷ ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H.

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 411790 ngày 26/11/2009 của Uỷ ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 4 xã D, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

3. Ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để đăng ký việc sử dụng đất theo đúng quy định.

4. Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 412448 ngày 01/6/2016 của Uỷ ban nhân dân huyện Q cấp cho ông Nguyễn Mậu T tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 6 xã D, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

5. Ông Nguyễn Mậu D, bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0005429 ngày 26/5/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình. Uỷ ban nhân dân huyện Q phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

6. Án xử công khai sơ thẩm báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 13/7/2023.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa