

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 45a/2017/HC-ST

Ngày: 26/9/2017

V/v khiếu kiện Quyết định hành chính

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Công Định
2. Ông Nguyễn Văn Khoá

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Kiên Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2016/TLST-HC ngày 26/12/2016, về việc khiếu kiện quyết định hành chính, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/QĐST-HC ngày 06/9/2017 giữa:

Người khởi kiện: Bà Lương Thị M, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Xóm 2, xã X, huyện H, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lương Thị M: Ông Nguyễn Thanh B – Luật sư của văn phòng luật sư Tâm Đức Phúc- Thuộc đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện H – tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn L - Ông Trịnh Văn T- Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện huyện H (Theo văn bản uỷ quyền ngày 16/3/2017).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã X, huyện H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Đ- Chủ tịch Ủy ban nhân

dân xã X.

- Ông Vũ Đình U', sinh năm 1963.

- Anh Vũ Đình B, sinh năm 1978.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông U', anh B là bà Lương Thị M (Theo văn bản uỷ quyền ngày 9/11/2016).

- Anh Lê Văn D, sinh năm 1980.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980.

Đều có địa chỉ: Xóm 2, xã X, huyện H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Lê Thanh T, sinh năm 1953;

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1952.

Đều có địa chỉ: xóm B, thôn A, xã X, huyện H, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện – Bà Lương Thị M đề nghị Tòa án giải quyết 02 nội dung:*

Nội dung thứ nhất: Bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số AE 419912, cấp ngày 01/02/2007, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ H0897 do Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) huyện H cấp cho ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị N, sau đó tại trang 4 của giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H đã ghi công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh Lê Văn D và chị Nguyễn Thị H với tổng diện tích 65m²:

Theo bà M nguồn gốc diện tích 65m² đất mà anh D và chị H được UBND huyện H công nhận quyền sử dụng đất là do trước đây ông Lê Thanh T (bố đẻ của anh D) đã mua của ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị N, có chiều mặt đường là 10m, sâu 6,5m. Sau đó ngày 14/3/2004 bà M đã mua lại của ông T 4m mặt đường (tiếp giáp với phần đất của gia đình bà M), sâu 6,5m, diện tích là 26m². Trước khi mua đất của ông T, gia đình bà M đã có 7m mặt đường, do vậy sau khi mua thêm 4m đất mặt đường của ông T thì chiều ngang đất của gia đình bà M là 11m mặt, sâu 6,5m, tổng diện tích là 71,5 m².

Đối với đất của ông T sau khi bán cho bà M 4m mặt đường thì đất của ông T chỉ còn 6m mặt, sâu 6,5 m. Tổng diện tích là 39 m². Năm 2010 ông T đã cho anh Lê Văn D và chị Nguyễn Thị H là con trai và con dâu trực tiếp ký kết hợp đồng mua bán quyền sử dụng đất với ông V và bà N, nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H đã xác nhận vào trang 4 của GCNQSDĐ đã cấp cho ông V và bà N với nội dung: Cho phép anh Lê Văn D và chị Nguyễn Thị H được nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích 65m² đất của ông Bùi Văn V. Việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H xác nhận như vậy là không đúng, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M. Vì trong diện tích 65m² nêu trên thì ông T đã

bán cho bà M 26m² nên ông T chỉ còn lại 39m² đất. Do vậy bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AE 419912 cấp ngày 01/02/2007 do UBND huyện H cấp cho ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị N, sau đó Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H ghi tại trang 4 công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh Lê Văn D và chị Nguyễn Thị H với tổng diện tích 65m².

Nội dung thứ 2: Bà M yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AE 419911 thửa 189, TĐĐ 06, diện tích 104m² mà UBND huyện H đã cấp cho gia đình bà M với lý do sau:

Nguồn gốc diện tích đất mà gia đình bà đang quản lý, sử dụng là do năm 1999 - 2001 UBND xã X đã triển khai việc giao đất có thu tiền cho nhân dân xã X, trong đó có gia đình bà. Bà M đã đăng ký và nộp tiền đất để mua 16m mặt đường. Đến năm 2001 UBND tỉnh Hải Dương ra quyết định số 57/QĐ -UB ngày 10/01/2001 cho phép lập khu dân cư, tại thời điểm đó UBND xã X giao cho bà M 7m mặt đường, sâu 6,5m, tổng diện tích đất là 45,5m² (*chính là diện tích đất sát với đất của anh D, chị H*), đồng thời bà M cũng được giao 9m đất mặt đường ở vị trí khác trên cùng một trục đường (thể hiện tại thửa 178, TĐĐ 06, diện tích 58,5m²). Như vậy tổng hai khu đất mà bà M được giao là 16m mặt đường đúng với số tiền bà đã nộp ban đầu. Lẽ ra, sau khi cấp cho gia đình bà M 9m mặt đường đối với thửa 178, TĐĐ 06, diện tích 58,5m² thì phần diện tích đất còn lại của gia đình bà (phần giáp với đất của ông T) chỉ còn 7m mặt đường, cộng với 4m mặt đường bà đã mua của ông T, tổng bằng 11m mặt đường. Tuy nhiên, trong GCNQSDĐ đã cấp cho bà với phần đất này, UBND huyện H vẫn xác định gia đình bà được quản lý, sử dụng 104 m² đất, trong đó cạnh giáp mặt đường dài 16m là không đúng với thực tế. Do vậy bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AE 419911 thửa 189, TĐĐ 06, diện tích 104m² mà UBND huyện H đã cấp cho gia đình bà để cấp lại cho đúng diện tích, kích thước mà hiện gia đình bà đang quản lý sử dụng.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H - Ông Trịnh Văn T trình bày:

Đối với nội dung thứ 1: Thửa đất số 190, tờ bản đồ 06, diện tích 65m² mang tên anh Lê Văn D và chị Nguyễn Thị H là do anh D, chị H nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị N, có nguồn gốc là đất đấu thầu của UBND xã X. Ngày 01/02/2007 ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị N được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ở với diện tích 65m². Tháng 8/2010 ông V, bà N chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho anh Lê Văn D và chị Nguyễn Thị H bằng hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND xã X chứng thực vào tháng 8/2010, kèm theo là toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng. Sau khi được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H kiểm tra thẩm định, anh D và chị H được cấp GCNQSDĐ bằng cách ghi trực tiếp vào trang 4 trong GCNQSDĐ. Việc cấp GCNQSDĐ cho thửa đất 190, tờ bản đồ 06, diện tích 65m² là công khai, đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, tại thời

điểm cấp GCNQSDĐ không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nên đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đảm bảo quy định của pháp luật.

Sau đó tại biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2017 ông Trịnh Văn T đã thay đổi quan điểm. Ông xác định có sơ xuất trong quá trình thực hiện điều chỉnh sau GCNQSDĐ về ngày tháng xác nhận quyền sử dụng đất của anh D và chị H nên cần đính chính lại cho đúng.

Đối với nội dung thứ 2: Theo Quyết định số 57/QĐ - UB ngày 10/01/2001 của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất cho các hộ gia đình thuộc xã X, gia đình bà M được giao 16m mặt đường nhưng sau đó bà chỉ nộp tiền tương ứng với 7m mặt đường, UBND xã X đã tiến hành giao đất cho bà M 7m mặt đường với diện tích 45,5m². Sau đó bà M có mua của ông T 4m mặt đường. Do vậy, bà M được sử dụng 11m mặt đường. Tuy nhiên theo GCNQSDĐ số AE 419911 cấp ngày 01/02/2007 cho bà Bùi Thị M có chiều mặt đường dài 16m với tổng diện tích 104m² là chưa chính xác. Nên GCNQSDĐ này cần thu hồi để cấp lại theo đúng diện tích đất thực thể mà gia đình bà M đang quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Quan điểm của ông Nguyễn Văn D - Người đại diện theo pháp luật của UBND xã X:* Đối với yêu cầu thứ nhất đề nghị huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho ông V, bà N sau đó được xác nhận cho anh Lê Văn D và chị Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 65m² là chưa đúng vì: Năm 2004, bà M mua của ông T 4m mặt đường sâu 6,5m, diện tích 26 m², do vậy phần đất còn lại của ông T chỉ còn 6m mặt đường, sâu 6,5m = 39 m². Tuy nhiên, khi UBND huyện H xác nhận quyền sử dụng đất cho anh D, chị H vẫn xác định toàn bộ diện tích đất 65m² là không đúng.

Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của gia đình bà M, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà M được căn cứ vào diện tích đất ban đầu mà bà M đấu thầu. Tuy nhiên, sau đó có sự biến động về diện tích đất như có việc mua bán đất giữa bà M và ông T, có việc bà M đã được nhận một phần đất ở vị trí khác nhưng UBND huyện vẫn căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ ban đầu của bà M để cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà M là không đúng. Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà M để cấp lại cho đúng với diện tích đất gia đình bà M được quyền sử dụng. Đối với GCNQSDĐ đã cấp cho ông V, bà N sau đó chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D và chị H, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Ông Lê Thanh T trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất mà anh D, chị H đang quản lý, sử dụng là do ông mua của vợ chồng ông V, bà N ngày 26/11/2000 với giá 26.000.000 đồng. Ông T là người đứng lên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất với ông V nhưng ông cho anh D và chị H là người đứng tên. Trên thực tế có việc vào năm 2004 ông bán cho vợ chồng bà M 4m mặt đường sâu 6,5m, khi mua hai bên thỏa thuận ông T bán cho bà M 4m mặt đường tính từ phần đất của bà M dịch về phần đất của ông T và cách nhà của anh D xây năm 2001 là 20cm. Sau khi bán xong ông T đã giao cho bà M quản lý, sử dụng diện tích đất này. Tuy nhiên về mốc giới 2 bên không phân định rõ ràng. Nay bà M yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho anh D, chị H ông không đồng ý vì nếu theo yêu cầu của bà M thì gia đình ông T phải trừ đi 4m mặt đường trả cho bà M, như vậy thì chiều ngang thửa đất còn lại của nhà anh D không đủ 6m. Ngoài ra sau khi ông T bán đất cho bà M thì bà M đã không đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, do vậy việc mua bán không hợp pháp. Hiện tại bà M cũng chưa trả hết tiền mua đất cho ông T, còn thiếu 3 triệu đồng trong tổng số 26 triệu đồng nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M. Theo ông T thực tế gia đình ông cũng chỉ cần sử dụng đúng diện tích đất mà gia đình ông đã được sử dụng hợp pháp là $6\text{m} \times 6,5\text{m} = 39\text{m}^2$ và không yêu cầu gì khác. Việc bà M không kê khai với chính quyền địa phương là lỗi của bà M nên bà M phải chịu trách nhiệm.

Quan điểm của bà T (vợ ông T): Bà T xác định toàn bộ việc mua bán đất giữa ông T và bà M như thế nào là do ông T quyết định bà không có ý kiến gì. Bà nhất trí với quan điểm của ông T.

Quan điểm của chị H, anh D: Anh chị đều xác định nguồn gốc diện tích 65m^2 đất mà anh chị được công nhận quyền sử dụng hợp pháp là do của ông T mua của ông V, bà N nhưng cho anh chị đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo anh D thực tế có việc năm 2004 ông T có bán cho bà M 4m mặt đường chạy sâu 6,5 m. Ngay sau đó bà M đã là người trực tiếp quản lý đất. Hiện tại gia đình anh cũng chỉ yêu cầu được sử dụng đủ 6 m mặt đường chứ không yêu cầu hơn. Tuy nhiên kích thước, mốc giới phải tính lại. Cụ thể không tính từ tường và rãnh nước vùng nghĩa trang mà phải tính theo đúng trích lục bản đồ ngày 01/12/2000, đồng thời chi phí về việc cấp lại GCNQSDĐ do bên khởi kiện và cơ quan nhà nước làm sai thì phải chịu trách nhiệm. Riêng chị H có quan điểm không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

Tại phiên toà bà M vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện. Ông Nguyễn Văn Đ vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Lương Thị M - Luật sư Nguyễn Thanh B có quan điểm: UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho bà M với diện tích 104m^2 trong khi thực tế bà M chỉ có quyền sử dụng $71,5\text{m}^2$ là không đúng thực tế. Do vậy cần hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà M để cấp lại cho đúng diện tích đất thực tế mà bà M được quyền sử dụng. Đối với việc mua bán đất giữa ông T và bà M về mặt pháp lý là chưa đúng, nhưng thực tế có việc mua bán này và các bên đều thừa nhận. Do vậy cần xác định ông T đã bán đất cho bà M $4\text{m} \times 6,5\text{m} = 26\text{m}^2$. Tuy

nhiên UBND huyện H vẫn xác nhận anh D, chị H có quyền sử dụng 10m mặt đường là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông V, bà N trong đó có nội dung công nhận 65m² đất thuộc quyền quản lý và sử dụng của anh D và chị H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương có quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Luật tổ tụng Hành chính. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tổ tụng Hành chính.

Về hướng giải quyết vụ án: Ngày 30/6/2016 là ngày bà M biết được anh D, chị H được công nhận quyền sử dụng đối với 65 m² đất, đến ngày 13/12/2016 Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã nhận được đơn khởi kiện của bà M. Do vậy tính đến thời điểm khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện vẫn đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: UBND huyện H chứng nhận 65 m² đất thuộc quyền quản lý và sử dụng của anh D và chị H, trong khi ông T đã bán cho bà M 26 m², đồng thời UBND huyện H cấp GCNQSDĐ 104 m² cho bà M trong khi thực tế bà M chỉ có quyền sử dụng 71,5 m² là không đúng với diện tích đất thực tế mà các bên đã sử dụng. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, hủy GCNQSDĐ số AE 419912, cấp ngày 01/02/2007 do UBND dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị N, trong đó có nội dung công nhận quyền sử dụng 65 m² đất cho anh D, chị H, đồng thời hủy GCNQSDĐ số AE 419911 thửa 189, TBĐ 06, diện tích 104m² mà UBND huyện H đã cấp cho gia đình bà M để cấp lại diện tích đất cho đúng với thực tế mà các bên được quyền sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, nghe ý kiến trình bày, tranh luận của các bên đương sự, nghe quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:** Tại phiên tòa, vắng mặt người bị kiện, vắng mặt những người có quyền, nghĩa vụ liên quan nhưng ông Trịnh Văn T là người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện H đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông T, bà T, anh D, chị H đều có quan điểm xin được vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật tổ tụng Hành chính, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiếp tục xét xử.

[2] **Về nội dung:** Xem xét về thời hiệu khởi kiện Hội đồng xét xử thấy, mặc dù ngày 13/9/2010 anh D, chị H được công nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến ngày 30/6/2016 bà M mới được biết. Do vậy tính đến thời điểm khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện vẫn đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu thứ nhất của bà M, Hội đồng xét xử thấy: Về nguồn gốc đất: Diện tích 65 m² đất mà anh D, chị H được công nhận quyền sử dụng có nguồn gốc

là của ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị N. Ngày 26/11/2000 ông V, bà N đã bán cho ông Lê Thanh T. Tuy ông T là người mua đất nhưng ông T lại để cho con trai là anh Lê Văn D đứng tên (*Thông qua Giấy chuyển nhượng ngày 26/11/2000 do ông V là người trực tiếp viết - BL 90*). Thời điểm này hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngày 14/3/2004 ông T đã bán cho ông Vũ Đình U (chồng của bà M) 1 phần đất gồm 4m mặt đường, sâu 6,5m thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã X. Ngày 01/02/2007 ông V, bà N được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 65m². Tháng 8/2010 ông T đã để cho con trai và con dâu là anh D, chị H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông V, bà N toàn bộ 65 m² đất. Ngày 13/9/2010 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã công nhận anh D, chị H được quyền sử dụng đối với toàn bộ 65 m² đất (bao gồm cả phần đất đã bán cho bà M).

[4] Tuy nhiên xem xét về trình tự, thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho anh D, chị H thì thấy: Theo quan điểm của UBND xã X cũng như quan điểm của UBND huyện H thì trình tự, thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho anh D và chị H được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Cụ thể trước đó cán bộ địa chính của xã X đã xuống đo đạc, xác định mốc giới giữa hộ anh D và bà M, bà M và anh D có ký vào "Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất" (BL 74). Tuy nhiên cả anh D và bà M đều xác nhận thực tế không có việc đo đạc này. Bà M khẳng định bà là Lương Thị M nhưng tên chủ hộ giáp ranh trong văn bản này lại là Bùi Thị M, chữ ký M và chữ viết Bùi Thị M trong văn bản không phải là chữ ký và chữ viết của bà. Do vậy về trình tự, thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho anh D, chị H chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[5] Xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà N với anh D, chị H Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng được UBND xã X chứng thực vào tháng 8/2010 (không ghi ngày chứng thực). Tuy nhiên ngày 13/9/2010 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H lại ghi căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/9/2010 giữa ông V, bà N với anh D, chị H để chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh D và chị H là không đúng về trình tự thời gian và không đúng với thực tế (*Vì ngày công nhận có trước khi 2 bên ký kết hợp đồng*). Về vấn đề này UBND huyện H cũng xác định đó là do sơ xuất nên cần đính chính lại, nhưng thực tế cho đến thời điểm này UBND H cũng chưa có văn bản đính chính.

[6] Xem xét về nội dung công nhận quyền sử dụng đất của anh D, chị H trong GCNQSDĐ thì thấy: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tháng 8/2010 giữa ông V, bà N với vợ chồng anh D thể hiện diện tích đất ông V, bà N chuyển nhượng cho anh D, chị H là 65 m². Tuy nhiên các bên đương sự đều thừa nhận trước đó ngày 14/3/2004 ông T đã chuyển nhượng cho bà M 4m mặt đường,

chạy sâu $6,5\text{m} = 26\text{ m}^2$ đất. Thực tế bà M cũng đã quản lý và sử dụng phần đất này từ thời điểm đó đến nay. Do vậy anh D và chị H chỉ có quyền sử dụng đối với diện tích đất còn lại là 39 m^2 . Bản thân anh D cũng như ông T đều có quan điểm là chỉ yêu cầu được sử dụng đủ 39 m^2 đất và không có yêu cầu gì khác. Do vậy xác định việc UBND huyện H công nhận anh D chị H có quyền sử dụng 65 m^2 đất là không đúng với diện tích đất thực tế mà các bên đang sử dụng.

[7] Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ cho thấy mặc dù trong hồ sơ không có tài liệu nào chứng minh ông T mua đất của ông V mà chỉ thể hiện ông V bán đất cho anh D, chị H nhưng các bên đều thừa nhận thực tế ông T mới là người mua đất, anh D chỉ là người đứng tên, chính vì vậy năm 2004 ông T mới bán đất cho bà M. Mặc dù về hình thức và nội dung của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và bà M, giữa ông V, bà N với anh D, chị H chưa thực sự tuân thủ các quy định của pháp luật, nhưng các bên không tranh chấp về hợp đồng và đều thừa nhận việc chuyển nhượng đất cho nhau. Thực tế sau khi thực hiện việc chuyển nhượng các bên đã quản lý và sử dụng phần đất mà mình chuyển nhượng. Do vậy cần chấp nhận việc các bên được quyền sử dụng đối với diện tích đất mà các bên đã chuyển nhượng.

[8] Bà M yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho ông V, bà N trong đó có nội dung công nhận cho anh D, chị H có quyền sử dụng 65 m^2 đất. Tuy nhiên xét thấy việc UBND huyện H cấp giấy GCNQSDĐ cho ông V, bà N là đúng quy định. Do vậy không cần thiết phải huỷ giấy chứng nhận này mà chỉ cần huỷ phần nội dung công nhận anh D, chị H được quyền sử dụng 65 m^2 đất được ghi tại trang 4 của giấy chứng nhận để UBND huyện H cấp lại GCNQSDĐ cho anh D, chị H đúng với thực tế diện tích đất mà anh chị đang quản lý, sử dụng.

[9] Đối với yêu cầu thứ 2 của bà M đề nghị huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà vì không đúng với diện tích đất mà thực tế gia đình bà đang quản lý sử dụng: Qua xác minh tại chính quyền địa phương cho thấy năm 1999 – 2001, UBND xã X đã triển khai việc giao đất có thu tiền cho nhân dân xã X, trong đó có gia đình bà M. Bà M đã đăng ký và nộp tiền đất để mua 16m mặt đường. Đến năm 2001 bà M đã được giao đủ 16m mặt đường nhưng chia làm 2 vị trí khác nhau trên cùng 1 trục đường, thể hiện tại thửa đất số 179 diện tích $58,5\text{ m}^2$ và thửa số 189, diện tích 104 m^2 . Đến năm 2007 bà M đã được cấp GCNQSDĐ đối với cả 2 thửa đất này. Tuy nhiên đối với thửa đất số 189 thể hiện bà M được quyền sử dụng 104 m^2 là không đúng vì thực tế bà M chỉ có quyền sử dụng $71,5\text{ m}^2$ (trong đó $45,5\text{ m}^2$ đất là của bà M được cấp, còn 26 m^2 đất bà M mua của ông T). Về vấn đề này theo quan điểm của UBND xã X thì trước khi thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho một số hộ dân ở xã X nói chung và cho hộ bà M nói riêng UBND xã đã báo cáo UBND huyện để cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân đúng với diện tích đất thực tế mà các hộ đang quản lý, sử dụng nhưng UBND huyện vẫn căn cứ vào danh sách cấp đất ban

đầu của các hộ dân để cấp GCNQSDĐ trong đó có hộ bà M, chính vì vậy mới dẫn đến tình trạng diện tích được công nhận trong GCNQSDĐ không đúng với diện tích đất thực tế mà một số hộ dân đang sử dụng, trong đó có hộ bà M. UBND huyện H cũng xác định thực tế bà M được sử dụng 11m mặt đường, nhưng theo GCNQSDĐ số AE 419911 cấp ngày 01/02/2007 cho bà Lương Thị M có chiều mặt đường dài 16m với tổng diện tích 104m² là chưa chính xác, cần thu hồi để cấp lại GCNQSDĐ theo đúng diện tích đất thực tế mà gia đình bà M đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên cho đến thời điểm này UBND huyện H cũng chưa có quyết định thu hồi. Do vậy xác định GCNQSDĐ số AE 419911 cấp ngày 01/02/2007 cho bà Lương Thị M là không đúng với diện tích đất thực tế bà M đang quản lý sử dụng, nên cần huỷ để cấp lại cho đúng.

Từ phân tích trên cho thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

- Về án phí: Do yêu cầu của bà M được chấp nhận nên bà M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND huyện H - tỉnh Hải Dương phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 105 Luật đất đai năm 2003, Điều 30, 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị M.

- Huỷ phần nội dung “Số 27 vv cho phép ông Lê Văn D SN1980 số CMT và bà Nguyễn Thị H SN1980 số CMT141.961.868 cấp ngày 13/8/1997 do Công an Hải Dương cấp. Địa chỉ xã X – H – HD. Được nhận QSD đất toàn bộ diện tích 65m² (Sáu năm m²) đất ở thửa 190 tờ 06 của ông Bùi Văn V theo hợp đồng số 139 ngày 14/9/2010” ghi tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 419912 cấp ngày 01/02/2007, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đặng Văn V và bà Nguyễn Thị N.

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 419911, cấp ngày 01/02/2007 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Lương Thị M.

- Ủy ban nhân dân xã X và Ủy ban nhân dân huyện H phải có trách nhiệm làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Diễm, chị Huế và bà M đúng với diện tích đất mà các bên được quyền quản lý, sử dụng.

2. Về án phí:

Bà Lương Thị M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được hoàn lại số tiền 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà đã nộp theo biên lai số AB/2014/0003252 ngày 21/12/2016 và biên lai thu số AB/2014/0004426 ngày 10/5/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Hải Dương phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Án xử sơ thẩm công khai, báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hiền