

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH BẮC NINH

Bản án số: 41/2023/HC-ST

Ngày: 26/9/2023

“V/v Yêu cầu hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Tuấn Anh

Các Hội thẩm nhân dân: 1- Ông Mai Văn Duẩn

2- Ông Diêm Trọng Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Liên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 29/2023/TLST-HC ngày 08/5/2023 về việc khởi kiện *“Yêu cầu hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2023/QĐXXST-HC, ngày 08 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1935. (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1939. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà L: Ông Ngô Viết T, sinh năm 1989; Địa chỉ: Tầng 2 số 1xx Võ Chí Công, phường X, quận T, thành phố HN. (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Đặng Hồng D và Luật sư Nguyễn Văn T; Cùng địa chỉ: Tầng 2 số 1xxx Võ Chí Công, phường X, quận T, thành phố HN. (Luật sư T có mặt, luật sư D xin vắng mặt)

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh BN

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công K - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh BN. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện T, tỉnh BN

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hữu C - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện T, tỉnh BN. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** *Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung: Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:***

Năm 2019 ông Đ, bà L được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt: UBND) huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt: GCNQSD Đ) đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN.

Nguồn gốc số diện tích đất thuộc thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² do vào năm 1950 bố ông Đ được cụ Nguyễn Văn G là anh ruột cho mảnh đất bờ ao trước công nhà để làm khu chăn nuôi, nhà kho với diện tích khoảng hơn 40m². Năm 1990 ông bà làm nhà có tận dụng các vật liệu xây dựng để tân lán ra ao để sử dụng tăng thêm diện tích khoảng 43,7m². Năm 1996 cán bộ xã, huyện xuống kiểm tra nhưng không đo cụ thể mà chỉ ước lượng xác định diện tích đất vợ chồng ông sử dụng là khoảng 83,7m². Theo hướng dẫn tại Kết luận số 92/CT ngày 20/3/1997 của UBND huyện TS (cũ) thì nếu gia đình có nhu cầu sử dụng đất ở thì làm thủ tục đề nghị được công nhận đất ở.

Ngày 10/06/1997 Hồ sơ đất ở có bao gồm cả công trình trên đất của gia đình ông Đ là tờ bản đồ số 5 thể hiện diện tích 91m² sau khi đo đạc có sự xác nhận của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt: UBND) xã.

Năm 2007, ông Đ bà L xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt: GCNQSD Đ) và được văn phòng đăng ký đất đai xác nhận qua quá trình đo đạc thực tế mới biết mảnh đất vợ chồng ông Đ đang sử dụng có số thửa là 138 tờ bản đồ 35, diện tích 130m², loại đất ODT và ông Đ, bà L đã sử dụng từ trước đến nay không có ai tranh chấp với ai.

Ngày 28/08/2007 Biên bản xác minh thẩm tra nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân ghi nhận rằng thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, diện tích 130m² sử dụng ổn định lâu dài từ 15/10/1993 đến trước 01/07/1994 mục đích sử dụng đất đề nghị được công nhận đất ở tại khu đô thị có các đại diện của người dân tham gia và cả chính quyền địa phương ký xác nhận. Tuy nhiên địa phương vẫn không làm thủ tục đề cấp GCNQSD Đ cho vợ chồng ông Đ.

Năm 2018 gia đình ông Đ đã làm đơn đề nghị xin cấp GCNQSDĐ và hoàn thiện hồ sơ theo đúng trình tự thủ tục theo quy định. Năm 2019 gia đình ông Đ, bà L được UBND thị trấn L và UBND huyện T thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính với số diện tích đất được hợp thức hóa là 158m² với số tiền phải nộp là 149.233.500 đồng, vợ chồng ông đã thực hiện và nộp đầy đủ số tiền trên tại UBND huyện T. Đến ngày 26/3/2019 ông Đ, bà L đã được UBND huyện T cấp

GCNQSD Đ số CN 846027 đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 với diện tích là 158m² tại thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN.

Đến năm 2021 Thanh tra huyện T, tỉnh Bắc Ninh ra Kết luận số 47/KL-TTr ngày 20 tháng 07 năm 2021 nêu về “việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35, diện tích 158m² theo quyết định số 163/QĐ-UBND ngày 26/3/2019 của UBND huyện T là không đúng do không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất và không đúng nguồn gốc sử dụng đất”.

Ngày 26/08/2021 căn cứ vào Kết luận này UBND huyện T, tỉnh BN đã ra Quyết định số 1236/QĐ-UBND ngày 26/08/2021 Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất đã cấp số phát hành CN 846027 vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CCH01137 do UBND huyện T cấp ngày 26/3/2019 cho ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L.

Không đồng ý với kết luận trên của UBND huyện T, tỉnh BN ông Đ, bà L đã làm đơn khiếu nại và kiến nghị yêu cầu giải quyết vụ việc nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho công dân.

Ngày 19/08/2022 gia đình ông Đ được UBND huyện mời đến làm việc với thanh tra huyện T, tại văn bản số 43/TTr của Thanh tra huyện T, tỉnh BN không hề trả lời những thắc mắc của công dân khi tiếp xúc giải quyết mà chỉ hướng dẫn công dân làm đơn khiếu nại hoặc khởi kiện ra toà án để được giải quyết.

Sau đó gia đình ông Đ tiếp tục làm đơn kiến nghị gửi lên UBND huyện T để xin được cấp GCNQSD đất với phần diện tích đất ở phù hợp quy hoạch theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2022 UBND huyện T ban hành Văn bản số 132/BTCD đề nghị UBND Thị Trấn có thẩm quyền hướng dẫn Ông Đ hoàn thiện hồ sơ xin cấp GCNQSD đất và báo cáo cho chủ tịch UBND huyện T trước ngày 15/10/2022.

Ngày 12/10/2022 Văn bản số 279/UBND-TL của UBND Thị Trấn L có nội dung “*Xác nhận rằng căn cứ vào dự án chi tiết xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai huyện T, tỉnh BN giai đoạn 2019-2021 tại Thị Trấn L, huyện T có đo đạc thửa đất gia đình ông Đ tại xóm Đ, thôn Đ là thửa 163, tờ bản đồ số 72, diện tích 130,6 m² nhưng gia đình chưa ký kết quả đo đạc và ký giáp danh...Để có căn cứ lập hồ sơ cấp GCNQSD đất ...UBND Thị trấn đề nghị gia đình ông Đ cắm mốc giới cụ thể thửa đất...Liên hệ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T và trích kết quả đo đạc để làm căn cứ UBND thị trấn L lập hồ sơ*”.

Văn bản số 411/KH-CNVPĐK ngày 07/11/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì ngày 18/11/2022 gia đình ông Đ đã được đo đạc thửa đất sau khi thực hiện đo đạc có sự ký nhận của các hộ lân cận và dưới sự chứng kiến của đồng chí Phó chủ tịch UBND thị trấn L thì gia đình ông Đ được nhận

phiếu xác nhận kết quả đo hiện trạng thửa đất thể hiện diện tích đất ở đô thị thửa số 163 diện tích 130.6m²

Ngày 21/11/2022 ông Đ hoàn thiện hồ sơ theo sự hướng dẫn và nộp cho UBND thị trấn L.

Ngày 08/12/2022 UBND thị trấn L ban hành Văn bản số 343/UBND-ĐC trả lời đơn đề nghị là *“không nhất trí việc hợp thức hóa xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD dụng đất của gia đình ông Đ”*.

Ngày 20/12/2022 ông Đ gửi đơn đề nghị tới UBND nhân dân huyện T xem xét cấp GCNQSD đất hợp pháp cho gia đình và nhận được Văn bản số 18/UBND-BTCD ngày 02/03/2023 của UBND huyện T về việc giải quyết đơn của công dân, nội dung đơn Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo *“Yêu cầu Chủ tịch UBND Thị Trấn L tập trung giải quyết dứt điểm liên quan đến việc xác định diện tích QSD đất và trình tự thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân theo đúng quy định”*.

Tuy nhiên suốt từ đó đến nay ông Đ vẫn chưa thấy bất cứ hành vi nào của UBND huyện T là xem xét thực hiện cấp giấy GCNQSD đất cho gia đình ông Đ.

Nay Ông Đ, bà L đề nghị Tòa án:

Hủy Quyết định hành chính số 1236/QĐ-UBND ngày 26/08/2021 của UBND huyện T về việc thu hồi GCNQSD đất CN 846027 cấp ngày 26/3/2019 cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại Thôn Đ, thị Trấn L, huyện T, tỉnh BN.

Đề nghị phục hồi công nhận giá trị pháp lý của GCNQSD đất CN 846027 cấp ngày 26/03/2019 cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại Thôn Đ, thị Trấn L, huyện T, tỉnh BN.

Yêu cầu khởi kiện hành vi hành chính về việc không cấp GCNQSD đất của UBND huyện T đối với phần diện tích đất sử dụng phù hợp quy hoạch trong thửa đất mà ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L đang sử dụng hợp pháp (tức Trường hợp không được công nhận đối với diện tích 158m² tại xóm Đ, Thôn Đ, thị Trấn L, huyện T, tỉnh BN thì để đảm bảo quyền và lợi ích của mình, thì ông Đ, bà L đề nghị Quý Tòa yêu cầu UBND huyện T phải cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích đất ông bà sử dụng phù hợp với quy hoạch theo đúng quy định pháp luật).

*** Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T trình bày:**

UBND huyện T nhận được đơn của UBND thị trấn L, ông Nguyễn Tiến M và một số công dân xóm Đ, thôn Đ, thị trấn L đề nghị xem xét việc cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 35, thôn Đ, thị trấn L. Chủ tịch UBND huyện giao Thanh tra huyện xác minh, xem xét và tham mưu.

Sau khi xác minh nguồn gốc gốc đất, quá trình cấp GCNQSDĐ, Thanh tra huyện ban hành Kết luận số 47/KL- Tr ngày 20/7/2021 về việc giải quyết đơn đề nghị của UBND thị trấn L; ông Nguyễn Tiến M và một số công dân xóm Đ, thôn Đ, thị trấn L, cụ thể:

Việc xác định, thẩm định một phần diện tích đề cấp GCNQSDĐ thửa đất số 138 diện tích 158m² cho bà L là phù hợp với quy hoạch là không đúng. Đối chiếu bản đồ đo chỉnh lý đất ở năm 2007 của thị trấn L, kết quả trích đo thửa đất của bà L với quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh BN phê duyệt đến năm 2020; kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của UBND huyện T ngày 8/5/2013 thì việc UBND thị trấn L xác nhận thửa đất số 138 tờ bản đồ 35 diện tích 158m² sử dụng vào mục đích đất ở đô thị (ODT) phù hợp với quy hoạch là không đúng vì theo quy hoạch được duyệt thì trong diện tích 158m² ông Đ, bà L đang sử dụng có diện tích 28m² đã cấp là đất ở trên quy hoạch vẫn là đất nông nghiệp không được quy hoạch là đất ở.

Việc công khai, niêm yết công khai hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, bà L không đảm bảo theo quy định.

Việc xác định nguồn gốc đất, mục đích sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất không đúng.

Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, bà L chưa đảm bảo.

Xét kết luận Thanh tra số 47/KL-Tr ngày 20/7/2021, ngày 22/7/2021 Chủ tịch UBND huyện T giao phòng tài nguyên, môi trường huyện làm thủ tục trình UBND huyện thu hồi GCNQSD Đ đã cấp cho ông Đ, bà L.

Ngày 26/8/2021 UBND huyện ban hành Quyết định số 1236/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp số CN846072 cấp ngày 26/3/2019 cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 35 thôn Đ, thị trấn L.

Như vậy việc thu hồi GCNQSD Đ của ông Đ, bà L là căn cứ khoản 2, 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. UBND huyện T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Quyết định 1236.

Đối với yêu cầu khởi kiện hành vi không cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích sử dụng hợp pháp, phù hợp quy hoạch. UBND huyện T có ý kiến UBND huyện T có nhận được đơn của ông Nguyễn Đ về việc đề nghị cấp lại GCNQSDĐ, UBND huyện đã chỉ đạo và yêu cầu Chủ tịch UBND thị trấn L xem xét giải quyết. UBND thị trấn L chưa hoàn thành hồ sơ theo quy định pháp luật và chưa chuyển hồ sơ của ông Nguyễn Đ lên UBND huyện để xem xét việc cấp GCNQSD Đ cho ông Đ vì vậy đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu này của ông Đ theo quy định pháp luật.

*** Đại diện UBND thị trấn L trình bày:**

Ngày 08/01/2021 Chủ tịch UBND thị trấn L nhận được đơn tố cáo của một số công dân xóm Đ thôn Đ, thị trấn L về việc cấp GCNQSD Đ cho hộ ông Nguyễn Đ sai quy định.

Ngày 18/01/2021 Chủ tịch UBND thị trấn L đã ra Quyết định thành lập tổ xác minh.

Tổ xác minh đã thu thập tài liệu và làm việc với các thành phần có liên quan xác định: việc niêm yết công khai và kết thúc công khai đối với hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014 của Chính phủ nên việc công dân tố cáo công chức địa chính thị trấn làm sai hồ sơ tham mưu cho UBND ký hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ lên cấp trên cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, bà L không đúng quy định pháp luật. Căn cứ kết quả xác minh, Chủ tịch UBND thị trấn L đề nghị Chủ tịch UBND huyện T xem xét lại việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, bà L.

Ngày 28/4/2021 Chủ tịch UBND huyện đã giao thanh tra huyện xác minh.

Ngày 20/7/2021 Thanh tra huyện T có Kết luận số 47 đề nghị UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đ, bà L.

Ngày 26/8/2021 UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 1236 về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp số CN846072 ngày 26/3/2019 cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 35 thôn Đ, thị trấn L.

Vì vậy UBND thị trấn L nhất trí quan điểm với UBND huyện không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà L đề nghị hủy Quyết định số 1236 ngày 26/8/2021 của UBND huyện T.

Đối với yêu cầu khởi kiện về hành vi không cấp GCNQSDĐ, Ngày 27/10/2022 UBND thị trấn L nhận được phiếu chuyển đơn số 148/BTCD của Ban tiếp công dân UBND huyện T với nội dung: Đề nghị được cấp GCNQSDĐ của gia đình ông Nguyễn Đ;

Căn cứ vào đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Đ, UBND thị trấn L đã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất mà gia đình đã cắm mốc. Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng là thửa 163, tờ bản đồ 72, diện tích 130,6m² tại xóm Đ, thôn Đ.

Sau khi có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, gia đình công nhận hình dáng, kích thước của thửa đất, UBND thị trấn L đã gửi hồ sơ về trưởng thôn Đ để lấy phiếu ý kiến khu dân cư. Ngày 05/12/2022, tại hội trường thôn Đ, trưởng thôn Đ đã chủ trì cuộc họp lấy phiếu ý kiến khu dân cư, thành phần mời gồm đại diện UBND thị trấn L, Bí thư Chi bộ thôn Đ, trưởng xóm Đ, trưởng các đoàn thể (gồm cựu chiến binh, hội phụ nữ, kế toán, thủ quỹ, hội người cao tuổi, hội nông dân) và một số ông (bà) trong xóm hiểu rõ về thửa đất trên. Tại cuộc họp lấy phiếu ý kiến khu dân cư các đại biểu đều không nhất trí thông qua.

Căn cứ Luật Đất đai, Nghị định 143 và các thông tư hướng dẫn thì khi cấp GCNQSDĐ lần đầu nếu không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch thông qua phiếu ý kiến khu dân cư do trưởng thôn tổ chức họp. Tuy nhiên, trường hợp của gia đình

ông Nguyễn Đ không lấy được phiếu ý kiến khu dân cư nên cũng không ký vào biên bản được. Vì vậy đối với nội dung này đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại phiên toà sơ thẩm hôm nay, ông Nguyễn Đ và Người đại diện theo ủy quyền; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện xin rút yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Quyết định hành chính số 1236/QĐ-UBND ngày 26/08/2021 của UBND huyện T về việc thu hồi GCNQSDĐ số CN 846027 cấp ngày 26/3/2019 cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN song vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về hành vi hành chính không cấp GCNQSDĐ của UBND huyện T đối với phần diện tích còn lại là 130,6m² tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN, đồng thời trình bày về nguồn gốc thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² là do vào năm 1950 ông Đ được chú ruột cho 40m² do phần đất này cạnh ao tập thể nên vào năm 1990 gia đình ông làm nhà có tân lấp ra ao để sử dụng thêm, đến năm 1996 – 1997 UBND huyện TS cũ đã xác nhận phần đất gia đình ông sử dụng phù hợp quy hoạch là 83,7m² và hướng dẫn gia đình ông làm thủ tục hợp thức làm sổ đỏ, quá trình sử dụng gia đình ông lại tân lấp và đến năm 2007 ông đi làm thủ tục kê khai để cấp GCNQSDĐ thì trên bản đồ địa chính lúc đó thửa đất của ông là 130m², nhưng không hiểu sao địa phương vẫn không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông. Năm 2008 gia đình ông lần tiếp 28m² và đến năm 2019 ông được thông báo được hợp thức hóa để cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông là 158m² và phải nộp nghĩa vụ tài chính là 149.233.500 đồng, đến ngày 26/3/2019 thì vợ chồng ông được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với diện tích là 158m². Đến năm 2021 ông lại thấy UBND huyện có quyết định thu hồi GCNQSDĐ này vì cho rằng trong phần diện tích 158m² có 28m² chưa được quy hoạch đất ở mà vẫn là đất nông nghiệp. Nay ông, bà chấp nhận việc thu hồi GCNQSDĐ của UBND huyện T nhưng phần diện tích còn lại sử dụng phù hợp quy hoạch, không tranh chấp với ai, ông bà đã thực hiện nghĩa vụ tài chính từ năm 2019 và Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cũng đã đo đạc, cắm mốc, cấp phiếu xác nhận diện tích đất cho ông, nên UBND huyện T phải cấp lại GCNQSDĐ đối với phần diện tích 130,6m² này cho ông Đ, bà L.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của các đương sự tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng hành chính theo quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa hôm nay Người khởi kiện: Rút phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị tuyên hủy Quyết định hành chính số 1236/QĐ-UBND ngày 26/08/2021 của UBND huyện T về việc thu hồi GCNQSDĐ đất số CN 846027 cấp ngày

26/3/2019 cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN, xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật tổ tụng hành chính: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của Người khởi kiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện về hành vi hành chính không cấp GCNQSDĐ của UBND huyện T đối với phần diện tích còn lại là 130,6m² tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN là có cơ sở cần được chấp nhận. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L. Buộc UBND huyện T phải cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L đối với phần diện tích đất ở còn lại thuộc thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 (nay theo Bản đồ địa chính năm 2019 – 2021 là thửa đất số 163 tờ bản đồ số 72) tại xóm Đ, thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa Đại diện của UBND huyện T và Đại diện của UBND thị trấn L đều có đơn xin xét xử vắng mặt, Tòa án giải quyết vắng mặt đại diện của UBND huyện T và UBND thị trấn L là đúng quy định của Điều 158 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 26/8/2021 UBND huyện T ban hành quyết định số 1236/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 846027 do UBND huyện T cấp ngày 26/3/2019 cho ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN. Ngày 14/8/2022 ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L có đơn khởi kiện hủy bỏ Quyết định hành chính số 1236/QĐ-UBND ngày 26/08/2021 của UBND huyện T. Ngày 29/6/2023 ông Đ và bà L có đơn khởi kiện bổ sung kiện hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T đối với thửa đất mà ông Đ và bà L đang sử dụng hợp pháp. Do vậy thời hiệu khởi kiện của ông Đ và bà L vẫn còn theo quy định tại Điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết vụ án “*Yêu cầu hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hành vi không cấp giấy chứng nhận*” là đúng đối tượng khởi kiện, đúng thẩm quyền cũng như thời hiệu khởi kiện theo quy định tại các Điều 30, 32, 116 Luật tổ tụng hành chính.

Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Đ và Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L đã rút yêu cầu khởi kiện đối với

việc đề nghị tuyên hủy Quyết định hành chính số 1236/QĐ-UBND ngày 26/08/2021 của UBND huyện T về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 846027 do UBND huyện T cấp ngày 26/3/2019 cho ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN song vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về hành vi hành chính không cấp GCNQSDĐ của UBND huyện T đối với phần diện tích còn lại là 130, 6m² tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại Thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN.

Hội đồng xét xử thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị tuyên hủy Quyết định hành chính số 1236/QĐ-UBND ngày 26/08/2021 của UBND huyện T của Người khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật tổ tụng hành chính: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện này của đương sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T đối với phần diện tích còn lại sử dụng phù hợp quy hoạch trong thửa đất số 138 tờ bản đồ 35 tại thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN.

[3.1]. Xem xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng và hình thành thửa đất:

Căn cứ lời trình bày của ông Đ, bà L thì Nguồn gốc thửa đất được hình thành từ thời điểm năm 1950 do ông Đ được chú ruột cho 40m², quá trình sử dụng do phần đất này cạnh ao tập thể nên vào năm 1990 gia đình ông Đ làm nhà có tân lấp ra ao để sử dụng thêm, đến năm 1996 – 1997 UBND huyện TS cũ đã xác nhận phần đất gia đình ông sử dụng phù hợp quy hoạch là 83,7m² và hướng dẫn gia đình ông làm thủ tục hợp thức làm sổ đỏ (Kết luận số 92 ngày 23/3 1997 của Chủ tịch UBND huyện TS), quá trình sử dụng gia đình ông lại tân lấp và đến năm 2007 ông đi làm thủ tục kê khai để cấp GCNQSDĐ thì trên bản đồ địa chính lúc đó thửa đất của ông là 130m², nhưng không hiểu sao địa phương vẫn không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông. Năm 2008 gia đình ông lần tiếp 28m² và đến năm 2019 ông được thông báo được hợp thức hóa để cấp GCNQSD Đ cho vợ chồng ông là 158m² và phải nộp nghĩa vụ tài chính là 149.233.500 đồng, đến ngày 26/3/2019 thì vợ chồng ông được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với diện tích là 158m².

Theo Kết luận số 47/KL-Tr ngày 20/7/2021 thì nguồn gốc sử dụng đất trên hồ sơ cấp GCNQSDĐ: Năm 1950 tự lần chiếm đất công hữu 40m², lần chiếm giai đoạn trước ngày 15/10/1993 là 43,7m², lần chiếm từ 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 là 46,3m² và 28m² lần chiếm trước năm 2008.

Theo bản đồ địa chính qua các thời kỳ thì thửa đất thể hiện:

- Tờ bản đồ số 1 tỉ lệ 1/1000, bản đồ dân cư thôn Đ xã VT năm 1978 hiện đang lưu tại UBND thị trấn L. Diện tích thửa đất trên thuộc thửa số 350, diện tích 838m², loại đất Ao. Sổ giải thửa kiêm thống kê ruộng đất năm 1978 (theo

bản đồ năm 1978), thửa số 350, diện tích 838m², loại đất Ao, phần chủ hộ ghi HTX.

- Tờ bản đồ số 1 tỉ lệ 1/1000, bản đồ dân cư xã VT năm 1987 hiện đang lưu tại UBND thị trấn L. Diện tích thửa đất bà Luận được cấp GCNQSD đất thuộc thửa số 627, diện tích 1271m², loại đất Ao. Không có sổ mục kê hay sổ sách theo dõi theo bản đồ năm 1987.

- Trên bản đồ năm 1997 hiện đang lưu tại UBND thị trấn L. Diện tích bà L được cấp GCNQSD đất (158 m²) gồm thửa số 91, diện tích 91m² và một phần thửa đất số 93, diện tích 808 m². Trên sổ mục kê năm 1997, thửa đất số 91, diện tích 91m², loại đất Thổ cư; Chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L. Thửa đất số 93, diện tích 808 m², loại đất Ao, chủ sử dụng không ghi thông tin

- Bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 2007 thị trấn L thửa đất trên là thửa số 138, tờ bản đồ số 35, diện tích 130m²

- Bản đồ địa chính đo đạc để cấp GCNQSD đất năm 2018. Diện tích thửa đất trên là thửa số 138, diện tích 150m².

Như vậy về nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Đ và bà L đã được thể hiện trên các bản đồ địa chính các thời kỳ.

[3.2]. Về việc cấp GCNQSDĐ số đất số CN 846027 cấp ngày 26/3/2019 cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại Thôn Đ, thị Trấn L, huyện T, tỉnh BN.

Năm 2019 ông Đ, bà L được UBND thị trấn L và UBND huyện T thông báo về việc hợp thức hóa phần diện tích đất lấn chiếm sử dụng phù hợp quy hoạch để cấp GCNQSDĐ, ông bà đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo yêu cầu của địa phương và để hợp thức hóa phần diện tích 158m² đất tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 ông Đ, bà L đã phải nộp nghĩa vụ tài chính vào ngân sách nhà nước là 149.233.500 đồng và sau đó địa phương đã thực hiện các thủ tục hành chính và ngày 26/3/2019 UBND huyện T đã ra Quyết định số 163 về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² tại thôn Đ, thị trấn L, huyện T trong đó có cả một số hộ dân khác. Như vậy thời điểm năm 2019 UBND thị trấn L và UBND huyện T đã căn cứ vào quy định của Luật đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để hợp thức hóa phần diện tích đất lấn chiếm nhưng có quá trình sử dụng trước ngày 01/7/2014 cho ông Đ, bà L là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, việc xác định, thẩm định một phần diện tích đất để cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35 cho bà L, ông Đ là phù hợp với quy hoạch là không đúng. Đối chiếu (bằng cách trong các loại bản đồ theo tọa độ VN 2000) bản đồ đo chỉnh lý đất ở năm 2007 của thị trấn L, kết quả trích đo thửa đất của bà L do Công ty Xây dựng KB năm 2018 với quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh BN phê duyệt đến năm 2020; kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện T theo quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 8/5/2013 thì

việc UBND Thị trấn L xác nhận thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35 diện tích 158m² sử dụng vào mục đích đất ở đô thị (ODT) phù hợp với quy hoạch là không đúng vì theo quy hoạch được duyệt thì diện tích 28m² đã cấp là đất ở trên quy hoạch vẫn là đất nông nghiệp không được quy hoạch làm đất ở. Do vậy, Ngày 26/8/2021 UBND huyện T ban hành Quyết định số 1236/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp số CN846072 ngày 26/3/2019 cho Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 35, thôn Đ, thị trấn L là có căn cứ song sau khi thu hồi GCNQSDĐ của ông Đ, bà L thì UBND huyện T đã không điều chỉnh để cấp lại GCNQSDĐ đối với phần diện tích còn lại tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 cho ông Đ, bà L là không đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất bởi như theo Kết luận thanh tra số 47 ngày 20/7/2021 của Thanh tra huyện T cũng như Quyết định phê duyệt quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của huyện T thì phần diện tích 130m² còn lại tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 tại thôn Đ, thị trấn L là đất ở phù hợp với quy hoạch, hơn nữa ông Đ, bà L đã thực hiện nghĩa vụ tài chính từ năm 2019 với cơ quan nhà nước và đã được làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2019 mặc dù về trình tự thủ tục lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất lần đầu (năm 2019) có một số thiếu sót nhưng không ảnh hưởng bởi phần diện tích 130m² ông Đ, bà L sử dụng phù hợp với quy hoạch và không tranh chấp với ai nên không phải làm lại thủ tục lấy ý kiến khu dân cư theo như trình bày của đại diện UBND thị trấn L. Hơn nữa hiện tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 35 của vợ chồng ông Đ, bà L hiện nay cũng đã được thể hiện trên bản đồ địa chính giai đoạn 2019 - 2021 là thửa số 163 tờ bản đồ 72 diện tích 130,6m² và cũng đã được Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc đo đạc hiện trạng, cắm mốc và cấp Phiếu xác nhận kết quả đo đạc cho vợ chồng ông Đ, bà L đối với thửa đất số 163 tờ bản đồ 72 diện tích 130,6m² tại xóm Đ, thôn Đ, thị trấn L, huyện T. Do vậy để đảm bảo quyền lợi chính đáng của công dân thì UBND huyện T phải cấp GCNQSDĐ cho ông Đ, bà L đối với phần diện tích 130,6m² tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 (nay theo Bản đồ địa chính năm 2021 là thửa đất số 163 tờ bản đồ 72 diện tích 130,6m² tại xóm Đ, thôn Đ, thị trấn L, huyện T).

Từ các căn cứ nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và bà L là có căn cứ. Do đó cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Buộc UBND huyện T, tỉnh BN phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đ, bà Nguyễn Thị L đối với phần diện tích 130,6m² tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 (nay theo bản đồ địa chính năm 2021 là thửa đất số 163 tờ bản đồ 72 diện tích 130,6m² tại xóm Đ, thôn Đ, thị trấn L, huyện T).

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND huyện T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Luật tổ chức chính quyền địa phương; Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L đối với hành vi không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh BN đối với thửa đất mà ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L đang sử dụng hợp pháp. Buộc Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh BN phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L đối với phần diện tích đất ở 130,6m² tại thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 (nay theo Bản đồ địa chính giai đoạn 2019 - 2021 là thửa đất số 163 tờ bản đồ số 72 diện tích 130,6m²) tại xóm Đ, thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN.

Căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật tổ tụng hành chính:

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Quyết định số 1236/QĐ- UBND ngày 26/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh BN về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 846027 cấp ngày 26/3/2019 cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đ đối với thửa đất số 138 tờ bản đồ số 35 diện tích 158.0m² tại thôn Đ, thị trấn L, huyện T, tỉnh BN.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Đ và bà Nguyễn Thị L không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh BN phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được thông báo bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- CTHADS tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP- THC.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hoàng Tuấn Anh