

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 09/2018/HC - ST
Ngày: 07 - 8 - 2018
V/v kiện 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 QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Tình

Ông Nguyễn Xuân Thí

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lệ Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

Ngày 07 tháng 8 năm 2018, tại phòng xét xử án hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2017/TLST - HC ngày 13 tháng 11 năm 2017, về khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 179/2018/QĐXXST - HC ngày 13 tháng 3 năm 2018, giữa:

- Người khởi kiện: Ông Hoàng Văn Tr, sinh năm 1948

Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn B - Chủ tịch UBND huyện L

Địa chỉ: Thị trấn K, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện L (văn bản số 1357/UBND – TNMT ngày 26/6/2017):

- Ông Châu Mạnh Q – Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện L, có mặt;

- Ông Bùi Văn Q – Trưởng phòng Tư pháp huyện L , tỉnh Quảng Bình, vắng mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Ngọc X, sinh năm 1952 và bà Đỗ Thị Ph, sinh năm 1955

Địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình, ông X, bà Ph có mặt.

- *Người làm chứng:*

Hoàng Văn N

Địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã V, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 10 năm 2017 đã được sửa đổi bổ sung ngày 19 tháng 12 năm 2017 và bản tự khai, biên bản đối thoại người khởi kiện ông Hoàng Văn Tr trình bày:

Gia đình ông đã khai hoang và canh tác khoảng 110.641m² đất tại vùng H, xã V, huyện L từ năm 1965 đến năm 2004 nhưng chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cấp có thẩm quyền. Năm 2005, ông Hoàng Văn N người cùng thôn lấn chiếm toàn bộ diện tích đất nói trên để trồng cây keo nên hai gia đình đã xảy ra tranh chấp, vụ việc được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã V, huyện L giải quyết nhưng không thành, sau đó ông Hoàng Văn N trồng cây đến năm 2010 thì trả lại đất cho ông trồng cây, năm 2014 ông Nguyễn Ngọc X không cho ông canh tác và tranh chấp với ông. Ngày 26/4/2014 (tức ngày 27/3/2014 âm lịch) ông biết được vợ chồng ông X đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 với diện tích 17.140 m² đã chồng lấn lên diện tích đất của ông, gia đình ông đã làm đơn khiếu nại nhưng các cấp giải quyết chưa thỏa đáng. Nay ông yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 của UBND huyện L đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc X.

Tại văn bản số 2578/UBND – TNMT ngày 20/11/2017 ông Lê Văn B – Chủ tịch UBND huyện L trình bày: Việc UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph tại thửa 514, tờ bản đồ số 27 xã V, huyện L là đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành, vì vậy UBND huyện L đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc theo quy định.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph trình bày:

Vùng đất hiện nay ông Tr tranh chấp trước đây là địa giới hành chính xã Tr, nay là xã V do Hợp tác xã quản lý, giao cho 12 hộ dân thôn M xã Th xâm canh dùng làm đất bắc mạ từ năm 1980 trở về trước, sau đó bỏ hoang không ai canh tác

nên vợ chồng ông bà khai hoang phục hóa sử dụng từ năm 1995, quá trình sử dụng có cho vợ chồng ông N, bà Lợi người cùng thôn mượn canh tác khoảng 1.500 m² để trồng cây, đến năm 2005 thì ông Tr đến tranh chấp, vụ việc được UBND xã V giải quyết nhưng các bên không nhất trí, tuy nhiên các bên cũng không khiếu nại lên cấp trên. Năm 2007, vợ chồng ông làm thủ tục và được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ, năm 2010 ông N khai thác cây trả lại cho đất cho vợ chồng ông, lúc đó ông Tr vào lấn chiếm đất để trồng cây nên hai bên xảy ra tranh chấp, hiện nay diện tích đất nói trên vợ chồng ông đang canh tác. Việc ông Hoàng Văn Tr yêu cầu hủy GCNQSDĐ của UBND huyện L đã cấp cho vợ chồng ông bà, ông bà không đồng ý, vì đất đã bỏ hoang hơn 22 năm, sau khi UBND xã V hòa giải từ năm 2005 đến năm 2010 ông Trường không còn tranh chấp hay khiếu nại gì nên không có cơ sở, vì vậy ông bà không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn Tr.

Tại phiên tòa ngời khởi kiện Hoàng Văn Tr vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AO 744738 ngày 30/7/2009 của UBND huyện L đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph và yêu cầu vợ chồng ông X, bà Ph phải bồi thường số tiền 30.000.000 đồng do đã gây thiệt hại cho ông và đề nghị UBND huyện L xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông trên diện tích đất tranh chấp. Ông Châu Mạnh Q người bảo vệ quyền lợi cho UBND huyện L thừa nhận quá trình cấp GCNQSDĐ số AO 744738 ngày 30/7/2009 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph UBND huyện L đã có sai sót khi cấp chồng lên một phần diện tích đất đang có tranh chấp nên đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện L đã cấp cho ông X, bà Ph để cấp lại cho đúng quy định. Ông Nguyễn Ngọc X và Đỗ Thị Ph đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Văn Tr và đề nghị của người bảo vệ quyền lợi cho UBND huyện L để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện L đã cấp cho ông X, bà Ph; Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Tr về yêu cầu ông X, bà Ph phải bồi thường 30.000.000 đồng; Buộc UBND huyện L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên; người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Năm 2005 ông Hoàng Văn Tr đã xảy ra tranh chấp đất với hộ ông Hoàng Văn N, năm 2014 ông Hoàng Văn Tr tiếp tục tranh chấp đất với hộ ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph trên cùng một diện tích đất, quá trình tranh chấp đất ông Tr đã khiếu nại đúng quy định của pháp luật đến cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, cụ thể ngày 20 tháng 6 năm 2017 Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình có Quyết định số 2157/QĐ – UBND về việc giải quyết khiếu nại lần 2 đối với ông Hoàng Văn Tr, theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính của ông Tr đang còn trong hạn luật định và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Trước năm 1975, ông Hoàng Văn Tr cùng một số hộ dân xã L, huyện L đi khai hoang làm kinh tế tại vùng Hác B, vùng Tr xã L (nay thuộc thôn Đ, xã V) và làm nhà sinh sống trên một phần thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Tr và ông X.

Năm 1983, gia đình ông Tr chuyển vào Hợp tác xã Đ sinh sống và được cấp đất nhà ở, đất sản xuất nông nghiệp theo quy định, vùng đất hiện tranh chấp bỏ hoang và hiện nay gia đình ông Tr không có các loại giấy tờ gì liên quan đến thửa đất này.

[3] Năm 1995, thấy diện tích đất bỏ hoang không ai canh tác, ông Hoàng Văn N đã trồng hoa màu trên diện tích đất khoảng 1.500 m², năm 2000 ông N trồng cây lâm nghiệp trên vùng đất trước đây gia đình ông Tr sinh sống nên giữa ông Tr và ông N xảy ra tranh chấp, vụ việc được UBND xã V, huyện L hòa giải vào năm 2005 nhưng không thành (Quá trình hòa giải có ông Nguyễn Ngọc X tham gia với tư cách là cán bộ địa chính xã V).

[4] Năm 2007, gia đình ông Nguyễn Ngọc X đã kê khai, đăng ký phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông N và ông Tr và đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 tại thửa 514, tờ bản đồ số 27 xã V với diện tích 15.820m².

[5] Quá trình thu thập chứng cứ ông Hoàng Văn N người làm chứng trong vụ án cho rằng năm 1995 ông có mượn đất của anh Nguyễn Ngọc V con trai ông X, bà Ph để canh tác đến năm 2005 thì xảy ra tranh chấp đất với ông Tr nên ông trả lại đất cho ông X là không có căn cứ, bởi lẽ tại biên bản hòa giải ngày 04/8/2005 của UBND xã V ông N có tham gia việc hòa giải tranh chấp đất giữa ông Tr và ông N nhưng ông N không đề cập đến việc có mượn đất của anh V như đã khai.

[6] Mặt khác, việc ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph trình bày diện tích đất ông T đang tranh chấp là do gia đình ông khai hoang và canh tác từ năm 1995, đến năm 2005 xảy ra tranh chấp với ông Tr (BL 76) là không có căn cứ, vì năm 2005 ông X tham gia phiên hòa giải tranh chấp đất giữa ông Tr và ông N (BL 15) với tư cách là cán bộ địa chính xã V, nhưng ông X không có ý kiến gì về diện tích đất tranh chấp.

[7] Tại biên bản làm việc ngày 26/4/2018 của UBND huyện L ông Nguyễn Ngọc X nhất trí thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 do UBND huyện L để cấp lại cho đúng quy định (BL 96). Mặt khác, tại phiên tòa ông Nguyễn Ngọc X thừa nhận trong diện tích 15.820 m² đất được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 gia đình ông có kê khai 1.500 m² đất đang tranh chấp giữa ông Tr và ông N từ năm 2005, hiện nay ông, bà đề nghị Tòa án xem xét để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông, bà.

[8] Từ những nội dung trên thấy việc ông Hoàng Văn Tr yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 do UBND huyện L cấp cho ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph là có căn cứ cần chấp nhận.

[9] Đối với việc ông Hoàng Văn Tr yêu cầu ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph bồi thường thấy: Tại đơn khởi kiện ông Tr không yêu cầu phần bồi thường, tại phiên đối thoại lần 1 và lần 2 (BL 37, 41) ông Tr có yêu cầu bồi thường nhưng không nêu rõ số tiền phải bồi thường là bao nhiêu, tại phiên tòa ông Tr yêu cầu bồi thường 30.000.000 đồng nhưng không nêu rõ bồi thường những vấn nội dung gì và thiệt hại của thể ra sao nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này.

[10] Việc ông Hoàng Văn Tr yêu cầu trả lại đất tranh chấp, trồng lại hàng tre và trả lại đường đi dài 40 mét thấy: Tại đơn khởi kiện ông Tr không yêu cầu giải quyết trả lại diện tích đất tranh chấp (BL 1), tại phiên đối thoại lần 1 và lần 2 (BL 37, 41) ông Tr có yêu cầu ông X, và Ph trả lại đất tranh chấp nhưng không nêu rõ diện tích đất yêu cầu giải quyết là bao nhiêu, tại biên bản ghi lời khai ngày 21/3/2018 (BL 77) ông Tr nêu diện tích đất tranh chấp là 10.360 m². Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Hoàng Văn Tr chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X, bà Ph; ông Tr không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất với ông X, bà Ph mà đề nghị UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất gia đình ông khai hoang và làm nhà ở trước năm 1975 để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.

Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu của ông Tr tại phiên tòa để đình chỉ giải quyết tranh chấp đất giữa ông Tr và ông X, bà Ph và cần kiến nghị UBND huyện L xem xét theo thẩm quyền đối với diện tích đất gia đình ông Tr đã khai hoang, sinh sống và làm nhà ở trước năm 1975 để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông Tr. Đối với việc trồng lại hàng tre và đường đi dài 40 mét ông Tr yêu cầu tại phiên tòa thấy ông Tr không nêu ra được các chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình, hơn nữa yêu cầu này đã vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét.

[11] Việc UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 cho ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph có một phần diện tích đang tranh chấp giữa ông Tr và ông N nên Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, để đảm bảo quyền lợi cho ông X, bà Ph cần kiến nghị UBND huyện L xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất không tranh chấp cho ông X, bà Ph theo đúng quy định.

[12] Ông Hoàng Văn Tr khởi kiện được Toà án chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, Ủy ban nhân dân huyện L phải chịu án phí hà nh chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Tr về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện L.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 744738 ngày 30/7/2009 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn Tr về việc buộc ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph phải bồi thường 30.000.000 đồng, trồng lại hàng tre và đường đi dài 40 mét.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu trả lại đất của ông Hoàng Văn Tr.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Lệ, tỉnh Quảng Bình xem xét theo thẩm quyền để đảm bảo quyền lợi sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc X, bà Đỗ Thị Ph và ông Hoàng Văn Tr.

6. Ủy ban nhân dân huyện L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông Hoàng Văn Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0005042 ngày 08/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình

Án xử công khai sơ thẩm báo cho các đương sự có mặt tại phiên toà biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 11/6/2018. Báo cho các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

