

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 02/2017/HC-ST

Ngày: 20-3-2017.

V/v khiếu kiện Quyết định hành chính

**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 HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mạc Minh Quang**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Văn Khóa**

2. Bà **Nguyễn Thị Bích Liên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Triệu Thị Loan** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

-Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thơm** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2017 tại trụ sở TAND tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2016/TLST-HC ngày 13 tháng 7 năm 2016 về việc khiếu kiện quyết định hành chính theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2017/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 2 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Lê Trọng H**, sinh năm 1950; Nơi cư trú: đường Đ, phường T, tp.H, tỉnh Hải Dương.(có mặt tại phiên tòa)

2. *Người bị kiện:* **UBND thành phố H:**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Tiến P** - Chủ tịch UBND thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Hồ Đ** - Phó Chủ tịch UBND thành phố H. (vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị xử vắng mặt)

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

+ Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1922; Nơi cư trú: đường L, phường T, TP.H, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A: Bà **Đoàn Thị B**, sinh năm 1955; Nơi cư trú: đường L, phường T, TP.Hải Dương, tỉnh Hải Dương. (có mặt tại phiên tòa)

+ **UBND phường T:**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Văn M** - Chủ tịch UBND phường T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Văn L** - Phó chủ tịch UBND phường T. (có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản lấy lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ, người khởi kiện là ông Lê Trọng H trình bày như sau:

Gia đình ông và gia đình bà A sinh sống trên hai thửa đất liền kề nhau từ nhiều thế hệ đến nay. Tháng 5/2015 khi làm thủ tục tách một phần đất thổ cư cho chị gái ông, ông mới biết UBND thành phố H khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà A đã sai ranh giới, mốc cỗi dẫn đến sai về diện tích cụ thể như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị A thửa số 230, tờ bản đồ số 13, diện tích 345,3m² nhưng phần diện tích này đã lấn sang phần diện tích đất của ông. Trên diện tích này còn nguyên móng xây nhà cũ của ông chính là ranh giới giữa hai gia đình từ trước vẫn còn nguyên vẹn.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông mang số BI 552463 thửa số 169 tờ bản đồ số 13 diện tích 252,6m². Nhưng phần giáp ranh với thửa đất nhà bà A đó bị thiếu cạnh phía bắc là 1,10m, cạnh phía tây 23,57m diện tích bằng 12,96 m². Đồng thời cạnh phía đông bị lấn ra ngõ đi công cộng có kích thước phía đông 9m, phía nam 0,70 m diện tích bằng 3m² 15. Như vậy, 2 giấy chứng nhận của hai bên gia đình đều bị sai số đo, sai mốc cỗi, sai diện tích. Riêng gia đình ông còn bị lấn ra ngõ đi chung gây rất nhiều phiền toái và bị thiếu diện tích 12,96m² do bị mốc thửa đất nhà bà A lấn sang, do cấp sai bìa đồ.

Mặt khác trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ bà Nguyễn Thị A ông không được cơ quan có thẩm quyền thông báo về việc đo xác định ranh giới đất 2 hộ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà A nên khi cán bộ địa chính đến đo ông không có nhà, không ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, sau đó ông cũng không nhận được bất kỳ văn bản nào thông báo về việc đo xác định ranh giới giữa hộ ông và bà A.

Do căn cứ cấp GCNQSDĐ cũng như trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà A đều không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, ông khởi kiện UBND thành phố H yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 230 tờ bản đồ số 13 diện tích 345,3m² mà UBND thành phố H đó cấp cho bà Nguyễn Thị A và yêu cầu UBND thành phố H xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà A và gia đình ông theo đúng ranh giới mốc cỗi diện tích.

** Theo bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ, người bị kiện trình bày:*

- Đối với hộ gia đình ông H: Thửa đất gia đình ông H đang sử dụng là do nhận thừa kế của mẹ là bà N từ năm 1986 và được đăng ký trên bản đồ 299 tại thửa 295, tờ bản đồ số 2 diện tích 240 m². Theo bản đồ năm 1995 thửa đất của ông H được đăng ký tại thửa 313, tờ bản đồ số 02, diện tích 235,0 m². Năm 2004 khi đo đạc lập bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất của ông Lê Trọng H đăng ký tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 13, diện tích

252,9m². Diện tích theo hiện trạng đo vẽ năm 2004 của gia đình ông H tăng so với bản đồ 299 là 12,9m² (252,9m²-240,0m²). Ngày 25/5/2009 ông H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/6/2009 Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phường T đã xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất niêm yết công khai ở UBND phường, khu dân cư và tại thời điểm đó ông H không có ý kiến gì. Sau đó UBND phường hoàn thiện hồ sơ trình Phòng Z thẩm định và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Trọng H có số phát hành BI 552463 số vào sổ CH 02231 cấp ngày 06/01/2012.

- Đối với hộ gia đình bà A: Thừa đất gia đình bà A đang sử dụng là do ông cha để lại từ năm 1954 và được đăng ký trên bản đồ 299 tại thửa 294, tờ bản đồ số 2, diện tích 431 m². Theo bản đồ năm 1995 thửa đất của bà A được đăng ký tại thửa 252 tờ bản đồ số 02 diện tích 438,0m². Năm 2004 khi đo đạc lập bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất của bà A đăng ký tại thửa đất số 170 tờ bản đồ số 13 diện tích 423,9m². Ngày 22/01/2006 Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phường T đã xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất niêm yết công khai ở UBND phường, khu dân cư và tại thời điểm đó bà A, ông H không có ý kiến gì. Sau đó UBND phường hoàn thiện hồ sơ trình Phòng Z thẩm định hồ sơ và được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A có số phát hành BH 883488 số vào sổ H01974 cấp ngày 09/10/2007. Sau đó bà A đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C với diện tích 78,6 m² tại thửa 299, thửa còn lại của bà A sau khi chuyển nhượng là thửa 230, diện tích 345,2 m². Ngày 07/11/2008 UBND thành phố H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A có số phát hành AN 588509 số vào sổ H00325 cấp ngày 07/11/2008.

Căn cứ Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại phường. UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Trọng H và bà Nguyễn Thị A là đúng trình tự thủ tục.

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

- Bà Đoàn Thị B là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A trình bày: Thửa đất số 230 tờ bản đồ số 13 diện tích 345,3m² được UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. Về nguồn gốc thửa đất là của ông cha để lại, năm 1996 trước khi xây nhà, bà cùng bà A có sang nhà ông H để hai bên đã xác định mốc giới, khi xây nhà bà còn để lại một theo đất giáp đất nhà ông H để cho đường nước của nhà bà chảy xuống để tránh sau này hai bên xảy ra mâu thuẫn. Về quá trình sử dụng đất, gia đình bà sử dụng đúng mục đích, đúng diện tích được cấp, không lấn chiếm và cũng không tranh chấp với ai.

Năm 2013 ông H có xây nhà cho chị gái là bà Lê Thị V đã phạm sang đất của bà A, bà đã sang bảo ông H thì ông H gọi địa chính xã về đo lại đất nhà ông H 2 lần nhưng vẫn vậy nên ông H đã sang nhà và hỏi mua phần đất còn lại, bà có hỏi diện tích bao nhiêu, ông H nói là 3,2m², ông trả 7.000.000đ/1m², lúc đầu gia đình đồng ý nhưng sau khi cả gia đình bàn lại và quyết định không bán nữa. Nay không hiểu căn cứ vào đâu mà ông H lại làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A, vì vậy bà A không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

UBND phường T - Đại diện theo ủy quyền ông Lê Văn L trình bày:

Năm 2004 thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đồng loạt các hộ tại phường T. Khi tiến hành đo vẽ là đo, là đo bằng tay nên có sự sai số, vì vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A bị cấp trùm sang phần móng nhà ông H khoảng 30-40cm. Hơn nữa do là cấp đồng loạt UBND phường T không được giao để tiến hành đo, xác định mốc giới giữa các hộ mà do cán bộ xí nghiệp W thực hiện sau đó đã chuyển hồ sơ về phường hoàn thiện và gửi lên UBND thành phố H đề nghị cấp. UBND phường đã thực hiện đầy đủ đúng thủ tục quy trình, tuy nhiên khi thực hiện các bước không chính xác nên dẫn đến có sự khiếu kiện của hộ ông H.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588509, số vào sổ H00325 cấp ngày 07/11/2008 do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu bị sai lệch với diện tích thực tế lịch sử mà hai bên đã sử dụng.

Người bị kiện là UBND thành phố H: vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xử vắng mặt, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người liên quan: Bà Đoàn Thị B, đại diện cho bà A đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện vì UBND thành phố đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo giới hạn đất của gia đình nhà bà.

Ông Lê Văn L đại diện cho UBND phường T xác định: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A có số phát hành BH 883488 số vào sổ H01974 cấp ngày 09/10/2007 là chưa đúng với thủ tục mà nghị định của Chính phủ quy định nên đã xảy ra tranh chấp do vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này với mốc giới theo giấy đã cấp cũng là sai nên đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588509, số vào sổ H00325 cấp ngày 07/11/2008 để UBND thành phố cấp lại theo đúng trình tự và thủ tục phù hợp với mốc giới sử dụng trong lịch sử.

Đại diện VKSND tỉnh tham gia phiên tòa: xác định Tòa án và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện việc giải quyết vụ án đúng theo quy định. Về nội

dung VKSND tỉnh cũng xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 883488 số vào sổ H01974 cấp ngày 09/10/2007 là chưa đúng với thủ tục mà nghị định của Chính phủ quy định, cụ thể biên bản xác định mốc giới các bên giáp ranh không đủ chữ ký của các hộ liền kề nên khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588509, số vào sổ H00325 cấp ngày 07/11/2008 theo mốc giới của giấy cũ cũng là sai nên đề nghị Tòa án hủy giấy này để cấp lại theo đúng quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 5/2015 khi làm thủ tục tách một phần đất thổ cư cho chị gái, ông H mới biết UBND thành phố H khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà A đó bị sai ranh giới, mốc cỏi dẫn đến sai về diện tích. Ngày 14/01/2016 ông Lê Trọng H có đơn khởi kiện vụ án hành chính đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị A do UBND thành phố H cấp ngày 09/10/2007, và đề nghị hủy giấy chứng nhận đã cấp tiếp theo cho bà A. Do đó TAND tỉnh Hải Dương thụ lý vụ án trong thời hạn khởi kiện và đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị A.

Xét về Căn cứ, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 883488 số vào sổ H01974 cấp ngày 09/10/2007, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguồn gốc hình thành thửa đất của bà A: Do ông cha để lại từ năm 1954 và được đăng ký trên bản đồ 299 tại thửa 294, tờ bản đồ số 2 diện tích 431m². Theo bản đồ năm 1995 thửa đất của bà A được đăng ký tại thửa 252 tờ bản đồ số 02 diện tích 438,0m². Năm 2004 khi đo đạc lập bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất của bà A năm 2006 tại thửa đất số 170 tờ bản đồ số 13 diện tích 423,9 m². Do đất bà A không có tranh chấp nên năm 2007 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà A đó làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C với diện tích 78,6m² tại thửa 229, thửa còn lại của bà A sau khi chuyển nhượng là thửa 230 diện tích 345,3 m². Do đó đến Ngày 07/11/2008 UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà theo giấy số AN 588509, số vào sổ H00325 cấp ngày 07/11/2008.

Xét về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận: Năm 2004 thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho các hộ dân tại phường T. Hộ bà A cũng nằm trong danh sách. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố cung cấp thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà A được thực hiện theo đúng trình tự để cấp giấy chứng nhận đó là: Thực hiện các bước về trình tự thủ tục lập và xét duyệt hồ sơ cấp giấy chứng

nhận. Tuy nhiên trong quá trình lập hồ sơ, khi UBND phường T tiến hành đo đất để xác định ranh giới mốc giới UBND phường chỉ thông báo trên phát thanh phường chứ không có giấy báo đến từng hộ gia đình, do vậy khi cán bộ đến đo xác định ranh giới mốc giới hộ gia đình bà A và ông H thì ông H không biết, không có mặt và không được ký vào biên bản. Sau đó UBND phường cũng không gửi thông báo kết quả đo xác định ranh giới mốc giới để ông H biết. Theo thông tư số 29/2004 ngày 1/11/2004 của Bộ Tài nguyên và môi trường thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp vắng mặt hộ giáp ranh thì phải gửi kết quả đo xác định ranh giới mốc giới cho hộ đó nhưng ở đây hộ ông H không biết và cũng không nhận được kết quả đo vẽ giáp ranh. Như vậy, khi thực hiện việc lập hồ sơ của cơ quan có thẩm quyền là chưa đúng quy định của pháp luật. Do vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A năm 2007 chưa đúng dẫn đến năm 2008 bà A chuyển nhượng một phần đất cho chị C và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mốc giới cũ với diện tích ở thửa số 230, tờ bản đồ số 13, diện tích 345,3m² cũng không đúng.

Mặt khác, Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ, xác định hiện trạng phần đất mà giấy chứng nhận được cấp cho bà A sử dụng có phần móng cũ mà ông H cho là đất nhà ông H đã sử dụng trong lịch sử. (BL 139-140). Do vậy việc ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị A là có căn cứ, cần chấp nhận.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BH 883488 số vào sổ H01974 cấp ngày 09/10/2007 đã được thay thế bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588509, số vào sổ H00325 cấp ngày 07/11/2008 nên Tòa án sẽ hủy giấy mới này để cấp lại theo đúng quy định.

Về yêu cầu UBND thành phố H xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà A và gia đình ông theo đúng ranh giới mốc cỗi diện tích của ông H sau này khi bản án có hiệu lực, ông H có thể làm đơn đề nghị UBND thành phố xem xét và khi đó các cơ quan có thẩm quyền sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

Do người bị kiện phải hủy GCNQSDĐ theo yêu cầu của người khởi kiện nên phải chịu án phí sơ thẩm hành chính theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 30, 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật TTHC, Điều 34 Pháp lệnh số 10 ngày 27/2/2009 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng H về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị A.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588509, số vào sổ H00325 cấp ngày 07/11/2008 của UBND thành phố H mang tên bà Nguyễn Thị A - sinh năm 1922, Hộ khẩu thường trú: phường T - thành phố H.

Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố H phải chịu 200.000đ án phí sơ thẩm hành chính.

Hoàn trả ông Lê Trọng H 200.000đ tiền tạm ứng án phí, ông H đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương theo biên lai số AB/2014/008146 ngày 13/7/2016.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho những người có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đại diện người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

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

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Mạc Minh Quang