

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

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

Bản án số : 22/2019/HC-ST
Ngày : 25 - 6 - 2019
V/v khiếu kiện các quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn T

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà N;
2. Ông N.

- Thư ký phiên tòa: Bà V là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà N - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2019/TLST-HC ngày 20 tháng 12 năm 2018 về việc “Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2019/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

Ông Lê Thành Đ sinh năm: 1961. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 2, khu vực 8, phường B, Tp.Q, tỉnh B.

- Người bị kiện:

UBND thành phố Q, tỉnh B

Người đại diện theo pháp luật: Ông N - Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh B. (Theo văn bản ủy quyền số 02/GUQ-UBND ngày 09/01/2019). (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố Q, tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông N - Trưởng phòng Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N - Phó Trưởng phòng Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh B. (Theo văn bản ủy quyền số 01/GUQ-TNMT ngày 10/01/2019). (vắng mặt)

2. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Bà N - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đ - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q, tỉnh B. (Theo văn bản ủy quyền số 01/GUQ ngày 12/3/2019) (vắng mặt)

3. UBND phường B, thành phố Q, tỉnh B;

Người đại diện theo pháp luật: Ông bà N- Chủ tịch UBND phường B, thành phố Q, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông B - Phó Chủ tịch UBND phường B, thành phố Q, tỉnh B. (Theo văn bản ủy quyền số 03/VBUQ-UBND ngày 27/3/2019). (vắng mặt)

4. Bà N;

Địa chỉ: Tổ 2, khu vực 8, phường B, Tp.Q, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Lê T sinh năm: 1961; Địa chỉ: Tổ 2, khu vực 8, phường B, Tp.Q, tỉnh B. (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019). (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Lê Thành Được trình bày:

Nguồn gốc thửa đất ông Đ được UBND thành phố Q, tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 ngày 14/3/2018 thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 58 tại tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B là ông Đ nhận chuyển nhượng của bà T. Bà T khai hoang trước năm 1992, diện tích khoảng 1894m², mục đích sử dụng đất ở và trồng cây hằng năm. Sau khi nhận chuyển nhượng, đến năm 1997, gia đình ông Đ sửa chữa lại nhà ở, chuồng trại, sân vườn (nhà cấp 4A) diện tích xây dựng khoảng 150m².

Năm 2016, ông Đ hoàn thiện hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thành phố Q, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 ngày 14/3/2018, tuy nhiên vào năm 2018, sau khi ông

nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông phát hiện mục đích sử dụng đất và diện tích không đúng với thực tế khi ông kê khai và sử dụng.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01460 ngày 26/02/2018 thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 54 tại tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B thì ông Đ nhận chuyển nhượng của bà H vào năm 1993 có xác nhận của UBND phường B, hiện trạng khi chuyển nhượng: nhà tranh vách đất diện tích xây dựng khoảng 60m², còn lại đất vườn thừa và đất trồng cây lâu năm đang sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp. Đến năm 1998, ông Đ sửa chữa lại nhà ở cấp 4A, diện tích khoảng 60m², sử dụng ổn định cho đến nay.

Vào năm 2016, ông Đ hoàn thiện hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01460 cấp ngày 26/02/2018. Vào năm 2018 ông Đ nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông phát hiện diện tích và mục đích sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng với loại đất và diện tích sử dụng theo hồ sơ kê khai ban đầu như hiện trạng đất đang sử dụng.

Nên ngày 04/6/2018 và ngày 11/12/2018 ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 và CH01460 cấp ngày 26/02/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N và yêu cầu UBND thành phố Q cấp lại cho ông L và bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo hiện trạng đất đang sử dụng.

Ngày 31/5/2019 ông L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01460 cấp ngày 26/02/2018 thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 54, diện tích 4295,6m² tại tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B. Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 58, diện tích 1433,5m² tại tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B được UBND thành phố Q cấp ngày 14/3/2018 cho ông L và bà N và yêu cầu UBND thành phố Q cấp lại cho ông L và bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo hiện trạng đất đang sử dụng.

2. Người bị kiện UBND thành phố Q, tỉnh B: Đại diện theo ủy quyền, ông L - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh B trình bày:

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 cho ông L và bà N:

Ngày 03/6/2016, ông L và bà N có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở gửi UBND thành phố Q đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 58, diện tích 1433,5m² địa chỉ tổ 2, khu vực 8, phường B. Hồ sơ được UBND phường B xác nhận nguồn gốc đất và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q thẩm định như sau: Bà T khai hoang để trồng bạch đàn (cây lâu năm). Đến năm 1992, chuyển nhượng lại cho

ông L bằng giấy viết tay sử dụng đến nay đúng mục đích, không tranh chấp khiếu nại, phù hợp quy hoạch đất nông nghiệp.

Ngày 20/7/2017, đại diện Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q đã làm việc với ông Được do ông Đ có gửi hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả làm việc: Theo bản đồ địa chính khu đất thể hiện mục đích sử dụng là RST, tuy nhiên ông Đ đề nghị được chỉnh sửa lại mục đích sử dụng cho đúng với thực tế là đất ở, đất vườn và cây lâu năm. Riêng giáp ranh thửa đất đều là đất của ông Đ nên không phải ký ranh giới.

Ngày 25/01/2018, đại diện Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q đã làm việc với UBND phường B và ông L liên quan đến hồ sơ ông Đ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông Đ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất ở và đất vườn, cây lâu năm nhưng chưa bổ sung chứng từ xác định cụ thể đất từng loại đất nên Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q đã đo đạc lại và xác định diện tích thực tế là 1433,5m² (trong đó có công trình xây dựng lại với diện tích 40m²). Qua buổi làm việc các thành viên thống nhất là trên đất có công trình xây dựng 40m² không sử dụng vào mục đích để ở mà chỉ chứa vật dụng phục vụ sản xuất nông nghiệp. Do đó, toàn bộ diện tích 1433,5m² là đất trồng cây lâu năm khác.

Ngày 29/01/2018, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q đã có phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đất ông L và bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 06/02/2018, ông L và bà N đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

Căn cứ kết quả thẩm tra nguồn gốc sử dụng đất nêu trên, ngày 09/3/2018, Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố đã có Tờ trình 415/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông L.

Trên cơ sở đề nghị của Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố, ngày 14/3/2018, UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cho ông L và bà N là đúng theo quy định của pháp luật.

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01460 cấp ngày 26/02/2018 cho ông L và bà N:

Ngày 01/6/2016, ông L có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở gửi UBND thành phố Q đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 54, diện tích 4295,6m² địa chỉ tổ 2, khu vực 8, phường B. Hồ sơ được UBND phường B xác nhận nguồn gốc sử dụng đất và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q thẩm định như sau: Bà H khai vỡ đất hoang từ trước năm 1993 sử dụng vào mục đích trồng bạch đàn. Đến ngày 15/3/1993 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê T và bà N bằng giấy viết tay, sử dụng ổn định đến nay, ông Đ là người được trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Ngày 24/7/2017, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q có văn bản số 441/VPĐK về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông L: đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 54, diện tích 4295,6m² thuộc tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q với mục đích sử dụng đất rừng sản xuất.

Ngày 18/8/2017, Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố có văn bản số 408/TNMT về việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông L ở phường B, thành phố Q: Theo đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thống nhất như đề xuất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q tại văn bản số 441/VPĐK ngày 24/7/2017.

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q đã có phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích đất ông L và bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 20/01/2018, ông L và bà N đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

Căn cứ kết quả thẩm tra nguồn gốc sử dụng đất nêu trên, ngày 02/02/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố đã có tờ trình số 335/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông L.

Trên cơ sở đề nghị của Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố, ngày 26/02/2018, UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01460 cho ông L và bà N là đúng theo quy định.

Do đó, việc ông L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 và CH01460 cấp ngày 26/02/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N là không đúng, không có cơ sở chấp nhận.

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

1. Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố Q, tỉnh B: Người đại diện theo ủy quyền: Ông N - Phó Trưởng phòng Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh B trình bày:

Ông thống nhất như phần trình bày của UBND thành phố Q, tỉnh B, ngoài ra ông không có yêu cầu hay trình bày nào khác.

2. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q, tỉnh B: Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đ - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q, tỉnh B trình bày:

Ông thống nhất như phần trình bày của UBND thành phố Q, tỉnh B, ngoài ra ông không có yêu cầu hay trình bày nào khác.

3. UBND phường B, thành phố Q, tỉnh B: Người đại diện theo ủy quyền: Ông B - Phó Chủ tịch UBND phường B, thành phố Q, tỉnh B.

Ông thống nhất như phần trình bày của UBND thành phố Q, tỉnh B, ngoài ra ông không có yêu cầu hay trình bày nào khác

4. Bà N:

Bà thống nhất như phần trình bày của ông L, ngoài ra bà không có yêu cầu hay trình bày nào khác.

** Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B:* Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143 Luật tố tụng hành chính đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01460 do UBND thành phố Q cấp ngày 26/02/2018 cho ông L và bà N và bác yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và Bà N tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 58, diện tích 1433,5m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B và yêu cầu UBND thành phố Q cấp lại cho ông L và bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo hiện trạng đất đang sử dụng.

Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng người khởi kiện ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện theo ủy quyền của người bị kiện không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh B mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định đối với yêu cầu của người khởi kiện ông L theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B, các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận thấy:

I. Về thủ tục tố tụng:

Ngày 20/6/2019, ông L - Phó Chủ tịch UBND thành phố Q, tỉnh B có Công văn số 1622/UBND-TNMT về việc đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; ngày 24/6/2019 ông N- Phó Trưởng phòng Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh B có công văn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; Ngày 17/6/2019 ông

Đ - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q, tỉnh B có công văn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; Ngày 24/6/2019 ông B - Phó Chủ tịch UBND phường B, thành phố Q, tỉnh B có công văn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Căn cứ quy định tại các Điều 157, 158 Luật Tổ tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh B tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

Vào các ngày 04/6/2018 và ngày 11/12/2018, Tòa án nhân dân tỉnh B nhận được các đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của ông L yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 và CH01460 cấp ngày 26/02/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N và yêu cầu UBND thành phố Q cấp lại cho ông L và bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo hiện trạng đất đang sử dụng.

Ngày 31/5/2019 ông L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01460 cấp ngày 26/02/2018 thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 54, diện tích 4295,6m² tại tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B.

Xét thấy việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện trong trường hợp không có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 143 của Luật tổ tụng hành chính. Nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01460 do UBND thành phố Q cấp ngày 26/02/2018 cho ông L và bà N tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 54, diện tích 4295,6m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B.

Do đó, ông L chỉ còn yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N và yêu cầu UBND thành phố Q cấp lại cho ông L và bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo hiện trạng đất đang sử dụng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính và yêu cầu khởi kiện vụ án hành chính nói trên của ông L là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh B đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

II. Về nội dung:

1. Xét tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N:

1.1. Xét tính hợp pháp về hình thức của giấy chứng nhận nói trên:

Căn cứ quy định của Luật đất đai ngày 29/11/2013 và Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì hình thức Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N được ban hành đúng quy định.

1.2. Xét tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung của giấy chứng nhận nói trên:

- Nguồn gốc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 58, diện tích 1433,5m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 2, khu vực 8, phường B được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và bà N, được UBND phường B xác nhận và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Q thẩm định như sau: Bà T khai hoang để trồng bạch đàn (cây lâu năm). Đến năm 1992, chuyển nhượng lại cho ông L bằng giấy viết tay và ông Đ sử dụng đến nay đúng mục đích, không tranh chấp khiếu nại, phù hợp quy hoạch đất nông nghiệp; Hiện trạng sử dụng đất trồng cây lâu năm và công trình trên đất khoảng 40m² (có tường xây gạch chưa tô, cao 2,5m đến 3m; mái lợp tole, bên trong chứa đựng gỗ, ống nhựa, dàn giáo....), tuy nhiên công trình này xây dựng không sử dụng vào mục đích để ở mà chứa đựng vật dụng phục vụ sản xuất nông nghiệp, cho nên toàn bộ diện tích 1433,5m² là đất trồng cây lâu năm khác. Do đó UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và bà N với mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Tại phiên tòa ông Đ xác định 40m² xây dựng công trình là để chứa đựng vật liệu xây dựng chứ ông không ở và ông cũng không xin giấy phép xây dựng công trình này.

Căn cứ Điều 98 Luật đất đai ngày 29/11/2013; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về bản đồ địa chính thì ngày 14/3/2018 UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cho ông L và bà N đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 58, diện tích 1433,5m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B là đúng quy định.

2. Xét tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N:

2.1. Về thẩm quyền ban hành:

Căn cứ quy định tại Điều 105 Luật đất đai ngày 29/11/2013 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thì ông L chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố Q (theo

vĩnh vực được phân công, ủy quyền thường xuyên, ký ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 là phù hợp).

2.2. Về trình tự, thủ tục ban hành:

Về trình tự, thủ tục ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N là phù hợp với quy định tại Luật đất đai ngày 29/11/2013; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Tính hợp pháp về thời hiệu, thời hạn ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N phù hợp với quy định tại Luật đất đai ngày 29/11/2013; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những căn cứ nói trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét bác yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 58, diện tích 1433,5m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B và yêu cầu UBND thành phố Q cấp lại cho ông L và bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo hiện trạng đất đang sử dụng.

4. Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông L phải chịu 300.000 đồng; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003583 ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 157; Điều 158; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ vào quy định của Luật đất đai ngày 29/11/2013; Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về bản đồ địa chính.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01460 do UBND thành phố Q, tỉnh B cấp ngày 26/02/2018 cho ông L và bà N tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 54, diện tích 4295,6m² tọa lạc tại địa chỉ tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q tỉnh B.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01492 cấp ngày 14/3/2018 do UBND thành phố Q cấp cho ông L và bà N tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 58, diện tích 1433,5m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại tổ 2, khu vực 8, phường B, thành phố Q, tỉnh B và yêu cầu UBND thành phố Q cấp lại cho ông L và bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo hiện trạng đất đang sử dụng.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông L phải chịu 300.000 đồng; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003583 ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh B

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Trường hợp các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

Nguyễn T T