

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 01/2020/HC-ST

Ngày: 21 - 4 - 2020

*“V/v yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất và hủy
văn bản trả lời đơn”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

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

Các hội thẩm nhân dân: 1- Ông Nguyễn Hải Đường

2- Ông Đinh Minh Hải

- Thư ký phiên toà: Ông Tôn Trọng Hưng - Thư ký.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên toà: Ông Vũ Việt Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên toà công khai xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 48/2019/TLST-HC ngày 07 tháng 8 năm 2019 về việc *“Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy văn bản trả lời đơn”*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2020/QĐXXST-HC, ngày 26 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** 1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1967 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1963 (Có mặt)

Đều trú tại: Thôn P, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Ng: Ông Nguyễn Thanh B - Luật sư Văn phòng luật sư BM. (Có mặt)

*** Người bị kiện:** 1. Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

Địa chỉ: thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công K - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du (Có mặt)

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

1. Cụ Nguyễn Thị C, sinh năm 1917 (Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị T, sinh năm 1955 – Nội dung ủy quyền tại Biên bản ghi lời khai ngày 25/11/2019, (Bà T có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1956 (Có mặt)
3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1931 (Có đơn xin xử vắng mặt)
4. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983 (Có đơn xin xử vắng mặt)
5. Ông Vũ Văn C, sinh năm 1960 (Có đơn xin xử vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn P, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

6. Ủy ban nhân dân xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Lương X - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, huyện Tiên Du. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại các đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng phía người khởi kiện là ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Ng trình bày:*

Ông bà và các hộ dân khác là người dân sinh sống bao đời nay tại thôn P, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Trước đây, các gia đình đều có ngõ đi chung và rãnh thoát nước chung gần đất của cụ Nguyễn Thị C ra sau làng - nay là đường 276.

Sự việc ông T, bà M là con của cụ C tự ý xây bít lối đi chung làm cho các hộ dân ở trong ngõ không có lối đi ra đường sau làng và làm tắc đường chảy của cả xóm, mùa mưa nước và nước sinh hoạt hằng ngày giềnh lên không thoát được, làm môi trường xung quanh ô nhiễm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe của người dân. Quá trình giải quyết vụ việc xây bít lối đi trái phép nêu trên thì vừa qua ông bà mới biết vào năm 2007 Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) huyện Tiên Du đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt: GCNQSDĐ) số AI 170586 thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29 diện tích 640m² cho cụ Nguyễn Thị C, nhưng lại gộp cả diện tích đất ngõ đi chung và rãnh thoát nước của cả xóm vào diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho cụ C. Việc cấp GCNQSDĐ này cho cụ C đã gây ảnh hưởng đến quyền lợi về lối đi, rãnh thoát nước của các hộ dân trong ngõ nên sau khi biết được sự việc ông bà đã có đơn khiếu nại gửi UBND huyện Tiên Du đề nghị giải quyết.

Ngày 21/9/2017, UBND huyện Tiên Du đã có Văn bản số 1028/UBND-TNMT có nội dung xác định con cụ C có hành vi xây công lắp đường nước chảy, bít ngõ đi chung của xóm ra đường tỉnh lộ 276. Thế nhưng mặc dù xác định có ngõ đi chung nhưng UBND huyện Tiên Du vẫn khẳng định hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29 diện tích 640m² cho cụ Nguyễn Thị C là đúng quy định pháp luật.

Không đồng ý với Văn bản này, ông bà tiếp tục có đơn khiếu nại tới Chủ tịch UBND huyện Tiên Du. Ngày 14/6/2018, Chủ tịch UBND huyện Tiên Du có Văn bản số 643/UBND-TTr có nội dung: Giữ nguyên nội dung đã trả lời tại Văn bản số 1028/UBND-TNMT ngày 21/09/2017 của UBND huyện và hướng dẫn

các hộ dân khởi kiện ra Tòa án để giải quyết ngõ đi chung.

Ông bà lại tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh. Ngày 29/11/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh có Văn bản số 4613/UBND-NC hướng dẫn ông bà đến Tòa án để được giải quyết.

Nay ông bà khẳng định GCNQSDĐ đứng tên cụ C nhưng không phải do cụ C kê khai mà do ông Ngô Đình T là con trai cụ C tự ý kê khai nên việc kê khai cấp GCNQSDĐ cho cụ C không đúng thực tế. Tại sổ mục kê và bản đồ năm 1976 và năm 1986 thì thửa đất của cụ C có diện tích 648m² có thể hiện con đường ngõ xuyên suốt ra sau làng (nay là đường 276). Năm 2005, cụ C đã tách một phần đất của mình cho con gái là bà T diện tích 77m² nhưng sổ mục kê và bản đồ năm 2005 vẫn còn thể hiện diện tích của cụ C là 640m² và đồng thời không còn con đường ngõ như trước kia nữa mà đã thể hiện trong thửa đất của cụ C. Đồng thời, hiện trạng sử dụng đất của cụ C đã có việc xây tường vây ngăn cách với ngõ đi chung; ngõ đi hoàn toàn tách biệt với phần diện tích đất của cụ C. Do đó diện tích cấp GCNQSDĐ cho cụ C hiện tại vẫn là 640m² là không đúng.

Tại Giấy xác nhận của cụ C ngày 28-9-2017 và Biên bản làm việc ngày 07/9/2018 cụ C cũng đã thừa nhận nguồn gốc ngõ đi là của tập thể chứ không phải của gia đình cụ C, việc cấp GCNQSDĐ cho cụ bao gồm cả diện tích đất ngõ đi chung là không đúng. Cụ C cũng đề nghị cấp có thẩm quyền hủy bỏ quyết định cấp đất năm 2007 để cấp lại GCNQSDĐ theo đúng diện tích đất thực tế của gia đình cụ, trả lại ngõ đi, rãnh thoát nước chung cho tập thể. Tuy nhiên từ đó đến nay UBND huyện Tiên Du vẫn cho rằng việc cấp GCNQSDĐ là đúng và không có sự điều chỉnh để trả lại ngõ đi chung của người dân.

Nay ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án:

1. Hủy Văn bản số 643/UBND-TTr ngày 14/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du.

2. Hủy Văn bản số 1028/UBND-TNMT ngày 21/09/2017 của UBND huyện Tiên Du.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 170586 thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29 diện tích 640m² ngày 19 tháng 07 năm 2007 của UBND huyện Tiên Du cấp cho cụ Nguyễn Thị C.

4. Kiến nghị UBND huyện Tiên Du cắm mốc giới thửa đất của cụ C và ngõ đi chung để trả lại ngõ đi chung cho tập thể.

* Bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Th, ông Vũ Văn C đều thống nhất với ý kiến của ông N bà Ng, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Ng để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho những hộ gia đình bị ảnh hưởng quyền lợi bởi việc cấp GCNQSDĐ trái pháp luật của UBND huyện Tiên Du gây ra.

* *Đại diện UBND huyện Tiên Du trình bày:*

Tại tờ bản đồ địa chính năm 1986 thì cụ Nguyễn Thị C là chủ sử dụng thửa đất số 201, diện tích 648m² tại thôn P, xã L, huyện Tiên Du. Đến năm 2005 thửa đất số 201 này được tách thành 02 thửa gồm: thửa số 3562, diện tích 640m² do cụ Nguyễn Thị C là chủ sử dụng và thửa số 3563, diện tích 77m² do cụ C cho con gái là Ngô Thị T quản lý sử dụng.

Ngày 05/8/2005, UBND xã L lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình cụ Nguyễn Thị C. Ngày 19/7/2007, UBND huyện Tiên Du ban hành Quyết định số 289/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho 411 hộ gia đình cá nhân tại xã L, trong đó có cụ Nguyễn Thị C được cấp GCNQSDĐ số AI 170586 đối với thửa số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m².

Sau khi nhận được đơn của một số hộ dân thôn P, xã L về việc đề nghị kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Nguyễn Thị C, UBND huyện Tiên Du đã tiến hành xác minh và ban hành các văn bản trả lời công dân cụ thể như sau:

- Ngày 21/9/2017, UBND huyện Tiên Du ban hành Văn bản số 1028/UBND-TNMT về việc trả lời đơn công dân thôn P, xã L với nội dung cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Thị C đối với thửa số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m² tại thôn P, xã L là đúng quy định.

- Ngày 14/6/2018, Chủ tịch UBND huyện Tiên Du tiếp tục ban hành Văn bản số 643/UBND-TTtr về việc trả lời đơn công dân thôn P, xã L với nội dung: Giữ nguyên Văn bản số 1028/UBND-TNMT của UBND huyện Tiên Du.

- Ngày 29/11/2018, UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành Văn bản số 4613/UBND-NC về việc trả lời đơn ông Nguyễn Văn N xã L, huyện Tiên Du với nội dung: Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, giữ gìn an ninh trật tự địa phương, thường xuyên duy trì khơi thông rãnh thoát nước, đảm bảo vệ sinh môi trường khu vực trên.

Thửa đất của cụ Nguyễn Thị C có Bản đồ của 3 thời kỳ là năm 1976 và năm 1986 có thể hiện ngõ đi nhưng đến Bản đồ năm 1993 thì không còn thể hiện ngõ đi nữa. Đối với Bản đồ năm 1993 là bản đồ chính quy được các cấp có thẩm quyền phê duyệt và đây là căn cứ để kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ. Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đều đã được thực hiện đúng quy định, được công khai đầy đủ cho người dân, không ai có ý kiến khiếu nại gì. Trong đó, khi cấp GCNQSDĐ cũng có chữ ký giáp ranh của bà T. Vì vậy UBND huyện Tiên Du cho rằng việc cấp GCNQSDĐ và ban hành Văn bản số 1028 và Văn bản số 643 là đúng quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật, UBND huyện Tiên Du sẽ thực hiện theo Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

** Đại diện UBND xã L trình bày:*

Nguồn gốc đất của cụ Nguyễn Thị C tại thôn P, xã L, huyện Tiên Du là do ông cha để lại. Theo Bản đồ năm 1976 mảnh đất này là thửa số 487, diện tích 648m². Theo Bản đồ địa chính năm 1986, cụ Nguyễn Thị C là chủ sử dụng. Hiện trạng sử dụng đất của cụ C xung quanh đất đã được xây tường bao bằng gạch.

Đến năm 2005, thửa đất số 201 nêu trên được tách thành 02 thửa gồm:

+ Thửa số 3562, diện tích 640m² do cụ Nguyễn Thị C là chủ sử dụng đất.

+ Thửa số 3563, diện tích 77m² do bà Ngô Thị T là con gái cụ Nguyễn Thị C quản lý sử dụng.

Ngày 05/8/2005, các hộ dân trên địa bàn thôn P tiến hành thủ tục lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ. UBND xã L đã lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho thửa đất của cụ Nguyễn Thị C và bà Ngô Thị T theo đúng trình tự thủ tục, được niêm yết công khai đúng quy định pháp luật; tại thời điểm cấp GCN không có tranh chấp khiếu nại gì. Toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ đã được UBND huyện Tiên Du thẩm tra đầy đủ và ngày 19/7/2007, UBND huyện Tiên Du đã cấp GCNQSDĐ cho 411 hộ gia đình cá nhân tại xã L, trong đó có GCNQSDĐ của cụ Nguyễn Thị C và bà Ngô Thị T.

Năm 2017, một số hộ dân trong thôn có đơn đề nghị cụ C phải trả lại diện tích ngõ đi nằm trong GCNQSDĐ của cụ C. Việc này sau đó cũng đã được UBND huyện Tiên Du giải quyết theo quy định. UBND xã L thống nhất với ý kiến giải quyết của UBND huyện Tiên Du. Nay các hộ dân khởi kiện tại Tòa án về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Tiên Du đã cấp cho cụ Nguyễn Thị C thì UBND xã L đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Cụ Nguyễn Thị C và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất này là của ông cha để lại cho cụ Nguyễn Thị C, diện tích thửa đất này từ xưa đến nay chỉ khoảng 640m², cụ C sử dụng ổn định, xây dựng tường bao quanh hiện trạng thửa đất từ lâu đời, tách biệt với ngõ đi chung của tập thể. Trong tổng diện tích đất này cụ C đã cắt cho con gái là Ngô Thị T một phần với diện tích là 77m²; sau đó bà T cũng đã được UBND huyện Tiên Du cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 77m² này nên diện tích còn lại không thể vẫn là 640m² được. Việc kê khai cấp sổ cho cụ C không phải do cụ thực hiện mà là do con trai Ngô Đình T tự ý kê khai không đúng hiện trạng. Do đó, việc UBND huyện Tiên Du cấp GCNQSDĐ cho cụ C diện tích 640m² là không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Việc cấp GCN sai thì chính quyền phải tự sửa chữa lại cho đúng. Nay cụ C đề nghị các cấp có thẩm quyền xem xét cấp lại sổ đỏ của cụ theo đúng hiện trạng sử dụng đất và khẳng định cụ không lấn chiếm ngõ đi chung của tập thể.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Ông N và bà Ng giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và thống nhất trình bày cho rằng ngõ đi chung của xóm giáp đất của cụ C đã tồn tại từ rất lâu, con ngõ này thể hiện thông suốt từ đường làng ra đến đường 276 song do trước đây đường 276 là đường đất nên mọi người ít đi lối này, phần diện tích đất của cụ C đã được cụ C xây tường bao quanh ngăn cách với lối đi chung của xóm từ rất lâu nên việc UBND huyện Tiên Du cấp GCNQSDĐ cho cụ C với diện tích 640m² là bao trùm cả một phần ngõ đi chung của tập thể vì vậy ông bà đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà.

- Đại diện UBND huyện Tiên Du trình bày vẫn giữ nguyên các quyết định hành chính đã ban hành, trong trường hợp Hội đồng xét xử đánh giá xét thấy việc cấp GCNQSDĐ cho cụ C và các văn bản trả lời đơn của UBND và Chủ tịch UBND huyện Tiên Du đối với các công dân là không phù hợp thì Hội đồng xét xử xem xét xử lý theo quy định pháp luật, UBND huyện Tiên Du sẽ tôn trọng sự phán quyết của Tòa án.

- Đại diện UBND xã L trình bày cho rằng về trình tự, thủ tục khi cấp GCNQSDĐ cho cụ C là phù hợp với quy định, thời điểm gia đình kê khai mặc dù chưa đầy đủ vì không có văn bản ủy quyền của cụ C cho ông T nhưng khi ông T là con cụ C kê khai thay cụ C thì cả gia đình đều biết, khi thực hiện thủ tục kê khai cấp GCN, UBND xã đã công khai, niêm yết các thủ tục tại trụ sở đồng thời các hộ giáp ranh đều ký nhận và trong thời gian niêm yết UBND xã không nhận được đơn thư khiếu nại gì. Đối với việc tại sao bản đồ năm 1976 và 1986 thể hiện ngõ đi thông suốt ra đường 276 nhưng đến bản đồ năm 1993 thì không thể hiện ngõ đi thông suốt, đại diện UBND xã L cho biết không nắm rõ được vấn đề này. Về yêu cầu khởi kiện của ông N, bà Ng thì phía UBND xã L cũng đồng nhất quan điểm của UBND huyện Tiên Du.

- Bà Ngô Thị T trình bày xác nhận GCNQSDĐ mà UBND huyện Tiên Du đã cấp cho mẹ bà với diện tích 640m² là bao gồm cả một phần ngõ đi chung của xóm, việc này là do lỗi của cán bộ địa phương chứ không phải do mẹ bà lấn chiếm đất của tập thể vì phần diện tích đất của cụ C đã được xây quây kín tách biệt hoàn toàn với ngõ đi của xóm do vậy bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà Ng đề nghị hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Tiên Du đã cấp cho cụ C và yêu cầu UBND huyện Tiên Du cấp lại GCNQSDĐ mới phù hợp với hiện trạng diện tích đất cụ C đang sử dụng.

- Luật sư Nguyễn Thanh B trình bày quan điểm cho rằng việc cấp GCNQSDĐ cho cụ C của UBND huyện Tiên Du là trái quy định pháp luật, vi phạm trình tự, thủ tục cấp khi chủ sử dụng đất không phải là người kê khai đất nhưng cũng được chấp nhận, khi lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ không thẩm tra xác minh dẫn đến không xem xét đến bản đồ năm 1976 và 1986 mà căn cứ bản đồ năm 1993 do đó đã chứng nhận diện tích đất của cụ C vào cả phần diện tích ngõ đi của tập thể cho nên sai cả về hình thể, hiện trạng và diện tích đất. Bản thân gia đình cụ C cũng thừa nhận ngõ đi không phải của mình nên việc cấp GCNQSDĐ này là không đúng vi phạm quy định của Luật đất đai năm 2003 và Nghị định 181/2004 ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật đất đai. Văn bản số 1028 và Văn bản số 643 trả lời đơn của các công dân là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của bà Ng và ông N.

- 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. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 49,50,52 Luật đất đai năm 2003; Nghị định

181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Ng.

Hủy Công văn số 1028/UBND-TNMT ngày 21/09/2017 của UBND huyện Tiên Du về việc trả lời đơn công dân; Công văn số 643/UBND-TTr ngày 14/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du về việc trả lời đơn của công dân thôn P, xã L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 170586 do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 19/7/2007 đối với thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m² cho cụ Nguyễn Thị C.

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, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa ông Vũ Văn C, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị L đều có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án, xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 08/4/2019, ông N và bà Ng gửi đơn khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ của cụ Nguyễn Thị C đến Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh kèm theo tài liệu chứng cứ là bản photo Văn bản số 643/UBND-TTr ngày 14/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du và Văn bản số 1028/UBND-TNMT ngày 21/09/2017 của UBND huyện Tiên Du. Tại trung tâm hòa giải đối thoại tại TAND tỉnh Bắc Ninh các đương sự đối thoại không thành. TAND tỉnh Bắc Ninh đã hướng dẫn đương sự sửa đổi đơn khởi kiện theo quy định. Ngày 25/7/2019, ông N và bà Ng nộp đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung trong đó yêu cầu hủy cả Văn bản số 643, Văn bản số 1028 và GCNQSDĐ. Như vậy, ông N bà Ng đã nhắc đến Văn bản số 643, Văn bản số 1028 từ khi nộp đơn khởi kiện ngày 08/4/2019 nên việc sửa đổi lại đơn khởi kiện không ảnh hưởng đến thời hiệu khởi kiện đối với Văn bản số 643/UBND-TTr ngày 04/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du.

Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 19/7/2007 của UBND huyện Tiên Du về việc cấp GCNQSDĐ đối với cụ Nguyễn Thị C, Văn bản số 1028 và GCNQSDĐ là các Quyết định hành chính có liên quan đối với Văn bản số 643 nên sẽ được xem xét giải quyết trong cùng vụ án.

Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh thụ lý giải quyết vụ án “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy văn bản trả lời đơn*” 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 tố tụng hành chính.

[3] Xét đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Ng:

[3.1] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 19/7/2007 của UBND huyện Tiên Du về việc cấp GCNQSDĐ đối với cụ Nguyễn Thị C và

GCNQSDĐ số AI 170586 do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 19/7/2007 đối với thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m² cho cụ Nguyễn Thị C:

- Về thẩm quyền và trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ: UBND huyện Tiên Du ban hành Quyết định số 289/QĐ-UBND và cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Thị C là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục quy định tại Điều 52, Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật đất đai.

- Về căn cứ cấp GCNQSDĐ: Nguồn gốc thửa đất này là của cụ Nguyễn Thị C do ông cha để lại, cụ C là người trực tiếp sử dụng đất từ xưa đến nay nên việc cấp GCN cho cụ C là đúng đối tượng sử dụng đất. Về diện tích thửa đất này thì theo Bản đồ địa chính năm 1986 thì đây là thửa số 201, diện tích 648m², cạnh thửa đất này có thể hiện ngõ đi ra phía sau làng (nay là đường 276). Theo Bản đồ địa chính năm 1993 và năm 2001 thì đây là thửa 301, diện tích 836m² bao gồm cả diện tích mua trái thẩm quyền của thôn và cả diện tích ngõ đi trước đây do đó không thể hiện ngõ đi ra sau làng. Theo Bản đồ địa chính năm 2005 thì thửa đất của cụ C có sự biến động do tách thành thửa số 3562, diện tích 640m² (không thể hiện ngõ đi) và thửa số 3563, diện tích 77m² (không bao gồm diện tích đất bán trái thẩm quyền).

Theo cụ C và bà T là người đại diện theo ủy quyền trình bày thì thửa đất của cụ từ xưa đến nay chỉ có diện tích khoảng 640m²; cụ không lấn chiếm ngõ đi và năm 2005 cụ đã tách một phần thửa đất của mình cho con gái là bà T diện tích 77m² (bà T cũng đã được cấp GCN đối với diện tích đất này) nên diện tích đất còn lại của cụ không thể vẫn là 640m² được.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất nêu trên xác định hiện trạng sử dụng đất có thể hiện lối đi ra sau làng cạnh thửa đất của cụ C diện tích 65m² và toàn bộ diện tích đất của cụ C đã được xây dựng tường gạch bao quanh từ lâu; diện tích hiện trạng thực tế sử dụng của cụ C là 582m² chứ không phải là 640m² như đã thể hiện trong GCNQSDĐ.

Kiểm tra Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 05/8/2005 thì thấy cụ C không phải là người kê khai mà đều do con trai là ông Ngô Đình T kê khai thay nên đã xảy ra sai sót so với hiện trạng sử dụng đất thực tế.

Như vậy, thực tế ngõ đi chung ra đường 276 vẫn tồn tại từ xưa đến nay và được thể hiện từ Bản đồ địa chính năm 1986, đến nay ngõ đi vẫn tồn tại tách biệt hoàn toàn với hiện trạng sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị C. Việc UBND huyện Tiên Du cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m² tại thôn P, xã L là không đúng diện tích sử dụng, không đúng hiện trạng sử dụng đất và cấp chồng lấn vào ngõ đi chung của tập thể.

Hội đồng xét xử thấy rằng mặc dù thẩm quyền và trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng quy định nhưng việc cấp GCNQSDĐ sai sót về diện tích, hiện trạng nên cần hủy GCNQSDĐ số AI 170586 do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 19/7/2007 đối với thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m² cho cụ Nguyễn Thị C để cấp lại cho đúng diện tích, hiện trạng và trả lại

diện tích ngõ đi chung của tập thể theo quy định của pháp luật. Do đó, cần hủy một phần Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 19/7/2007 của UBND huyện Tiên Du về việc cấp GCNQSDĐ đối với cụ Nguyễn Thị C và hủy GCNQSDĐ số AI 170586 do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 19/7/2007 đối với thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m² cho cụ Nguyễn Thị C để cấp lại cho đúng quy định.

[3.2] Xem xét tính hợp pháp của Văn bản số 1028/UBND-TNMT ngày 21/09/2017 của UBND huyện Tiên Du về việc trả lời đơn công dân:

Sau khi nhận được đơn của bà Nguyễn Thị Ng và một số công dân thôn P, xã L phản ánh sự việc thì UBND huyện đã giao Phòng tài nguyên môi trường (sau đây viết tắt TNMT) xác minh. Căn cứ Báo cáo số 62/BC-TNMT ngày 13/9/2017 của Phòng TNMT, ngày 21/09/2017 UBND huyện Tiên Du đã ban hành Văn bản số 1028/UBND-TNMT về việc trả lời đơn công dân là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Văn bản số 1028/UBND-TNMT có 02 nội dung trả lời nhưng đối với nội dung thứ nhất phản ánh về việc ông Ngô Đình T tự ý xây cổng bịt lối đi chung, lấp đường nước chảy của xóm đã được giải quyết xong, cánh cổng đã tháo dỡ và khơi thông rãnh nước nên HĐXX không xem xét nội dung thứ nhất của Văn bản này.

Đối với nội dung thứ hai về việc giải quyết cấp GCN cho cụ C được UBND khẳng định là đầy đủ và đúng theo quy định. Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên việc cấp GCN sai sót về diện tích, hiện trạng, chồng lấn vào ngõ đi chung nên cần hủy GCNQSDĐ số AI 170586 do UBND huyện Tiên Du cấp ngày 19/7/2007 đối với thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m² cho cụ Nguyễn Thị C để cấp lại cho đúng diện tích, hiện trạng và trả lại diện tích ngõ đi chung của tập thể theo quy định của pháp luật. Do vậy, việc trả lời nội dung thứ hai của Văn bản số 1028/UBND-TNMT là không đúng quy định, cần phải hủy bỏ.

[3.3] Xem xét tính hợp pháp của Văn bản số 643/UBND-TTTr ngày 14/6/2018 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du về việc trả lời đơn của công dân thôn P, xã L:

Ông N và bà Ng không đồng ý với Văn bản số 1028/UBND-TNMT nên tiếp tục có đơn gửi Bí thư huyện ủy và Chủ tịch UBND huyện Tiên Du; ngày 13/12/2017 Phòng TNMT có Báo cáo số 86/BC-TNMT kết luận nội dung đơn của công dân liên quan đến việc cấp GCN thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông N và bà Ng tiếp tục có đơn nên Chủ tịch UBND huyện giao cho Thanh tra huyện xác minh. Ngày 14/6/2018, Thanh tra huyện Tiên Du có Báo cáo số 28/BC-TTTr nên ngày 14/6/2018 Chủ tịch UBND huyện Tiên Du ban hành Văn bản số 643/UBND-TTTr là đúng thẩm quyền và đúng trình tự thủ tục.

Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên việc trả lời nội dung thứ hai của Văn bản số 1028/UBND-TNMT là không đúng quy định vì việc cấp GCN không đúng diện tích, hiện trạng và chồng lấn diện tích ngõ đi chung của tập thể. Do đó, cần hủy toàn bộ Văn bản số 643/UBND-TTTr.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy việc UBND huyện Tiên Du cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m² tại thôn P, xã L là không đúng quy định pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền sử dụng ngõ đi của các hộ dân. Việc UBND huyện Tiên Du ban hành Văn bản số 1028 (nội dung thứ hai) và Chủ tịch UBND huyện Tiên Du ban hành Văn bản số 643/UBND-TTr là không đúng quy định. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Ng.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo yêu cầu của ông N, bà Ng, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của cụ Nguyễn Thị C và chi phí hết số tiền 4.800.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông N và bà Ng được chấp nhận nên Chủ tịch UBND huyện Tiên Du và UBND huyện Tiên Du phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông N và bà Ng đã tạm ứng đối với số tiền thẩm định nêu trên nên UBND huyện Tiên Du phải trả lại cho ông N và bà Ng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.800.000 đồng.

[5] Về án phí: UBND huyện Tiên Du và Chủ tịch UBND huyện Tiên Du phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định. Trả lại ông N và bà Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 32; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 358, Điều 359 Luật tổ tụng hành chính;

Điều 52, Điều 123 Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về thi hành Luật đất đai.

Nghị quyết số 326/2016/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 các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Ng:

- Hủy một phần Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 19/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cụ Nguyễn Thị C.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 170586 do Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 19/7/2007 đối với thửa đất số 3562, tờ bản đồ số 29, diện tích 640m² cho cụ Nguyễn Thị C.

- Hủy một phần Văn bản số 1028/UBND-TNMT ngày 21/09/2017 của UBND huyện Tiên Du về việc trả lời đơn công dân đối với nội dung thứ hai.

- Hủy Văn bản số 643/UBND-TTr ngày 14/6/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh về việc trả lời đơn của công dân thôn P, xã L, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh thực hiện thủ tục hành chính cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị C theo đúng hiện trạng sử dụng đất; cắm mốc giới thửa đất của cụ C và ngõ đi chung để trả lại ngõ đi chung cho tập thể. Sau khi ngõ đi chung của tập thể được cắm mốc, Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du và Ủy ban nhân dân xã L có trách nhiệm duy trì, quản lý lối đi chung đảm bảo lối đi được thông suốt để đảm bảo việc sinh hoạt, đi lại của các hộ dân.

Chủ tịch UBND huyện Tiên Du và UBND huyện Tiên Du thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chủ tịch UBND huyện Tiên Du và UBND huyện Tiên Du phải trả lại cho ông N và bà Ng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.800.000 đồng (Bốn triệu tám trăm nghìn đồng), cụ thể trả ông N 2.400.000đ; bà Ng 2.400.000đ.

3- Về án phí: Chủ tịch UBND huyện Tiên Du và UBND huyện Tiên Du phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Ng mỗi người số tiền 300.000đ đã nộp theo Biên lai số 0004535 và số 0004536 ngày 06/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- Cục THADS 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