

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 08/2021/HC-ST

Ngày: 20-8-2021

Khiếu kiện quyết định hành chính

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

***Th phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Vũ Hà Nam.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Anh Tuấn;

Ông Nguyễn Văn Th.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Ngô Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:***  
Bà Mai Thị B1 Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2021/TLST-HC ngày 12 tháng 3 năm 2021 về việc khiếu kiện quyết định hành chính. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Ông Vũ Ngọc B.

Địa chỉ: Đội 8, xóm X, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H, tỉnh Nam Định.

Địa chỉ: Thị trấn Y, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện H: Ông Đỗ Hải Đ - Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Hải Đ: Ông Vũ Văn K - Phó Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Nam Định. (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 7 năm 2021).

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

1. UBND xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Thế M- Chủ tịch UBND xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. Bà Lã Thị Kim P;

3. Anh Vũ Duy Th;

Cùng địa chỉ: Đội 8, xóm X, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

4. Chị Vũ Thị H2;

Địa chỉ: Thôn T, xã H3, huyện Th1, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, anh Th và chị H2: Ông Vũ Ngọc B. (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 11 năm 2020 và ngày 12 tháng 11 năm 2020).

Tại phiên tòa: Có mặt ông Vũ Ngọc B, ông Vũ Văn K, ông Vũ Thế M. Vắng mặt bà Lã Thị Kim P; anh Vũ Duy Th; chị Vũ Thị H2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 05/02/2021 và trong quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông Vũ Ngọc B trình bày:*

Thửa đất số 199 và thửa đất số 202 đều thuộc tờ bản đồ số 08 xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định có nguồn gốc từ thời ông bà nội ông (cụ Vũ Ngọc B1). Thửa đất số 199 thuộc quyền sở hữu của gia đình ông từ trước cải cách ruộng đất năm 1955 có nền nhà xây có hiên hướng Tây, chiều rộng móng nhà Đông Tây rộng 6 mét, cách về phía Bắc 0,8 mét có 01 móng nhà như vậy là nhà của cụ B1. Thửa đất số 202 hình Th từ việc năm 1964 cụ B1 mua 1,6 sào bắc bộ của ông Vũ Văn T1 và năm 1970 mua 0,53 sào của bà Vũ Thị I, tạo thành tổng diện tích gần 800m<sup>2</sup>. Gia đình ông đã sinh sống ổn định tại hai thửa đất trên nhiều năm nay, quá trình sử dụng không mua bán tặng cho hoặc có biến động về diện tích.

Ngày 10/9/2018, ông phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số L 238903 cấp ngày 20 tháng 5 năm 1997 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông bị sai diện tích đối với hai thửa đất trên, cụ thể:

- Thửa đất số 199 tại bản đồ địa chính năm 1985 là thửa số 773 có diện tích 120m<sup>2</sup>, tại GCNQSD đất ghi diện tích là 70m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 202 tại bản đồ địa chính năm 1985 bao gồm thửa 774 có diện tích 545m<sup>2</sup>, thửa 775 có diện tích 210 m<sup>2</sup>, một phần phía Tây thửa 785 và toàn bộ thửa 785 có diện tích là 264m<sup>2</sup>. Tổng diện tích cả hai thửa 774 và 775 đã là 755m<sup>2</sup>, nhưng tại GCNQSD đất ghi diện tích là 716m<sup>2</sup>.

Ông đã nhiều lần đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và Ủy ban nhân dân huyện H giải quyết việc sai lệch diện tích nhưng không được giải quyết thỏa đáng.

Ngày 04/6/2020 ông gửi đơn khởi kiện vụ án hành chính tới Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định, ngày 05/01/2021 tại phiên họp đối thoại ông đã rút đơn khởi kiện đề UBND xã H1 và UBND huyện H làm thủ tục đính chính diện tích đất. Ông đã nhiều lần làm việc với UBND xã H1 và UBND huyện H để thống nhất diện tích cần đính chính nhưng không Th. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số L 238903 ngày 20 tháng 5 năm 1997 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông.

*Trong quá trình tham gia tố tụng, đại diện hợp pháp của UBND huyện H trình bày:*

- Về nguồn gốc sử dụng: Đối với thửa đất số 202 tờ bản đồ số 8, tại bản đồ 299: thửa đất số 774 diện tích 545 m<sup>2</sup> mang tên B1 (là bà nội ông Vũ Ngọc B); thửa đất số 775 diện tích 210 m<sup>2</sup> và thửa đất số 785 diện tích 264 m<sup>2</sup> không thể hiện chủ sử dụng đất; thửa đất số 786 diện tích 215 m<sup>2</sup> mang tên Xuất. Theo bản đồ đo đạc năm 1991: tại tờ bản đồ số 08, thửa số 202, diện tích 716 m<sup>2</sup> (đất ở 340 m<sup>2</sup>, đất vườn 116 m<sup>2</sup>, đất ao 260 m<sup>2</sup>) mang tên ông B. Tại Sổ Mục kê đất đai xã H1 và sổ Địa chính xóm X đều thể hiện: tại tờ bản đồ số 08 thửa đất số 202, diện tích 716 m<sup>2</sup> (đất ở 340 m<sup>2</sup>, đất vườn 116 m<sup>2</sup>, đất ao 260 m<sup>2</sup>) mang tên ông Vũ Văn B.

Đối với thửa đất số 199 tờ bản đồ số 8, tại bản đồ 299: tờ bản đồ số 02 thửa đất số 773 diện tích 120 m<sup>2</sup> không thể hiện chủ sử dụng đất. Theo bản đồ đo đạc năm 1991: tại tờ bản đồ số 08, thửa số 199 diện tích 70 m<sup>2</sup> đất vườn, mang tên ông B. Tại Sổ Mục kê đất đai xã H1 và sổ Địa chính xóm X đều thể hiện: tại tờ bản đồ số 08 tại tờ bản đồ số 199, diện tích 70 m<sup>2</sup> đất vườn mang tên ông B.

- Về quá trình sử dụng: Ông Vũ Ngọc B1 và 2 bà vợ là bà Vũ Thị B1, bà Trần Thị Nh sử dụng ổn định hai thửa đất thuộc Đội 8, xóm X, xã H1. Trong quá trình sử dụng các hộ dân trong đó có ông bà nội của ông B tiến hành hiến đất nhưng không có văn bản thể hiện. Khoảng năm 1990, ông B1 chết, bà B1 và bà Nh tiếp tục sử dụng đất, khoảng năm 1991-1992, ông Vũ Ngọc B sử dụng hai thửa đất trên (bà B1 và bà Nh ở chung với hộ ông B), ông B đã xây nhà 2 tầng trên thửa số 202, trồng màu trên thửa số 199 và sử dụng ổn định từ thời điểm đó đến nay.

- Việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Vũ Ngọc B căn cứ Luật Đất đai năm 1993, Quyết định số 201/QĐ-ĐĐKKĐ ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp GCN QSD đất, Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về hướng dẫn thi hành quyết định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công văn số

1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề đất đai để cấp GCN QSD đất.

- Về trình tự cấp GCN QSD đất: Năm 1992 UBND xã H1 phối hợp với đơn vị đo đạc tiến hành khảo sát, đo đạc toàn bộ diện tích của các hộ gia đình, cá nhân trên địa B, trong đó có hộ ông Vũ Ngọc B để làm cơ sở cấp GCN QSD đất. Tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/10/1996: ông Vũ Văn B, sinh năm 1964, thường trú tại thôn H4, đội 8, xã H1 huyện H, tỉnh Nam Hà có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 202, tờ bản đồ số 08, diện tích 716 m<sup>2</sup> (đất ở 340m<sup>2</sup>, đất vườn 116 m<sup>2</sup>, đất ao 260 m<sup>2</sup>) và tờ bản đồ số 08, thửa số 199, diện tích 70 m<sup>2</sup> đất vườn. Ngày 20/05/1997, huyện H đã cấp GCN QSD đất cho ông Vũ Ngọc B tại GCN QSD đất số L 238903 vị trí thửa số 202, tờ bản đồ số 08, diện tích 716 m<sup>2</sup> (đất ở 340m<sup>2</sup>, đất vườn 116 m<sup>2</sup>, đất ao 260 m<sup>2</sup>) và thửa số 199 tờ bản đồ số 08, diện tích 70m<sup>2</sup> đất vườn.

- Về quá trình giải quyết: Theo nội dung đơn đề nghị của ông Vũ Ngọc B, ngày 26/2/2020 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện H đã phối hợp với UBND xã H1 tiến hành khảo sát, đo đạc diện tích hai thửa đất trên, cụ thể: Thửa số 202 diện tích đo đạc 734 m<sup>2</sup> và thửa số 199 diện tích đo đạc 104 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, kết quả khảo sát, đo đạc chỉ dựa trên cơ sở mô mốc mà ông B tự xác định và chưa có sự thống nhất với UBND xã H1 cũng như các chủ sử dụng đất liền kề. Do đó, phần diện tích tăng thêm theo kết quả đo đạc (dựa trên mô mốc mà gia đình ông B tự xác định) với diện tích đã được cấp trên GCN QSD đất hiện chưa đủ cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/01/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã ban hành Quyết định số 01/2021/QĐST-HC đình chỉ giải quyết vụ án hành chính thụ lý giữa người khởi kiện là ông Vũ Ngọc B và người bị kiện là UBND huyện H, tỉnh Nam Định. Ngày 22/1/2021, UBND huyện H đã phối hợp với UBND xã H1, cơ sở xóm X tổ chức đối thoại với hộ ông B để giải thích, làm rõ các nội dung đề nghị của ông và giao các cơ quan chuyên môn huyện phối hợp với UBND xã H1, cơ sở xóm, hộ ông B, các hộ liền kề thống nhất cắm mốc và đo đạc đối với hai thửa đất số 199 và 202 đều thuộc tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã H1 và đăng ký biến động trên GCN QSD đất theo kết quả đo đạc hiện trạng. Tuy nhiên, ông B chỉ nhất trí với việc sẽ cắm mốc đo đạc hiện trạng để đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với thửa số 199, còn thửa số 202 gia đình ông sẽ xem xét có ý kiến sau.

Trong các ngày 13/01/2021, 15/01/2021 và 29/01/2021, UBND xã H1 đã làm việc với ông B để xác định mốc giới mốc giới, đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất. Tuy nhiên, ông B không nhất trí và tiếp tục đề nghị các cấp, các ngành giải quyết theo bản đồ đo đạc năm 1985 hoặc theo kết quả khảo sát, đo đạc ngày 26/02/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện H là kết quả đo đạc

dựa trên mô mốc mà ông B tự xác định, chưa có sự thống nhất với UBND xã H1 và các chủ sử dụng đất liền kề.

Ủy ban nhân dân huyện H xác định theo quy định tại Khoản 5, Điều 98, Luật Đất đai năm 2013 thì: Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có; Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này.

*Người đại diện hợp pháp của UBND xã H1 là ông Vũ Thế M- Chủ tịch UBND xã H1 trình bày:*

- Theo các tài liệu lưu trữ tại UBND xã không có bản đồ của những năm trước thời K 1970-1980. UBND xã chỉ còn lưu giữ: Bản đồ 299 (trên bản đồ ghi vẽ năm 1985) thể hiện: Tờ bản đồ số 2, thửa 773, diện tích là 120m<sup>2</sup> đất canh, chủ sử dụng là cụ Vũ Ngọc B1. Bản đồ năm 1992 thể hiện: Tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 8, diện tích 75m<sup>2</sup> đất vườn tạp, chủ sử dụng mang tên hộ ông Vũ Văn B. Năm 1991- 1992 đoàn công tác của tỉnh về đo đạc hiện trạng đất đai của toàn xã tới từng thửa đất của từng hộ gia đình và có ghi lại kích thước cụ thể, vào sổ đã ngoại cho từng xóm, giao UBND xã quản lý. Năm 1995, thực hiện chủ trương chung của Đảng và Nhà nước, địa phương về mở rộng các tuyến đường trục xã, trục xóm, dong xóm trong toàn xã. Do hiến đất chung của các hộ sát mặt đường cũng như hộ cụ B1, ông B (thời K đó tất cả các hộ ven đường trục xã, dong xóm đều không có văn bản hiến đất mà đều là tự nguyện) nên thửa đất 199, tờ bản đồ số 8, diện tích còn ghi 70m<sup>2</sup> đất vườn tạp. Tại sổ mục kê, sổ địa chính đều thể hiện: Thửa đất 199, tờ bản đồ số 8, diện tích 70m<sup>2</sup> (đất vườn tạp 70m<sup>2</sup>) được UBND huyện H cấp GCNQSD đất ngày 20/5/1997.

- UBND xã đã giải quyết các phát sinh tranh chấp, khiếu nại về đất đai đều căn cứ bản đồ đo đạc năm 1991-1992 và chỉnh lý năm 1997 (Theo sổ đã ngoại và các hồ sơ địa chính như: Sổ mục kê, sổ địa chính, GCNQSD đất và sổ theo dõi biến động), còn bản đồ 299 chỉ có tính chất tham khảo. Căn cứ đơn kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất, Bản đồ địa chính xã H1 đo đạc năm 1991 chỉnh lý

tháng 3 năm 1997, sổ mục kê ... UBND xã đã trình UBND huyện cấp GCNQSD đất cho hộ ông B.

Quan điểm của người đại diện hợp pháp của UBND xã H1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc B; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết theo qui định.

*Ngày 22 tháng 6 năm 2021 Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 199 và thửa đất số 202 (đều thuộc tờ bản đồ số 08) tại xóm X, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định. Tại sơ đồ đo đạc hiện trạng thể hiện diện tích của thửa đất số 199, tờ bản đồ số 08, xóm X, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định là 80m<sup>2</sup>. Diện tích của thửa đất số 202, tờ bản đồ số 08, xóm X, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định là 753,7m<sup>2</sup>.*

Ông Vũ Ngọc B trình bày không nhất trí với diện tích thửa đất 202 do kết quả đo đạc còn thiếu. Ông đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất số L238903 do UBND huyện H cấp ngày 20 tháng 5 năm 1997 nhưng chưa đề nghị UBND huyện H cấp GCNQSD đất cho gia đình ông bởi ông sẽ khởi kiện vụ án dân sự về việc tranh chấp mốc giới với các hộ liên kề, sau khi có kết quả giải quyết ông sẽ đề nghị UBND huyện H cấp GCNQSD đất.

UBND xã H1 trình bày đã 03 lần làm việc với ông B và đều đề nghị cấp GCNQSD đất cho hộ ông B theo diện tích thực tế sử dụng là 80m<sup>2</sup> nhưng ông B không đồng ý. UBND huyện H trình bày sẽ căn cứ kết quả đo đạc trên để cấp lại hoặc đính chính biến động về mặt diện tích đất đối với hộ gia đình ông B. Các đương sự đều đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định.

*Tại phiên tòa:*

Người khởi kiện ông Vũ Ngọc B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND huyện H giữ nguyên GCNQSD đất số L238903 cấp ngày 20/5/1997 cho hộ ông B. Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành của các đương sự đều thực hiện đúng theo các quy định của Luật tổ tụng hành chính. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc B. Tuyên hủy GCNQSD đất số L 238903 ngày 20/5/1997 của UBND huyện H, đã cấp cho hộ gia đình ông B.

Về tiền án phí hành chính sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 20/5/1997 của Ủy ban nhân dân huyện H tỉnh Nam Định, về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSD cho hộ ông Vũ Văn B (Vũ Ngọc B) là quyết định hành chính cá biệt, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Mặc dù tính từ ngày 10/9/2018 là thời điểm ông B biết được diện tích của các thửa đất số 199, số 202 được ghi trong GCNQSD đất số L 238903 ngày 20/5/1997 bị thiếu so với diện tích đất thực tế ông đang sử dụng, nhưng đến ngày 05/02/2021 ông B mới khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định là đã quá 01 năm. Tuy nhiên sau khi biết được sự việc trên, đến ngày 10/9/2018 ông B đã làm đơn đề nghị UBND xã H1 giải quyết. Vào ngày 10/10/2018 UBND xã H1, huyện H đã lập Biên bản làm việc với ông B, do không nhất trí với việc giải quyết của UBND xã H1 cho nên ông B đã nhiều lần gửi đơn đề nghị đến UBND huyện H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện H, nhưng không được giải quyết kịp thời. Đến ngày 22/01/2021 UBND huyện H mới tổ chức đối thoại để giải quyết đơn đề nghị của ông B, do không nhất trí với việc giải quyết của UBND huyện H cho nên ông B đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án. Vì vậy cần coi đây là trở ngại khách quan làm cho người khởi kiện không khởi kiện được trong thời hạn quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015, cho nên việc Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông B là phù hợp với quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 4 Điều 116; Luật tổ tụng Hành chính năm 2015.

[2] Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khiếu kiện.

- Về thẩm quyền ban hành quyết định: Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, Quyết định số 201/QĐ-ĐĐKKĐ ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp GCNQSD đất, Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về hướng dẫn thi hành quyết định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn xử lý một số vấn đề đất đai để cấp GCN QSD đất. Xét thấy việc UBND huyện H cấp GCNQSD đất số L 238903 ngày 20/5/1997 cho ông Vũ Ngọc B là đúng thẩm quyền.

- Về trình tự thủ tục cấp GCNQSD: Năm 1992 UBND xã H1 phối hợp với đơn vị đo đạc tiến hành khảo sát, đo đạc toàn bộ diện tích của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn B, trong đó có hộ ông Vũ Ngọc B để làm cơ sở cấp GCNQSD đất. Tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/10/1996: ông Vũ Văn B, sinh năm 1964, thường trú tại thôn H4, đội 8, xã H1 huyện H, tỉnh Nam Hà có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa số 202, tờ bản đồ số 08, diện tích 716 m<sup>2</sup> (đất ở 340m<sup>2</sup>, đất vườn 116 m<sup>2</sup>, đất ao 260 m<sup>2</sup>) và tờ bản đồ số 08, thửa số 199, diện tích 70 m<sup>2</sup> đất vườn. Ngày 20/05/1997, huyện H đã cấp GCNQSD đất cho ông Vũ Ngọc B tại GCNQSD đất số L 238903 vị trí thửa số 202, tờ bản đồ số 08, diện tích 716 m<sup>2</sup> (đất ở 340m<sup>2</sup>, đất vườn 116 m<sup>2</sup>, đất ao 260 m<sup>2</sup>) và thửa số 199 tờ bản đồ số 08, diện tích 70m<sup>2</sup> đất vườn. Như vậy, UBND huyện H trước khi cấp GCNQSD đất đã thực hiện đúng các trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung của Quyết định: Thửa đất số 199 và thửa đất số 202, hiện nay hộ gia đình ông B đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ thời ông bà nội ông (cụ Vũ Ngọc B1) để lại.

Theo Bản đồ địa chính của xã H1 lập năm 1985 (Bản đồ 299), thuộc tờ bản đồ số 3 thửa đất số 199 (Tức là thửa số 773) có diện tích 120m<sup>2</sup>. Đối với thửa đất số 202 (Trên bản đồ thể hiện thửa 774 có diện tích 545m<sup>2</sup> mang tên B1; thửa 775 có diện tích 210m<sup>2</sup> và thửa đất số 785 diện tích 264m<sup>2</sup> không thể hiện chủ sử dụng đất; thửa đất số 786 diện tích 215m<sup>2</sup> mang tên Xuất). Theo quan điểm của ông B xác định diện tích của thửa đất số 202 hiện nay, là tổng diện tích của hai thửa đất 774 + 775 = 755m<sup>2</sup>.

Theo Bản đồ địa chính của xã H1 lập năm 1991 chỉnh lý thực địa năm 1997 tại tờ bản đồ số 8, cũng như số liệu trong Sổ Mục kê đất đai xã H1 năm 1999, Sổ Địa chính xóm X xã H1 năm 1997 thì thửa đất số 199 có diện tích 70m<sup>2</sup> là đất vườn. Còn thửa đất số 202 có diện tích là 716m<sup>2</sup>, trong đó (đất ở 340m<sup>2</sup>, vườn 116m<sup>2</sup>, ao 260m<sup>2</sup>) mang tên ông B.

Về nguyên nhân của việc diện tích trong các thửa đất của hộ gia đình ông B bị giảm đi, theo cung cấp của UBND xã H1 cho thấy có nhiều nguyên nhân. Trong đó có nguyên nhân từ việc xác định không chính xác mốc giới của các chủ đất liền kề qua các lần đo đạc, để Th lập bản đồ địa chính qua các thời kỳ. Đặc biệt là vào năm 1995 khi thực hiện chủ trương của Đảng ủy, UBND xã H1 về việc mở rộng đường giao thông thôn, xóm có vận động các chủ sử dụng đất có vị trí tiếp giáp với mặt đường, tự nguyện hiến một phần diện tích đất để mở rộng đường giao thông thôn xóm, trong đó có hộ gia đình ông B. Trong quá trình giải quyết vụ án, để có căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện của ông B; Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và trưng cầu cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông B (BL 137-142).

Kết quả cho thấy: Đối với thửa đất số 199 có diện tích hiện trạng là 80m<sup>2</sup>. Còn thửa đất số 202 có diện tích hiện trạng là 753,7m<sup>2</sup>. Như vậy có thể thấy về diện tích đất hiện trạng tại các thửa đất 199 và 202 mà hộ gia đình ông B hiện nay đang quản lý sử dụng đều nhiều hơn diện tích được ghi trong GCNQSD đất số L 238903 ngày 20/5/1997. Vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự; Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B; tuyên hủy GCNQSD đất số L 238903 ngày 20/5/1997 của UBND huyện H, đã cấp cho hộ gia đình ông B.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiến hành đo đạc: Buộc Ủy ban nhân dân huyện H phải nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiến hành đo đạc, với số tiền là 5.650.000đ (Năm triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Do ông Vũ Ngọc B đã nộp toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiến hành đo đạc. Vì vậy buộc Ủy ban nhân dân huyện H phải hoàn lại cho ông Vũ Ngọc B số tiền 5.650.000đ (Năm triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, cho nên ông Vũ Ngọc B không phải nộp tiền án phí sơ thẩm. Hoàn lại cho ông B số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2019/0003926 ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án Dân sự tỉnh Nam Định.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện H phải nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348; các Điều 356, 357, 358, 359 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 31 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc B. Tuyên hủy GCNQSD đất số L 238903 ngày 20/5/1997 của UBND huyện H, đã cấp cho hộ gia đình ông B.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiến hành đo đạc: Buộc Ủy ban nhân dân huyện H phải hoàn lại cho ông Vũ Ngọc B số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiến hành đo đạc là 5.650.000đ (Năm triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện H phải nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn lại cho ông Vũ Ngọc B số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) mà ông đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2019/0003926 ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Nam Định.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự./.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh ND;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Vũ Hà Nam**

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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

*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Vũ Hà Nam**