

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 60/2020/HC-ST

Ngày: 26/8/2020.

V/v: Khiếu kiện: “ Yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ Đ VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Dung

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Quang Vinh
2. Ông Nguyễn Danh Lợi

-Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diệnViện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2020/HCST ngày 06/5/2020 về việc khởi kiện: “Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2020/QĐXXST- HC ngày 10/8/2020 giữa:

*** Người khởi kiện:** Ông Lê Viết A, sinh năm 1985

Bà Thiệu Thị B, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Số nhà 22B/74 MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa

Địa chỉ: Đường Nguyễn Hoàng, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Huy Triều - Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Mai Khanh - Phó chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa.

Người H vệ quyền lợi lợi ích hợp pháp: Ông Đỗ Lê Cường – Chuyên viên phòng tài nguyên & môi trường, UBND thành phố Thanh Hóa

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

1. UBND phường ĐV, thành phố Thanh Hóa

Địa chỉ: Phường ĐV, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang Hiển - Chủ tịch UBND phường

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Ngọc Thiệu - Công chức địa chính - XD

2. Ông Đỗ Quốc C - sinh năm 1974

3. Bà Lê Thị D - Sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Số nhà 08 Hoàng Văn Thụ, phường Ngọc Trạo, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

*** Người làm chứng:**

1. Ông Lê Đình E - Có mặt.

Địa chỉ: 1071 MB 530 – p. ĐV, tp Thanh Hóa

2. Bà Nguyễn Thị F - Có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 28/74 MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa

3. Ông Nguyễn Xuân G - Vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà 22/74 MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa

4. Nguyễn Thế H - Vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà 09/42 Mật Sơn, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa

Tại phiên tòa có mặt người khởi kiện, người H vệ quyền và ích hợp pháp của người bị kiện, những người có quyền lợi D vụ liên quan. Vắng mặt đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (Có đơn xin xử vắng mặt).

NỘI B VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 11/3/2020, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 04/5/2020, bản tự khai ngày 20/7/2010 và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Lê Viết A, bà Thiệu Thị B trình bày ý kiến:*

Năm 2014 ông, bà mua một mảnh đất của ông Trần Nguyên Thư và bà Lê Thị Nhiễm thửa số 167 (02 bản đồ 38) với tổng diện tích đo đạc là 73,4 m² đã được cấp GCNQSD đất ngày 17/12/2014 và gia đình thực hiện D vụ đóng thuế hàng năm. Khi gia đình ông bà xây dựng nhà chỉ xây diện tích thực tế là 67,5m² còn lại 5,9m² lưu thông ở sau nhà giáp với đất của nhà bà Nguyễn Thị F.

Đến năm 2018 anh Đỗ Quốc C và chị Lê Thị D mua đất nhà bà F phía sau diện tích đất nhà ông bà. Năm 2019 gia đình ông bà được biết ông C bà D đã giả mạo chữ ký vào biên bản không tranh chấp đất đai để UBND thành phố Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10103/5739 QĐ - UBND ngày 18/7/2018 cho ông Đỗ Quốc C bà Lê Thị D chồng lẫn phần đất còn lại 5,9m² của gia đình ông bà. Thực tế đo vẽ đất của gia đình ông bà chỉ còn 67,5m² là thiếu 5,9m² so giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 73,4 m².

Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình, ông A bà B khởi kiện đề nghị Tòa án tỉnh Thanh Hóa xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10103/5739 QĐ - UBND ngày 18/7/2018 do UBND TP Thanh Hóa cấp mang tên ông Đỗ Quốc C bà Lê Thị D.

**Ý kiến của UBND thành phố Thanh Hóa:*

Khu đất có diện tích 81,2 m² tại số nhà 28/74, MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa có nguồn gốc là do ông (bà) Đỗ Quốc Toàn bà Lê Thị D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất ở từ hộ bà Nguyễn Thị F theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Lê Duy Ngự, Công chứng số 299, Quyền 01/2018/TP/CC-SCCHĐGD ngày 14/6/2018. Ngày 18/7/2018 ông Đỗ Quốc Toàn bà Lê Thị D được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 101103/5739 ngày 18/7/2018. Hiện trạng thực tế sử dụng chỉ còn móng chuồng lợn do hộ bà F xây dựng giáp nhà ông Lê Viết A bà Thiệu Thị B và móng nhà vệ sinh do hộ bà F xây dựng giáp phần đất của ông Lê Đình E.

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy: Trước thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đỗ Quốc C thì hộ bà Nguyễn Thị F sử dụng đất có nguồn gốc được UBND phường ĐV xác nhận là do Hợp tác xã MSCấp năm 1973. Ngày 08/6/2007, hộ bà Nguyễn Thị F được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02655 ĐV QSDĐ/2131/QĐ-UBND với diện tích là 503,0 m² đất ở. Tại thời điểm xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà F, thửa đất đã được kiểm tra đo đạc, ranh giới rõ ràng và được các hộ gia đình giáp ranh ký xác nhận.

Kiểm tra thực tế kích thước phân đoạn phía Đông thửa đất của bà Thiệu Thị B

đang sử dụng tại 22B/74 MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa là 9,05 m phù hợp với kích thước ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thiệu Thị B.

Ông Lê Viết A bà Thiệu Thị B yêu cầu Tòa án nhân Tỉnh Thanh Hóa giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10103/5739 ngày 18/7/2018 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp cho ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D là không có cơ sở

** Ý kiến của UBND phường ĐV:*

1. Nguồn gốc sử dụng đất tại địa chỉ số nhà 28/74 MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa là của ông Nguyễn Hồng Nội và bà Nguyễn Thị F được Hợp tác xã MSCấp năm 1973, bà Nguyễn Thị F đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02655 ĐV QSDĐ/2131/QĐ-UBND ngày 08/6/2007 với diện tích là 503,0 m² đất ở, tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích đo thửa đất được các hộ giáp ranh ký xác nhận rõ ràng, trong đó có chữ ký của ông Nguyễn Xuân G là người quản lý đất và xây nhà cho ông Trần Nguyên Thư, bà Lê Thị Nhiều.

Vị trí thửa đất tại thửa đất số 29 tờ bản đồ số 02, bản đồ địa giới hành chính phường ĐV đo vẽ năm 1994.

Vị trí thửa đất tại thửa đất số 97+112+113+127 tờ bản đồ số 38, bản đồ phường ĐV đo vẽ năm 2011, trong đó có thửa 113 đã chuyển nhượng cho ông Ngô Quang Chính năm 2008.

Năm 2018 bà Nguyễn Thị F đã tặng cho 02 người con và chuyển nhượng cho 02 hộ, trong đó có hộ ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D một phần quyền sử dụng đất 81,2 m², tại hợp đồng số 299, quyền số 01/2018 ngày 16/4/2018, việc mua bán giữa hai bên đúng với quy định của pháp luật, phần đất này bà Thiệu Thị B đang có ý kiến là có một phần đất của bà Thiệu Thị B để lại khi xây dựng nhà ở.

Hiện trạng sử dụng đất: Không có công trình trên đất, hiện có móng chuồng lợn mà bà Nguyễn Thị F trước đây xây dựng giáp móng nhà bà Thiệu Thị B và móng nhà vệ sinh của bà Nguyễn Thị F xây dựng trước đây giáp móng tường phần đất của ông Lê Đình E.

2. Nguồn gốc sử dụng đất tại địa chỉ số nhà 22B/74 MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa.

Nguồn gốc sử dụng đất tại địa chỉ số nhà 22B/74 MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa, trước đây là của ông Trần Nguyên Thu và bà Lê Thị Nhiều do nhận chuyển nhượng của ông Lê Khắc Phác ngày 20/01/1985 bằng giấy viết tay với diện tích chuyển nhượng là 156,0 m², đất của ông Lê Khắc Phác là đất thổ cư, thời điểm hình thành thửa đất có từ trước ngày 18/12/1980, ông Trần Nguyên Thu và bà Lê Thị Nhiều đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/9/2008 với diện tích là 156,0 m² đất ở, tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích đo thửa đất được các hộ giáp ranh ký xác nhận rõ ràng, trong đó có bà Nguyễn Thị F người bán đất cho ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D (vị trí phía Đông Bắc thửa đất).

Năm 2014 ông Trần Nguyên Thu và bà Lê Thị Nhiều chuyển nhượng một phần 73,4 m² cho bà Thiệu Thị B tại hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 3067, quyển số 02 ngày 06/12/2014 do Văn phòng Công chứng Năm Châu chứng thực, hiện trạng tại thời điểm chuyển nhượng là đất trống, phần đất còn lại 77,4 m² ông Trần Nguyên Thu và bà Lê Thị Nhiều đã chuyển nhượng cho ông Lê Đình E (trong diện tích đất của ông E có một phần diện tích đất của bà Vy mua của ông Thu, bà Nhiều).

Vị trí thửa đất chuyển nhượng: Tại một phần thửa đất số 42 tờ bản đồ số 02, bản đồ địa giới hành chính phường ĐV đo vẽ năm 1994.

Vị trí thửa đất chuyển nhượng: Tại một phần thửa đất số 167 tờ bản đồ số 38, bản đồ phường ĐV đo vẽ năm 2011.

Hiện trạng sử dụng đất theo số liệu kiểm tra hiện trạng:

- Hiện trạng sử dụng đất của bà Thiệu Thị B là 67,5 m² thiếu so với diện tích bà Thiệu Thị B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 5,9 m².
- Hiện trạng sử dụng đất của ông Lê Đình E là 87,5 m² tăng so với diện tích ông Lê Đình E nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 10,1 m².
- Phần đất trừ làm ngõ đi chung là 4,5 m².

Hiện trạng đo vẽ kích thước cạnh phía Đông của bà Thiệu Thị B đo hiện trạng là 9,05 m, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9,04 m; cạnh phía Tây của thửa đất

ông Lê Đình E hiện trạng là 9,35 m (4,2+5,15), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 9,0 m, các số liệu ổn định và tăng.

Tổng diện tích hiện trạng của bà Thiệu Thị B, ông Lê Đình E và ngõ đi chung là 159,5 m² tăng so với diện tích ông Trần Nguyên Thư và bà Lê Thị Nhiều nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3,5 m².

Việc bà Thiệu Thị B, ông Lê Viết A có đơn khiếu nại, UBND phường ĐV đã tiến hành hòa giải theo thẩm quyền và có biên bản hòa giải kèm theo, tại buổi hòa giải ngày 25/6/2019 ông Nguyễn Thế H, hiện là phó Chủ nhiệm Hợp tác xã Mật sơn, là người dân gốc sống nhiều đời tại tổ dân phố được mời dự và ông Lê Đình Hùng hiện là tổ trưởng tổ dân phố MS3 cũng là dân gốc tại tổ dân phố đều khẳng định không có việc bà Nguyễn Thị F (người bán đất cho ông C, bà D) lấn chiếm đất của ông Lê Viết A và bà Thiệu Thị B).

Bà Thiệu Thị B, ông Lê Viết A yêu cầu Tòa án nhân tỉnh Thanh Hóa giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10103/5739 ngày 18/7/2018 do UBND thành phố Thanh Hóa cấp cho ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D là không có cơ sở.

Đề nghị Toà hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết theo quy định của Pháp luật.

**Ý kiến của ông Đỗ Quốc C bà Lê Thị D:*

Ngày 05/01/2013 ông bà có mua đất của bà Nguyễn Thị F với diện tích đất 81,2m² tại số nhà 28/74 phố MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa. Việc mua bán được hai bên thống nhất giá và đã mời công chức địa chính phường ĐV và văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa để thẩm định kiểm tra, đo đạc, xác định vị trí, địa giới của diện tích phần đất chuyển nhượng là đúng so với hiện trạng được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thị F, sau khi bên mua và bên bán đã làm các thủ tục theo quy định Pháp luật, có xác nhận của các hộ liên kề, đất không có tranh chấp. Ngày 18/7/2018 Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 096705 sổ vào sổ GCN 10103/5793/QĐ - UBND ngày 18/7/2018 với diện tích 81,2m² tại địa chỉ 28/74 phố MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa mang tên Đỗ Quốc C bà Lê Thị D. Diện tích đất trên là nhận chuyển nhượng một phần thửa đất từ giấy chứng nhận số AI 085766 do UBND

thành phố cấp ngày 08/6/2007 cho bà Nguyễn Thị F. Thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông bà không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Gia đình ông C bà D mua đất của bà F trước khi anh Nguyễn Viết A và chị Thiều Thị B mua đất của gia đình ông Thư bà Nhiều. Gia đình anh A cho rằng làm nhà có trừ 5,9m lưu không và không có giáp ranh với công trình phụ với nhà bà F, nhưng khi gia đình ông bà phá công trình vệ sinh, chuồng gà, chuồng lợn của nhà bà F mà tôi đã mua mà phần tường của nhà anh A không được trát, điều đó chứng tỏ khi anh A xây nhà thì các công trình phụ đã có trên đất nhà bà F, hiện nay các mốc giới này vẫn đang còn.

Việc ông A bà B đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CO 096705 số vào sổ GCN 10103/5793/QĐ - UBND ngày 18/7/2018 với diện tích 81,2m² tại địa chỉ 28/74 phố MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa gia đình ông bà không đồng ý.

** Ý kiến anh Lê Đình E: (người bán đất cho ông A, bà B):*

Nguồn gốc đất là của ông Thư bà Nhiều, tôi mua đất của ông Thư và bà nhiều năm 2009, với diện tích 156m², khi chuyển nhượng có giấy viết tay đến năm 2014 tôi để lại cho anh A chị B 73,4m² vì thời điểm đó tôi chưa sang tên từ gia đình ông Thư bà Nhiều nên ông Thư bà Nhiều đứng ra ký giấy Chuyển nhượng cho anh A, phần đất còn lại đến năm 2014 tôi mới làm GCNQSD đất là 77,4m², khi tôi mua đất bà F chưa có xây chuồng lợn, nhà vệ sinh còn bà F xây khi nào tôi không ở tại đấy nên tôi không biết. Hiện trạng đất gia đình tôi tăng thêm so với GCNQSD đất do khi đo có đo vào một phần đất nhà bà Hằng, ông Kiêm (phía tây).

** Ý kiến của bà F (là người bán đất cho ông C bà D).*

Gia đình tôi ở trên khu đất từ năm 1973 và chồng bà là người đã xây nhà và công trình phụ trong đó có móng chuồng lợn và móng nhà vệ sinh (xây nhà trước thời điểm ông Phác bán nhà đất cho ông Thư bà Nhiều xây tường nhà), Sau khi tôi bán cho anh C chị D mới phá phần nổi nhưng hiện tại vẫn còn móng, năm 2004 chồng bà mất trước thời điểm anh E mua đất nhà ông Thư bà Nhiều. Về bán đất của bà cho anh C chị D như anh C đã trình bày.

** Ý kiến của ông Nguyễn Xuân G (là hộ giáp ranh của hộ anh E và hộ anh A – là*

người mua đất của ông Phác cho ông Thư):

Nguồn gốc đất của gia đình là ông mua lại của ông Phác một phần để ở và một phần mua hộ cho ông Thư bà Nhiều (ông Thư là em vợ ông), khi mua đã có ngôi nhà của ông Phác sau đó tôi tôn tạo thêm, đến năm 2009 ông Thư bà Nhiều bán lại cho anh E, bức tường phía Bắc nhà anh E giáp ranh với nhà bà F có ngôi nhà kéo dài do ông Phác xây và ai phá và phá năm nào ông không biết nhưng bức tường xây mới hiện nay của hộ anh A và anh E vẫn theo mốc giới cũ của nhà ông Phác.

** Ý kiến của ông Nguyễn Thế H (cháu ông Phác):*

Nguồn gốc đất là của nhà ông Phác, ông là người giới thiệu cho ông G mua đất nhà ông Phác cho ông Thư, quá trình sử dụng và mua bán như ông G trình bày. Năm 1999 ông làm trưởng thôn còn ông Nội (chồng bà F) làm cán bộ dân số của thôn và ông thường xuyên đến làm việc và nghỉ ngơi tại nhà bà F ông đã thấy hệ thống nhà vệ sinh, chuồng lợn đã được xây dựng giáp với phần tường nhà ông Phác, còn nhưng công trình này xây từ năm nào ông không biết.

Tại phiên tòa: Người khởi kiện giữ nguyên nội B khởi kiện. Người bị kiện và người có quyền lợi, D vụ liên quan H lưu quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đảm H trình tự, thủ tục từ khi thụ lý, tổ chức đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ, đảm H đúng các quyền và D vụ tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính (viết tắt Luật TTHC).

- Về nội B: Đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa căn cứ Điểm a Khoản 2 Điều 193 luật tố tụng hành chính không chấp nhận đơn khởi kiện của anh A, chị B.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ C diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Người đại diện của người bị kiện đã có yêu cầu xét xử vắng mặt, do đó HĐXX căn cứ vào khoản Bộ luật tố tụng hành chính, HĐXX vẫn tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp.

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

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 096705 của UBND thành phố Thanh hóa cấp cho ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D ngày 18/7/2018 (gọi tắt là giấy chứng nhận CO 096705) là quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Thanh Hóa theo khoản 4 Điều 32 Luật TTHC.

Ngày 13/3/2020 ông Lê Viết A và bà Thiệu Thị B nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 096705 của UBND thành phố Thanh hóa cấp cho ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D ngày 18/7/2018 vì cho rằng diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông A và bà B đã lấn chiếm diện tích 5,9m² đất của gia đình bà. Ông A bà B biết và đã yêu cầu UBND phường ĐV giải quyết, UBND phường ĐV tổ chức hòa giải ngày 11/4/2019 và ngày 25/6/2019 và hướng dẫn ông A bà B khởi kiện ra Tòa án. Thời hiệu khởi kiện trong thời hạn 01 năm kể từ ngày nhận, biết được quyết định hành chính bị khởi kiện và được xem xét theo điểm a khoản 2 Điều 116 LTTHC.

[3] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 096705:

Nguồn gốc đất có diện tích 81,2m² tại số nhà 28/74 MS3, phường ĐV, thành phố Thanh Hóa là của ông Nguyễn Hồng Nội và bà Nguyễn Thị F được hợp tác xã cấp năm 1973 và được UBND thành phố Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02655 ĐV QSD đất/2131/QĐ - UBND ngày 08/6/2007 với diện tích 505,0m² đất ở. Năm 2018 bà Nguyễn Thị F đã tặng cho 02 người con và chuyển nhượng cho 02 hộ, trong đó có hộ ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D một phần quyền sử dụng đất 81,2 m², hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Lê Duy Ngu, Công chứng số 299, Quyền 01/2018/TP/CC-SCCHĐGD ngày 14/6/2018. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và bà D cán bộ phòng đăng ký đã phối hợp với UBNDb phường ĐV thực hiện kiểm tra

hồ sơ địa chính, thẩm tra thực tế diện tích chuyển nhượng chính lý trích đo bản đồ thửa đất của bà F và đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C bà D. Ngày 18/7/2018 UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 101103/5739 ngày 18/7/2018 cho ông Đỗ Quốc C bà Lê Thị D theo quy định tại điểm c Điều 99 luật đất đai.

Như vậy căn cứ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 096705 của UBND thành phố Thanh Hóa cấp cho ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D ngày 18/7/2018 cấp cho ông Đỗ Quốc C bà Lê Thị D đúng trình tự thủ tục theo quy định của luật đất đai.

[4] Về xác định diện tích và ranh giới thửa đất :

Theo các ý kiến của các nhân chứng, những người bán đất cho ông C bà D và các hộ liền kề thấy rằng: gia đình bà F đã ở trên khu đất chuyển nhượng một phần cho ông C bà D năm 1973 và chồng bà là người xây nhà công trình phụ trong đó có chuồng lợn và nhà vệ sinh, đến năm 2018 bà F chuyển nhượng cho anh C bà D vẫn còn chuồng lợn và nhà vệ sinh, hiện gia đình anh C đã phá chuồng lợn và nhà vệ sinh vẫn còn có chuồng lợn mà chồng bà F xây giáp móng nhà bà Thiệu Thị B và móng vệ sinh nhà bà F giáp móng tường phần đất của nhà ông E.

Diện tích đất của ông Trần Nguyên Thư và Lê Thị Nhiều chuyển nhượng một phần diện tích cho bà Thiệu Thị B $73,4 \text{ m}^2$ hiện trạng hiện tại đất của hộ bà B là $67,5 \text{ m}^2$ (diện tích thiếu so với khi chuyển nhượng là $5,9 \text{ m}^2$) và một phần chuyển nhượng cho anh Lê Đình E là $77,4 \text{ m}^2$ nhưng hiện trạng hiện tại đất của hộ anh E là $87,5 \text{ m}^2$ (tăng so với diện tích ban đầu nhận chuyển nhượng là $10,1 \text{ m}^2$); Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 đo hiện trạng C bộ phận đất của ông Thư bà Nhiều thì tổng diện tích là $157,9 \text{ m}^2$ có tăng so với GCNQSD đất của ông Thư bà Nhiều $1,9 \text{ m}^2$.

Thời điểm ông E mua lại đất của ông Thư bà Nhiều thì bức tường phía Bắc nhà anh E giáp ranh với nhà bà F có ngôi nhà kéo dài do ông Phác xây, bức tường này đã phá nhưng ông A và anh E vẫn xây nhà theo mốc tường cũ nhà ông Phác. Các lời khai của các nhân chứng phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 của hội đồng thẩm định xác định trên phần tiếp giáp với tường nhà ông E và ông

A hiện tại còn phần móng nhà vệ sinh, chuồng lợn xây gạch tro lò, mặt nền còn láng xi măng của nhà bà F, mặt khác khi ông A xây nhà tường tiếp giáp chưa trát được với kích thước rộng 2,1m; cao 1,3m hiện tại diện tích tường chưa chát, hiện bức tường chưa chát này đang còn tồn tại.

Trong quá trình giải quyết ông A bà B cho rằng ông A được ông Thư (là người bán nhà cho ông A, bà B) phía sau tường nhà của ông Thư còn 60-70 phân đất giáp đất với nhà bà F là mái giọt tranh của nhà ông Thư, nhưng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 anh A có thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Thư, đến năm 2014 ông xây nhà trên nền tường cũ của nhà ông Thư và khi ông xây nhà đã có phần chuồng lợn cũ nhà bà F.

Phần tường nhà ông Hưng giáp đất nhà ông C có phần chưa được chát; rộng 2,85m, cao (1) 1,3m, cao (2) 2,1m, cao (3) 1,6m hiện vẫn còn phần láng xi măng của nền chuồng lợn lát gạch tro lò giáp móng nhà ông Hưng, giữa nhà ông C với hông đất nhà ông Hưng vẫn còn dấu tích chuồng lợn nhà bà F.

Trong Giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp cho bà B ngày 17/12/2014 và Biên bản thẩm tra việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2014 của UBND phường ĐV thể hiện: thửa đất của nhà bà B 73,4m² có phần giáp với nhà ông Hưng được chia làm 02 đoạn: đoạn 1 từ nhà ông G đến đoạn gấp khúc là 7,69m và đoạn 2 từ đoạn gấp khúc thẳng đến nhà bà F là 9,04m (Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 do Tòa án tiến hành). Hiện nay hiện trạng chiều dài đường gấp khúc đến nhà bà F không thay đổi vẫn là 9,05. Qua xem xét thẩm định hiện tại C bộ đất của nhà bà F khi chưa chuyển nhượng cho anh C thì cạnh phía đông không thừa so với sơ đồ cấp GCNQSD, tổng diện tích không thay đổi, tổng diện tích nhà ông C bà D là 81,2m² phù hợp với hợp đồng chuyển nhượng số 299 quyền số 01/2018 ngày 16/4/2018.

Từ những phân tích trên xác định việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D không chồng lẫn 5,9m² đất của nhà bà B – ông A. Do vậy, bà Thiệu Thị B và ông Lê Viết A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CO 096705 của UBND thành phố Thanh Hóa cấp cho ông Đỗ Quốc C và bà Lê Thị D ngày 18/7/2018 là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng: Đơn khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện phải nộp án phí hành chính sơ thẩm theo quy định. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020 hết 2.876.000đ ông A bà B phải chịu, được trừ vào tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206; Khoản 3 Điều 345 khoản 1 Điều 348 Luật TT hành chính; Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 và điểm 1, mục III phần A Danh mục án phí, lệ phí ban hành kèm theo Nghị quyết.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết A bà Thiều Thị B về việc: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10103/5739 QĐ - UBND ngày 18/7/2018 mang tên ông Đỗ Quốc C bà Lê Thị D.

Về án phí, chi phí tố tụng: Buộc ông A bà B phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm và 2.876.000đ chi phí thẩm định, được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2018/0007008 ngày 06/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa và số tiền tạm ứng chi phí tố tụng (Đã nộp đủ).

Kiến nghị UBND tp Thanh Hóa đình chính lại GCNQSD đất của hộ ông A bà B theo đúng hiện trạng sử dụng.

Án xử công khai sơ thẩm. Người khởi kiện và người có quyền D vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người bị kiện có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội .
- VKSND tỉnh Thanh Hóa.
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Dung