

Bản án số: **14/2018/HC-ST**

Ngày: 16-8-2018

*“Khiếu kiện yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

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

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

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Trung

2. Ông Trần Hoài Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Ông Hồ Hồng Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2018/TLST-HC ngày 16 tháng 01 năm 2018 về việc *“Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2018/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 7 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2018/QĐST-HC ngày 03 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn H; sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm: 1968.

Đều trú tại: Thôn 1, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Vắng mặt tại phiên tòa;

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trương Quang T;

Trú tại: 135 ND, tổ 4, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (văn bản ủy quyền ngày 26/12/2017); Có mặt tại phiên tòa;

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 48 HV, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn H; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Phước H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 24/01/2018); vắng mặt tại phiên tòa;

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

- Ông Nguyễn H1, sinh năm 1932; Có mặt tại phiên tòa;
- Bà Bùi Thị L, sinh năm: 1932; Có mặt tại phiên tòa;
- Ông Nguyễn T, sinh năm: 1975; Vắng mặt tại phiên tòa;
- Anh Nguyễn Khắc H, sinh năm: 1996; Vắng mặt tại phiên tòa;

Đều trú tại: Thôn 1, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung, bản tự khai của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L, và tại phiên tòa ông Trương Quang T trình bày:

Năm 1998 hộ ông Nguyễn H1 (trong hộ khẩu có ông Nguyễn H) được nhà nước cân đối đất theo Nghị định số 64/CP và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1127 diện tích 424m² và thửa đất số 1061 diện tích 790m² tờ bản đồ số 5 xã N. Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00435 QSDĐ 703/QĐ-UBND thị xã Q cấp ngày 24/12/1998. Đối với thửa đất số 1127 diện tích 424m², tờ bản đồ số 5 xã N do vợ chồng ông Nguyễn H quản lý sử dụng từ năm 1999 đến nay.

Khi Nhà nước mở đường nông thôn cắt ngang thửa đất 1061 thì có một phần đất nằm ở phía Bắc của thửa 1061 bị đất đá làm đường nằm trên đất ruộng (diện tích khoảng 50m²), nên ông Nguyễn H1 cho vợ chồng ông Nguyễn H sử dụng phần diện tích đất này. Sau khi dọn đất đá, cải tạo đất, vợ chồng ông H nhập chung diện tích khoảng 50m² vào thửa đất số 1127. Đồng thời, bên cạnh thửa 1127 có một đám ruộng cao bị bỏ hoang và một phần đất mương không còn sử dụng nên vợ chồng ông H thuê máy san ủi, cải tạo thành đám ruộng và gộp chung với thửa 1127. Như vậy thửa đất số 1127 có diện tích thực tế là 877m².

Năm 2000, ông Nguyễn H tách khẩu ra khỏi hộ ông Nguyễn H1, nhưng vẫn tiếp tục sử dụng thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 5 xã N. Năm 2014 ông Nguyễn H1 làm đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa số 1127 tờ bản đồ số 5 xã N. UBND thành phố Q cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1127, tờ

bản đồ số 5 xã N, số vào sổ cấp giấy CH01626, cấp ngày 23/9/2014 cho hộ ông Nguyễn H1 Nhưng do vợ chồng ông làm ăn ở thành phố Hồ Chí Minh nên đến ngày 19/8/2017 ông Nguyễn H mới biết. Việc ông Nguyễn H1 tự ý làm đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không đúng, vì vợ chồng ông Nguyễn H là người trực tiếp quản lý, sử dụng đối với thửa đất này từ năm 1999 đến nay, đồng thời trong quá trình sử dụng có khai hoang, mở rộng thêm thành diện tích thực tế là 877m², tăng lên 453m². Phần diện tích tăng thêm là do công sức của vợ chồng ông H mà có. UBND thành phố Q cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 5 xã N, số vào sổ cấp giấy CH01626, cấp ngày 23/9/2014 cho hộ ông Nguyễn H1 là không đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 5 xã N, thành phố Q, người sử dụng hộ ông Nguyễn H1, số vào sổ cấp giấy CH01626, cấp ngày 23/9/2014.

Tại văn bản số 1470/UBND ngày 21/3/2018 của UBND thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Ngày 12/8/1999, UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H1, số phát hành O 245912, số vào sổ 00692/QSĐĐ/271/QĐ-UB, thửa đất số 325, tờ bản đồ số 5, diện tích 1665m² (300m² ONT và 1365m² HNK), xã N, thành phố Q. Đến ngày 02/10/2013, hộ ông Nguyễn H1 nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H1, số phát hành BP 381714, số vào sổ CH 01525, thửa đất số 325, tờ bản đồ số 5, diện tích 1105m² (300m² ONT và 805m² HNK), xã N, thành phố Q.

Ngày 24/12/1998, UBND thị xã Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H1, số phát hành L 666855, số vào sổ 00435/QSĐĐ/703/QĐ-UB, thửa đất số 1061, tờ bản đồ số 5, diện tích 790m² Lúa và thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 5, diện tích 424m² Lúa, xã N, thành phố Q. Đến ngày 02/10/2013, hộ ông Nguyễn H1 nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H1 thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

+ Thửa số 1127, tờ bản đồ số 5, diện tích 406,7m² Lúa, số phát hành BU 130079, số vào sổ CH 01626, cấp ngày 23/9/2014.

+ Thửa số 1061, tờ bản đồ số 5, diện tích 876,2m² Lúa, số phát hành BU 130078, số vào sổ CH 01627, cấp ngày 23/9/2014.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Q cấp cho hộ ông Nguyễn H1 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H1 là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định: “Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai nếu người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật”.

Theo bản tự khai và tại phiên tòa ông Nguyễn H1, bà Bùi Thị L trình bày:

Về nguồn gốc đất: Nguyên thửa đất số 1061 diện tích 790m² và thửa đất số 1127 diện tích 424m², tờ bản đồ số 5 xã N (Bản đồ lập năm 1993), loại đất Lúa là vào năm 1986 hộ gia đình ông nhận khoán của Hợp tác xã nông nghiệp ND II (nay là Hợp tác xã nông nghiệp N) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Đến năm 1996, UBND xã N thực hiện cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ trên địa bàn xã N thì hộ gia đình ông được cân đối giao đất đối với hai thửa đất nêu trên và được UBND thị xã Q (nay là thành phố Q) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 00435 ngày 24/12/1998 và người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hộ ông Nguyễn H1. Đến năm 2014, ông xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 1061 và 1127 thì được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa, cụ thể: thửa 1061 tờ bản đồ số 5 xã N, số vào sổ CH01627 ngày 23/9/2014 và thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 5 xã N, số vào sổ CH01626 ngày 23/9/2014.

Về quá trình sử dụng đất: Hai thửa đất trên sau khi nhận khoán và đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông vẫn sử dụng ổn định. Tuy nhiên, khoảng năm 1998, con trai ông là Nguyễn H có vợ, cuộc sống khó khăn nên ông có bàn bạc trong gia đình để cho vợ chồng con trai ông là Nguyễn H mượn để canh tác đối với thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 5 xã N. Đến năm 2015, vợ chồng Nguyễn H, Nguyễn Thị Mỹ L đi làm ăn ở thành phố Hồ Chí Minh và giao lại thửa đất này cho cháu vợ của Nguyễn H canh tác. Nay con trai ông Nguyễn H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 5 xã N, thành phố Q, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của con trai ông, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa sơ thẩm:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định

của Luật tổ tụng hành chính; riêng người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vi phạm nghĩa vụ của người bị kiện theo quy định tại Điều 55, 57 của Luật tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa hôm nay UBND thành phố Q có văn bản xin xét xử vắng mặt là đúng quy định tại Điều 157 Luật tổ tụng hành chính.

Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 5, xã N, sổ vào sổ CH01626 do UBND thành phố Q cấp cho hộ ông Nguyễn H1 là đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Về nội dung: Năm 1996, UBND xã N thực hiện cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ trên địa bàn xã N thì hộ gia đình ông H1 được cân đối giao đất đối với hai thửa đất số 1061, diện tích 790m² và thửa đất số 1127, diện tích 424m², tờ bản đồ số 5, xã N. Ngày 24/12/1998, UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên có số vào sổ 00435, số phát hành L 666855 và người đứng tên trên Giấy chứng nhận là hộ ông Nguyễn H1. Tại thời điểm giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn H có tên trong sổ hộ khẩu của hộ ông Nguyễn H1. Từ năm 1999 ông H có vợ, nên cha ông là ông H1 có cho vợ chồng ông H canh tác, sử dụng thửa đất 1127 đến nay. Tuy nhiên, thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 5, xã N vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn H1. Ngày 02/10/2013, ông H1 có đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 1061, 1127. Theo đơn, ông đề nghị: đo đạc lại diện tích, cấp trích lục thửa đất và cấp riêng mỗi thửa đất 01 giấy chứng nhận. Như vậy, ông H1 chỉ yêu cầu đo đạc lại diện tích và cấp riêng 02 giấy chứng nhận chứ không thực hiện giao dịch dân sự nào liên quan đến quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình, giấy chứng nhận được cấp đổi lại vẫn thể hiện người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn H1. Ngoài ra theo quy định về hồ sơ địa chính, không quy định hồ sơ đăng ký biến động địa chính trong trường hợp này phải có văn bản thể hiện ý kiến thống nhất của các thành viên trong hộ gia đình. Việc ông Nguyễn H1 tiến hành đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với tư cách của hộ gia đình, đề nghị UBND thành phố Q đo đạc lại diện tích, cấp trích lục thửa đất và cấp riêng giấy chứng nhận cho thửa đất 1127 là đúng quy định pháp luật, không xâm phạm đến quyền và lợi ích của ông H, bà Nguyễn Thị Mỹ L.

Tại phiên tòa, ông Trương Quang T là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện cho rằng thửa đất 1127 diện tích thực tế là 877m² (trong đó vợ chồng ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L khai hoang cải tạo thêm diện tích 453m²) nhưng ông Nguyễn H1 đăng ký biến động thửa đất số 1127 và được cấp Giấy chứng nhận

cho thửa đất với diện tích 406,7m², là xâm hại đến quyền và lợi ích của vợ chồng ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L. Tuy nhiên ông T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông H đang quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế là 877m², trong quá trình sử dụng đất ông H cũng không đăng ký, kê khai biến động diện tích đất này theo quy định của luật đất đai nên không có cơ sở xem xét.

Từ việc phân tích trên nhận thấy, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm: Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 luật Tố tụng hành chính năm 2015, tuyên bác nội dung khởi kiện của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 5, xã N, số vào sổ CH01626 do UBND thành phố Q cấp cho hộ ông Nguyễn H1.

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi 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 các phiên đối thoại đều không thể tiến hành do có một số đương sự vắng mặt không có lý do; Ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu. Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Quang T có mặt tại phiên tòa. Ông Trần Phước H là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T, anh Nguyễn Khắc H đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai, vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Ngày 23/9/2014, UBND thành phố Q cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 5 xã N, thành phố Q, số vào sổ cấp giấy CH01626, cấp ngày

23/9/2014 cho hộ ông Nguyễn H1. Tuy nhiên đến ngày 19/8/2017 ông Nguyễn H mới biết. Ngày 22/12/2017 ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L làm đơn khởi kiện. Đây là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 2 Điều 3; khoản 3, 4 Điều 32; Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền:

Ngày 24/12/1998 hộ ông Nguyễn H1 được UBND thị xã Q (nay là thành phố Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 666855 đối với thửa số 1061 diện tích 790m², thửa đất số 1127 diện tích 424 m² tờ bản đồ số 5 xã ND (cũ)

Ngày 02/10/2013 hộ ông Nguyễn H1 nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1127 và thửa đất số 1061, sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh Thành phố Q phối hợp cùng cán bộ địa chính xã N tiến hành làm thủ tục đo đạc địa chính, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, kết quả đo đạc xác định diện tích tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu năm 1998. Ông Nguyễn H1 đã làm đơn giải trình đối với phần diện tích tăng và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm ông Nguyễn H1 đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 1127 không có tranh chấp. Xét thấy đủ điều kiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H1, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã làm Tờ trình trình UBND thành phố Q thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số phát hành số L 666855 ngày 24/12/1998 cho hộ ông Nguyễn H1 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H1 theo quy định. Ngày 23/9/2014 UBND thành phố Q cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 1061, tờ bản đồ số 5 xã N, số vào sổ CH01627 và thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 5 xã N, số vào sổ CH01626. Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H1 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

[4] Về nội dung: Thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 5 xã N được Nhà nước cấp đổi theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ cho hộ ông Nguyễn H1 vào năm 1996. Tại thời điểm giao đất theo Nghị định 64/NĐ-CP hộ ông Nguyễn H1 có 6 khẩu, trong đó có ông Nguyễn H. Từ năm 1999 ông H có vợ, nên cha ông là ông H1 có cho vợ chồng ông H canh tác, sử dụng thửa đất 1127 đến nay. Tuy nhiên, thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 5, xã N vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn H1. Ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị Mỹ L khai trong quá trình sử dụng, có khai

hoang mở rộng thêm nên diện tích thực tế của thửa đất 1127 là 877m², tăng lên 453m² so với diện tích khi được cấp năm 1996, nhưng UBND thành phố Q cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1127 có diện tích 406,7m² là không đúng. Đồng thời, ông Nguyễn H cho rằng việc ông Nguyễn H1 không thảo luận trong gia đình mà tự ý làm đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiệt hại đến quyền và lợi ích của ông. Hội đồng xét xử thấy rằng: Vợ chồng ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L khai trong quá trình sử dụng có khai hoang, mở rộng thêm 453m² nên thửa đất 1127 hiện nay có diện tích thực tế là 877m². Nhưng trong quá trình sử dụng đất ông Hoài, bà Lang không đăng ký, kê khai biến động tăng đối với diện tích đất này, không thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông Hoài bà Lang cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh diện tích thực tế của thửa đất 1127 là 877m². Do đó không có cơ sở xem xét đối với phần diện tích đất tăng thêm này. Đối với việc ông Hoài bà Lang cho rằng ông Hùng tự ý nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1127 là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Hùng khai nhận vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1998 bị cũ, rách; hai thửa đất 1061 và 1127 được cấp chung một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nên năm 2014, ông Nguyễn H1 xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do đo đạc xác định lại diện tích đất, cấp trích lục thửa đất và cấp mỗi thửa một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng đối với hai thửa 1127 và 1061. Theo quy định tại khoản 1 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Nguyên tắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được cấp theo từng thửa đất...”. Thì việc ông Nguyễn H1 xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ. Việc đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hoàn toàn không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn H, vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi lại thì người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vẫn là hộ ông Nguyễn H1, thời hạn sử dụng của thửa đất đến tháng 3/2019, tức vẫn giữ nguyên thời hạn sử dụng đất như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu năm 1998. Đồng thời, tại biên bản làm việc ngày 07/8/2018 của UBND xã N, thành phố Q cũng xác định quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn H không bị ảnh hưởng sau khi ông Hùng xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 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 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 5 xã N, thành phố Q số vào sổ CH01626 ngày 23/9/2014 do UBND thành phố Q cấp cho hộ ông Nguyễn H1.

2/ Ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0002244 ngày 12/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3/ Ông Nguyễn H1, bà Bùi Thị L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị Mỹ L, UBND thành phố Q, các đương sự khác vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Bé