

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 08/2022/HCST

Ngày: 22- 6 - 2022

V/v: 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 BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc và bà Hoàng Thị Thoan

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thủy - Thư ký TAND tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 27/2021/TLST-HC ngày 24 tháng 12 năm 2021 về việc “kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2022/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 02 năm 2022, giữa:

1. *Người khởi kiện:* Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1947; trú tại: Tổ dân phố 5, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người được ủy quyền: bà Nguyễn Thị Hà, trú tại Tổ dân phố 5, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Hồ Lý Hải, cộng tác viên trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Thăng Long, Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (theo văn bản số 676/QĐ-UBND ngày 08/3/2022). Vắng mặt.

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

+ Ông Đào Hữu Ch, bà Nguyễn Thị Song H, địa chỉ cư trú: tổ dân phố 12, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt

+ Ông Nguyễn Viết H1, địa chỉ tổ dân phố 6, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt

+ Bà Hoàng Thị H3, địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 6, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, ủy quyền cho anh Nguyễn Viết H1 tham gia tố tụng, anh H1 có mặt.

+ UBND phường Bắc Lý do ông Nguyễn Văn Thành – Chủ tịch UBND phường Bắc Lý đại diện theo pháp luật, có đơn đề nghị xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, tại phiên đối thoại và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện bà Phạm Thị Th trình bày: Năm 1984, gia đình bà được UBND xã Lý Ninh xác nhận và đề nghị UBND thành phố Đồng Hới giải quyết cho gia đình bà làm nhà ở trên diện tích 600m² có tiếp giáp tứ cận như sau: Phía Đông giáp đập Khe Đuẩn dài 20m, phía Tây giáp đất đồi 20m, phía Nam giáp đất ông Vay và đất ông Tứ dài 30m, phía Bắc giáp xưởng sửa chữa của công ty ô tô dài 30m. Gia đình bà làm nhà, sử dụng thửa đất trồng hoa màu và khai hoang thêm 6000m² đất trồng rừng. Đến năm 1994 vợ chồng bà phải về quê ngoại ở Lương Ninh, H1ện Quảng Ninh để chăm sóc cha mẹ già và để lại nhà cho các con trông coi và chăm sóc cây cối. Vợ chồng ông Nguyễn Văn H2 và bà Hoàng Thị H3 đặt vấn đề mượn đất sử dụng. Vì thân quen và là đồng nghiệp cũ nên bà cho mượn ở và sử dụng cho đến lúc nào gia đình bà quay lại thì ông H2, bà H3 trả lại.

Năm 2002, bà quay lại Đồng Hới sinh sống thì gia đình ông H2 bà H3 đã phá dỡ nhà của bà và trồng bạch đàn lên toàn bộ diện tích. Vì tình cảm láng giềng nên gia đình bà để cho gia đình ông H2 bà H3 sử dụng đến khi thu hoạch bạch đàn xong mới trả.

Năm 2011, gia đình bà H3 thu hoạch xong bạch đàn, gia đình bà yêu cầu ông H2 bà H3 trả lại đất làm nhà ở cho con và trồng cây bạch đàn của mình thì gia đình ông H2 bà H3 hứa hẹn lần này đến lần khác, đến nay hơn 10 năm gia đình bà H3 vẫn không chịu trả. Bà đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và đã được Tòa án thụ lý giải quyết. Ngày 14/5/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất cho thấy diện tích đất ở và đất khai hoang trồng rừng của gia đình bà đã được cấp cho gia đình ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H ở với tổng diện tích 2000m² đất trồng rừng. Vì vậy bà đã rút đơn khởi kiện ông H2 bà H3 và làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 do UBND thành phố Đồng Hới cấp cho ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H.

Người bị kiện-UBND thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình trình bày tại Văn bản số 317/UBND-TNMT ngày 09/3/2022 như sau:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H kê khai, được UBND phường Bắc Lý xác nhận, thửa 149 tờ bản đồ số 141 phường Bắc Lý diện tích 10.495m², đất rừng sản xuất tại phường Bắc Lý (bản đồ được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 23/4/2009) có nguồn gốc được UBND thị xã Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 với diện tích 8.450m² đất rừng sản xuất, phần diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp do gia đình khai hoang thêm từ năm 1997 và lệch diện tích giữa hai lần đo. Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND phường Bắc Lý xã nhận và biên bản thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/8/2019 của phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đồng Hới, ngày 23/02/2012 UBND thành phố Đồng Hới đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất cho ông Đào Hữu Ch bà Nguyễn Thị Song H với diện tích 10.495m². Việc UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch là đúng quy định tại Điều 15 và Điều 18 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Do sai sót địa chỉ thửa đất trên giấy chứng nhận đã cấp cho ông Ch bà H nên ngày 16/11/2012, UBND thành phố Đồng Hới cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch bà H theo đúng quy định. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch bà H cho đến nay, UBND thành phố Đồng Hới không nhận được khiếu nại liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận nói trên. Do vậy đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H trình bày:* Các hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 141 theo thủ tục, hướng dẫn qua từng giai đoạn của cơ quan có thẩm quyền là UBND thành phố Đồng Hới và chấp hành đúng quy định của pháp luật. Việc cấp CH3 diện tích đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các hộ là sai sót trong quá trình thực hiện công vụ của cơ quan có tham mưu của UBND thành phố Đồng Hới. Gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 149, tờ bản đồ số 141 lần đầu vào năm 1994. Đến năm 2011, UBND thành phố Đồng Hới tiến hành đo đạc lại thửa đất và đến ngày 11/6/2012 cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần hai với số giấy chứng nhận CH 02680, đồng thời thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu. Gia đình ông chưa được cơ quan có thẩm quyền mời đến làm việc để ký xác nhận của hộ gia đình liên kết với thửa đất số 154. Vì vậy ông bà đề nghị xem xét lại quy trình liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 149 và thửa 154 tờ bản đồ số 141, phường Bắc Lý; Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Bắc Lý xác định lại mốc giới từng thửa đất, diện tích CH3 lần và tiến hành cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Viết H1 trình bày: năm 1983, bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị H3, khai hoang thửa đất mà hiện nay gia đình anh đang sử dụng để trồng hoa màu và làm trại chăn nuôi. UBND thành phố Đồng Hới đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y435603 ngày 31/5/2004 với diện tích 18,725m² tại thửa 32, 118, 119 tờ bản đồ số 02, 12 phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới mang tên Nguyễn Văn H2, Hoàng Thị H3. Năm 2005 gia đình CH1 lên sang trồng bạch đàn. Sau khi bố anh chết, năm 2018 anh CH1 lên sang trồng dưa. Gia đình anh sử dụng đất ổn định từ năm 1983 cho đến tháng 8/2020 thì bà Phạm Thị Th khiếu nại đến UBND phường Bắc Lý vì cho rằng thửa đất số 32 tờ bản đồ số 12 có 600m² đất mà bà Th cho gia đình anh mượn để trồng bạch đàn, UBND phường hòa giải nhưng không thành, bà Th khởi kiện đến Tòa án yêu cầu trả lại đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình anh không nhất trí vì đất gia đình anh khai hoang từ năm 1983 đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn H2 bà Hoàng Thị H3 vào năm 2004, sau đó bà Th rút đơn và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Bà Th khởi kiện vụ án hành chính, quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 do UBND thành phố Đồng Hới cấp cho ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H đã cấp cH3 lên phần đất gia đình anh thực tế đang sử dụng từ năm 1983 cho đến nay, không có tranh chấp. Anh có trồng và khai thác được ba lứa bạch đàn. Từ tháng 11/2021 anh cH1 lên sang trồng cây keo. Vì vậy anh yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 do UBND thành phố Đồng Hới cấp cho ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H. Về yêu cầu khởi kiện của bà Th đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Th trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đào Hữu Ch bà Nguyễn Thị Song H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì đất ông được UBND thành phố Đồng Hới cấp theo đúng quy định của pháp luật; Bà Th không có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất nên không có căn cứ để kiện ông; ông Nguyễn Viết H1 đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì bà Th không có căn cứ gì chứng minh quyền sử dụng đất; Ông không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ch, bà H như ông đã trình bày trước đây; Phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch, bà H, ông có trồng cây giữa ông và gia đình ông Ch bà H sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận khởi kiện của bà Phạm Thị Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Phạm Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 thuộc thửa số 149 tờ bản đồ số 141 phường Bắc Lý do UBND thành phố Đồng Hới cấp cho ông Đào Hữu Ch, bà Nguyễn Thị Song H. Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ch, bà H tại thửa 149, tờ bản đồ 141 phường Bắc Lý, Hội đồng xét xử thấy: Theo bà Th trình bày gia đình bà được UBND xã Lý Ninh giao 600 m² đất để làm nhà tại khu vực đang có tranh chấp. Tuy nhiên, theo các tài liệu chứng cứ mà Th cung cấp thì không có phần tiếp giáp cụ thể. Từ năm 1994, bà Th đã không còn canh tác, sử dụng đất cho đến nay. Theo bà, bà cho bố mẹ ông H1 là ông H2, bà H3 sử dụng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh vấn đề này, Ông H1 cũng không thừa nhận việc mượn đất. Từ đó

xác định, bà Th không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ch bà H. Về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch và bà H về trình tự thủ tục thiếu chặt chẽ: không lập biên bản xác định nguyên nhân biến động tăng thêm, không xác định mốc giới thửa đất...Tuy nhiên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì tên khu vực đất tranh chấp có cây keo tràm 01 năm tuổi do ông H1 trồng. Tại phiên tòa, ông H1, ông Ch bà H thỏa thuận sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa không xem xét. Từ những nhận định trên, thấy yêu cầu khởi kiện của bà Th là không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Phạm Thị Th là người cao tuổi, nên thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 32; khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 136 Luật đất đai 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 do UBND thành phố Đồng Hới cấp cho ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H tại thửa 149 tờ bản đồ số 141 phường Bắc Lý.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho bà Phạm Thị Th

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Riêng UBND thành phố Đồng Hới được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do Tòa tổng đạt.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tòa HC.

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

Từ Thị Hải Dương

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 08/2022/HCST

Ngày: 22- 6 - 2022

V/v: 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 BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc và bà Hoàng Thị Thoan

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thủy - Thư ký TAND tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 27/2021/TLST-HC ngày 24 tháng 12 năm 2021 về việc “kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2022/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 02 năm 2022, giữa:

1. *Người khởi kiện:* Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1947; trú tại: Tổ dân phố n, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người được ủy quyền: bà Nguyễn Thị H, trú tại Tổ dân phố n, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Hồ Lý H, cộng tác viên trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Thăng L, Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (theo văn bản số 676/QĐ-UBND ngày 08/3/2022). Vắng mặt.

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

+ Ông Đào Hữu Ch, bà Nguyễn Thị Song H, địa chỉ cư trú: tổ dân phố m, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt

+ Ông Nguyễn Viết H1, địa chỉ tổ dân phố s, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt

+ Bà Hoàng Thị H3, địa chỉ cư trú: Tổ dân phố s, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, ủy quyền cho anh Nguyễn Viết H1 tham gia tố tụng, anh H1 có mặt.

+ UBND phường B do ông Nguyễn Văn Th – Chủ tịch UBND phường B đại diện theo pháp luật, có đơn đề nghị xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, tại phiên đối thoại và tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện bà Phạm Thị Th trình bày: Năm 1984, gia đình bà được UBND xã L xác nhận và đề nghị UBND thành phố Đ giải quyết cho gia đình bà làm nhà ở trên diện tích 600m² có tiếp giáp tứ cận như sau: Phía Đông giáp đập Khe Duyên dài 20m, phía Tây giáp đất đồi 20m, phía Nam giáp đất ông V và đất ông T dài 30m, phía Bắc giáp xưởng sửa chữa của công ty ô tô dài 30m. Gia đình bà làm nhà, sử dụng thửa đất trồng hoa màu và khai hoang thêm 6000m² đất trồng rừng. Đến năm 1994 vợ chồng bà phải về quê ngoại ở xã L, huyện Q để chăm sóc cha mẹ già và để lại nhà cho các con trông coi và chăm sóc cây cối. Vợ chồng ông Nguyễn Văn H2 và bà Hoàng Thị H3 đặt vấn đề mượn đất sử dụng. Vì thân quen và là đồng nghiệp cũ nên bà cho mượn ở và sử dụng cho đến lúc nào gia đình bà quay lại thì ông H2, bà H3 trả lại.

Năm 2002, bà quay lại thành phố Đ sinh sống thì gia đình ông H2 bà H3 đã phá dỡ nhà của bà và trồng bạch đàn lên toàn bộ diện tích. Vì tình cảm láng giềng nên gia đình bà để cho gia đình ông H2 bà H3 sử dụng đến khi thu hoạch bạch đàn xong mới trả.

Năm 2011, gia đình bà H3 thu hoạch xong bạch đàn, gia đình bà yêu cầu ông H2 bà H3 trả lại đất làm nhà ở cho con và trồng cây bạch đàn của mình thì gia đình ông H2 bà H3 hứa hẹn lần này đến lần khác, đến nay hơn 10 năm gia đình bà H3 vẫn không chịu trả. Bà đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình và đã được Tòa án thụ lý giải quyết. Ngày 14/5/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất cho thấy diện tích đất ở và đất khai hoang trồng rừng của gia đình bà đã được cấp cho gia đình ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H ở với tổng diện tích 2000m² đất trồng rừng. Vì vậy bà đã rút đơn khởi kiện ông H2 bà H3 và làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 do UBND thành phố Đ cấp cho ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H.

Người bị kiện-UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình trình bày tại Văn bản số 317/UBND-TNMT ngày 09/3/2022 như sau:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đào Hữu Ch bà Nguyễn Thị Song H kê khai, được UBND phường B xác nhận, thửa 149 tờ bản đồ số 141 phường B diện tích 10.495m², đất rừng sản xuất tại phường B (bản đồ được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 23/4/2009) có nguồn gốc được UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 với diện tích 8.450m² đất rừng sản xuất, phần diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp do gia đình khai hoang thêm từ năm 1997 và lệch diện tích giữa hai lần đo. Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND phường B xã nhận và biên bản thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/8/2019 của phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đồng Hới, ngày 23/02/2012 UBND thành phố Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đào Hữu

Ch bà Nguyễn Thị Song H với diện tích 10.495m². Việc UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch là đúng quy định tại Điều 15 và Điều 18 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Do sai sót địa chỉ thửa đất trên giấy chứng nhận đã cấp cho ông Ch bà H nên ngày 16/11/2012, UBND thành phố Đồng Hới cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch bà H theo đúng quy định. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ch bà H cho đến nay, UBND thành phố Đồng Hới không nhận được khiếu nại liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận nói trên. Do vậy đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H trình bày:* Các hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 141 theo thủ tục, hướng dẫn qua từng giai đoạn của cơ quan có thẩm quyền là UBND thành phố Đ và chấp hành đúng quy định của pháp luật. Việc cấp chồng diện tích đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các hộ là sai sót trong quá trình thực hiện công vụ của cơ quan có tham mưu của UBND thành phố Đ. Gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 149, tờ bản đồ số 141 lần đầu vào năm 1994. Đến năm 2011, UBND thành phố Đ tiến hành đo đạc lại thửa đất và đến ngày 11/6/2012 cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần hai với số giấy chứng nhận CH 02680, đồng thời thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu. Gia đình ông chưa được cơ quan có thẩm quyền mời đến làm việc để ký xác nhận của hộ gia đình liền kề với thửa đất số 154. Vì vậy ông bà đề nghị xem xét lại quy trình liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 149 và thửa 154 tờ bản đồ số 141, phường B; Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, UBND thành phố Đ, UBND phường B xác định lại mốc giới từng thửa đất, diện tích chồng lấn và tiến hành cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Viết H1 trình bày: năm 1983, bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị H3, khai hoang thửa đất mà hiện nay gia đình anh đang sử dụng để trồng hoa màu và làm trại chăn nuôi. UBND thành phố Đ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y435603 ngày 31/5/2004 với diện tích 18,725m² tại thửa 32, 118, 119 tờ bản đồ số 02, 12 phường B, thành phố Đ mang tên Nguyễn Văn H2, Hoàng Thị H3. Năm 2005 gia đình chuyển sang trồng bạch đàn. Sau khi bố anh chết, năm 2018 anh chuyển sang trồng dưa. Gia đình anh sử dụng đất ổn định từ năm 1983 cho đến tháng 8/2020 thì bà Phạm Thị Th khiếu nại đến UBND phường B vì cho rằng thửa đất số 32 tờ bản đồ số 12 có 600m² đất mà bà Th cho gia đình anh mượn để trồng bạch đàn, UBND phường hòa giải nhưng không thành, bà Th khởi kiện đến Tòa án yêu cầu trả lại đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình anh không nhất trí vì đất gia đình anh khai hoang từ năm 1983 đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bố mẹ anh là ông Nguyễn Văn H2 bà Hoàng Thị H3 vào năm 2004, sau đó bà Th rút đơn và

Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Bà Th khởi kiện vụ án hành chính, quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 do UBND thành phố Đ cấp cho ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H đã cấp CH3 lên phần đất gia đình anh thực tế đang sử dụng từ năm 1983 cho đến nay, không có tranh chấp. Anh có trồng và khai thác được ba lứa bạch đàn. Từ tháng 11/2021 anh chuyển sang trồng cây keo. Vì vậy anh yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 do UBND thành phố Đ cấp cho ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H. Về yêu cầu khởi kiện của bà Th đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Th trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đào Hữu Ch bà Nguyễn Thị Song H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì đất ông được UBND thành phố Đ cấp theo đúng quy định của pháp luật; Bà Th không có giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất nên không có căn cứ để kiện ông; ông Nguyễn Viết H1 đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện vì bà Th không có căn cứ gì chứng minh quyền sử dụng đất; Ông không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ch, bà H như ông đã trình bày trước đây; Phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch, bà H, ông có trồng cây giữa ông và gia đình ông Ch bà H sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận khởi kiện của bà Phạm Thị Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Phạm Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 thuộc thửa số 149 tờ bản đồ số 141 phường B do UBND thành phố Đ cấp cho ông Đào Hữu Ch, bà Nguyễn Thị Song H. Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ch, bà H tại thửa 149, tờ bản đồ 141 phường B, Hội đồng xét xử thấy: Theo bà Th trình bày gia đình bà được UBND xã L giao 600 m² đất để làm nhà tại khu vực đang có tranh chấp. Tuy nhiên, theo các tài liệu chứng cứ mà Th cung cấp thì không có phần tiếp giáp cụ thể. Từ năm 1994, bà Th đã không còn canh tác, sử dụng đất cho đến nay. Theo bà, bà cho bố mẹ ông H1 là ông H2, bà H3 sử dụng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh vấn đề này, Ông H1 cũng không thừa nhận việc mượn đất. Từ đó xác định, bà Th không có quyền khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cấp cho ông Ch bà H. Về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ch và bà H về trình tự thủ tục thiếu chặt chẽ: không lập biên bản xác định nguyên nhân biến động tăng thêm, không xác định mốc giới thửa đất...Tuy nhiên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì trên khu vực đất tranh chấp có cây keo tràm 01 năm tuổi do ông H1 trồng. Tại phiên tòa, ông H1, ông Ch bà H thỏa thuận sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa không xem xét. Từ những nhận định trên, thấy yêu cầu khởi kiện của bà Th là không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Phạm Thị Th là người cao tuổi, nên thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 32; khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 136 Luật đất đai 2013, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK946368 ngày 11/6/2012 do UBND thành phố Đồng Hới cấp cho ông Đào Hữu Ch và bà Nguyễn Thị Song H tại thửa 149 tờ bản đồ số 141 phường Bắc Lý.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho bà Phạm Thị Th.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Riêng UBND thành phố Đồng Hới được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do Tòa tổng đạt.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tòa HC.

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Từ Thị Hải Dương