

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 233/2020/HC-ST

Ngày: 23/9/2020

V/v: *Khiếu kiện huỷ GCNQSD
đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: *Bà Lê Thúy Linh*

Các Hội thẩm nhân dân: *Bà Trần Thị Dung*

Bà Bùi Thị Thu Giang

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quyền là Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hà Nội

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:*

Bà Nguyễn Thị Kim Thanh – Kiểm sát viên

Ngày 23/9/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ
thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2019/TLST-HC ngày 02/7/2019 về khiếu kiện
yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét
xử số 184/2020/QĐXXST-HC ngày 31/8/2020, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Quang L, sinh năm 1966; có mặt

Địa chỉ: Thôn HĐ, xã MĐ, huyện S, HN.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Đức T, sinh năm 1955; có mặt

Địa chỉ: Tổ 6 thị trấn S, huyện S, HN; theo giấy uỷ quyền ngày 26/5/2020
có xác nhận của UBND xã MĐ;

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện S, thành phố HN.

Trụ sở: thị trấn S, huyện S, HN.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Minh T, chức vụ Phó chủ tịch
UBND huyện S; vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. UBND xã MĐ, huyện S, thành phố HN;

Trụ sở: xã MĐ, huyện S, thành phố HN;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch UBND xã MĐ; vắng mặt.

2. Văn phòng đăng ký đất đai HN

Trụ sở: Tòa nhà A-B khu đô thị TH – NC, phường NC, quận X, HN

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Vũ Thị Bích T, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai HN – Chi nhánh huyện S theo giấy uỷ quyền ngày 21/8/2020 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai HN; vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958, có mặt.

4. Anh Phạm Văn B, sinh năm 1975 (con bà M), vắng mặt.

5. Anh Phạm Anh D, sinh năm 1980 (con bà M), vắng mặt.

6. Anh Phạm Ánh D, sinh năm 1983(con bà M), vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn BĐ, xã MĐ, huyện S, HN.

Các anh B, Ánh D, Anh uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị M theo Giấy uỷ quyền ngày 31/8/2020 xác nhận của UBND xã MĐ.

7. Chị Tạ Thị Khánh H, sinh năm 1979, có mặt.

8. Anh Vũ Mạnh H, sinh năm 1977, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số 12A05 Chung cư V, 61 đường G, phường CD, quận N, HN.

9. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1971 (vợ ông L), vắng mặt.

10. Anh Nguyễn Quang N, sinh năm 1989 (con ông L), vắng mặt.

11. Anh Nguyễn Quang L, sinh năm 1990 (con ông L), vắng mặt.

12. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1995 (con ông L), vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn HĐ, xã MĐ, huyện S, HN.

Bà Dung, anh N, anh L, anh T uỷ quyền cho ông Bùi Đức T theo Giấy uỷ quyền ngày 26/5/2020 xác nhận của UBND xã MĐ.

13. Ông Nguyễn Văn T, vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn HĐ, xã MĐ, huyện S, HN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, người khởi kiện ông Nguyễn Quang L trình bày: Gia đình ông Nguyễn Quang L, hiện đang sinh sống ở trên khu đất, được chính quyền địa phương cấp từ trước ngày 15/10/1993 tại thôn Hương Đình Đông, xã MĐ, huyện S, thành phố HN có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp. Năm 2003, gia đình ông L được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S018023, thửa đất số 46 và 47 tờ bản đồ số 05 với tổng diện tích là 692m² địa chỉ thôn HĐ, xã MĐ, huyện S, HN mang tên hộ

ông Nguyễn Quang L.

Năm 2011 ông L làm đơn xin hợp 02 thửa đất số 46+47 thành một thửa và được UBND huyện S cấp đổi GCN QSD đất số BĐ 463330, thửa đất số 46 tờ bản đồ số 05, diện tích 692m² ngày 28/1/2011. Ngày 01/4/2011 gia đình ông L, làm thủ tục chuyển nhượng 82,6m² đất ở cho bà Nguyễn Thị M ở thôn Đông Bài, xã MĐ, huyện S, Hà Nội. Sau khi làm xong thủ tục chuyển nhượng đất cho bà M, ông L phát hiện hình thể thửa đất trên GCN QSD đất không giống như hình thể thửa đất hiện gia đình đang ở. Ông L ra UBND xã MĐ, gặp cán bộ địa chính đề nghị kiểm tra bản đồ địa chính, ông mới biết được thửa đất trên GCN QSD đất số 46, diện tích 545m² và thửa đất số 47 diện tích 147m², tờ bản đồ số 05 thuộc thôn Hương Đình Đoài và năm 2003 cũng đã được UBND huyện S cấp GCN QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn T, số GCN 822117 với tổng diện tích 692m² hiện gia đình ông T vẫn đang ở. Như vậy cùng thửa đất số 46 và 47 tờ bản đồ số 05 (thuộc thôn Hương Đình Đoài), xã MĐ đã được UBND huyện S cấp GCN QSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T và cũng cấp GCN QSD đất cho gia đình ông Nguyễn Văn L là không đúng. Trong khi đó thửa đất số 46 diện tích 539m² và 47 diện tích 542m² tờ bản đồ số 06 (thuộc thôn Hương Đình Đông) hiện gia đình ông Nguyễn Văn L đang ở, sinh sống lại không được cấp GCN QSD đất cho gia đình ông L.

Sau khi biết UBND huyện S cấp GCN QSD đất số S 018023 năm 2003 và cấp đổi GCN QSD đất số BĐ 463330 ngày 28/01/2011 cho gia đình ông L là không đúng cả về diện tích đất, hình thể thửa đất và số tờ bản đồ. Ông L đã làm đơn gửi UBND xã MĐ xin đính chính GCN QSD đất, UBND xã MĐ đã kiểm tra lại hồ sơ địa chính hiện đang lưu giữ và hiện trạng thửa đất hiện gia đình ông Nguyễn Quang L đang ở. Ngày 06/2/2015 UBND xã MĐ có Công văn số 14/CV-UBND về việc xác định ranh giới sử dụng đất, gửi Phòng Tài Nguyên - Môi trường huyện S và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S.

Ông L tiếp tục gửi đơn đến UBND huyện S đề nghị thu hồi, hủy GCN QSD đất số BĐ 463330 do UBND huyện S cấp. Ngày 16/5/2017 UBND huyện S có Văn bản số 784/UBND-TNMT trả lời “UBND huyện S không thực hiện thu hồi GCN QSD đất cấp cho hộ ông Nguyễn Quang L tại thửa đất số 46 tờ bản đồ số 05, diện tích 692m tại thôn Hương Đình xã MĐ vì người được cấp GCN QSD đất đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

Ngày 1/11/2018 ông L nộp đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội hủy GCN QSD đất số BĐ 463330 do UBND huyện S cấp ngày 28/01/2011 mang tên hộ ông Nguyễn Quang L.

Người bị kiện: UBND huyện S trình bày:

Theo hệ thống sổ theo dõi cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân xã MĐ, cho thấy: Hộ ông Nguyễn Quang L tại thôn Hương Đình, xã MĐ được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S018023, ngày 20/01/2003 đối với thửa đất số 46+47, tờ bản đồ số 05, diện tích 692m² (bao gồm: 300m² đất ở và 392m² đất vườn) tại thôn Hương Đình, xã MĐ (Cấp lần đầu) theo

Quyết định số 65/2001/QĐ-UB ngày 29/8/2001 của UBND Thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, hiện nay UBND xã MĐ và UBND huyện S không còn lưu trữ được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quang L. Do đó, UBND huyện S không có cơ sở để xác định trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Quang L.

Ngày 10/1/2011 ông L có đơn đề nghị đổi với GCNQSD đất số S018023 với lý do hợp 02 thửa 46+47 thành một thửa theo mẫu GCN mới. Ngày 28/1/2011 UBND huyện S cấp GCNQSD đất số BĐ 463330 (cấp đổi) thửa đất số 46, tờ bản đồ số 05 từ việc hợp 02 thửa đất số 46+47.

Ngày 22/3/2011, hộ ông Nguyễn Quang L chuyển nhượng một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ 05, diện tích 82.6m² đất ở cho bà Nguyễn Thị M trú tại thôn Đông Bài, xã MĐ theo GCNQSD đất số BĐ 463330 ngày 28/1/2011 (là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi của GCNQSD đất số S018023).

Quá trình kiểm tra hiện trạng thửa đất do hộ ông Nguyễn Quang L đang sử dụng ngoài thực địa không phải là thửa đất được thể hiện tại GCNQSDĐ số S 018023 đã cấp cho hộ ông Nguyễn Quang L. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND xã MĐ trình bày:

Theo tờ bản đồ số 06 do UBND xã MĐ đang quản lý, ông Nguyễn Quang L, bà Nguyễn Thị D đang sử dụng đất tại thửa đất số 46, diện tích 539 m² và thửa đất số 47, diện tích 542 m² tại địa chỉ: thôn Hương Đình Đông, xã MĐ, huyện S, thành phố HN.

Quá trình sử dụng đất: Năm 2011 gia đình ông Nguyễn Quang L đã chuyển nhượng 82,6 m² đất cho bà Nguyễn Thị M thường trú tại thôn Đông Bài, xã MĐ huyện S, thành phố Hà Nội. Vị trí chuyển nhượng thuộc một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ số 06. Ngày 20/01/2020, bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho bà Tạ Thị Khánh Hòa, ông Vũ Mạnh Huân.

Năm 2012, nhà nước thu hồi 7,5 m² đất của gia đình ông Nguyễn Quang L để thực hiện dự án xây dựng đường nối QL3- cụm công nghiệp tập trung Sóc Sơn, tại Quyết định số 3900/QĐ-UBND ngày 08/06/2012 của UBND huyện S (*diện tích thu hồi thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 06*).

Hiện nay gia đình ông Nguyễn Quang L vẫn đang sử dụng diện tích đất còn lại của thửa đất số 46 và 47 tờ bản đồ số 06 ổn định, không có tranh chấp.

Đối với thửa đất số 46,47 tờ bản đồ số 05 có địa chỉ: Hương Đình Đoài, xã MĐ do hộ ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 822817.

Hiện nay, hồ sơ địa chính của xã MĐ chỉ có bản đồ đất ở tỷ lệ 1/1000 do Sở địa chính Hà Nội ký xác nhận ngày 26/11/1996 để quản lý và sử dụng xét cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất. Các sổ Mục kê, địa chính không có.

Thửa đất 46, 47 tờ bản đồ số 05 đã được cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông Nguyễn Quang L cũng được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T thường trú tại thôn Hương Đình Đoài, xã MĐ, huyện S, thành phố HN, số sê ri V 822817.

Quan điểm của UBND xã MĐ: Việc UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quang L tại thửa đất số 46 và 47 tờ bản đồ số 05 không đúng với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Quang L đang sử dụng. Đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Nguyễn Quang L.

2. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội trình bày:

Ngày 22/3/2011, hộ ông Nguyễn Quang L chuyển nhượng một phần thửa đất số 46 tờ bản đồ 05, diện tích 82.6m² đất ở cho bà Nguyễn Thị M theo GCNQSD đất số BĐ 463330, cấp ngày 28/1/2011 (là Giấy chứng nhận đã được cấp đổi của GCNQSDĐ số S 018023, ngày 20/01/2003).

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, bà Nguyễn Thị M đã được UBND huyện S cấp GCN số BĐ 493294 ngày 01/4/2011.

Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng từ ông L sang bà M do công dân nộp vào bộ phận một cửa với sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận QSD đất, bản đồ địa chính, Chi nhánh huyện S thấy khớp thông tin nên đã thụ lý và giải quyết.

Chi nhánh huyện S thấy không có quy định nào bắt buộc khi Chi nhánh giải quyết hồ sơ biến động phải đi kiểm tra thực địa.

Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

3. Bà Nguyễn Thị M trình bày:

Năm 2011 bà có mua của gia đình ông Nguyễn Quang L 82,6m² đất ở tại thôn Hương Đình Đông, xã MĐ, huyện S, thành phố HN và được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận QSD đất số BĐ 493294 ngày 1/4/2011, với diện tích 82,6m² tại thửa đất số 46a, tờ bản đồ số 05. Thửa đất này được tách từ thửa đất số 46, tờ bản đồ số 05 trên giấy chứng QSD đất số BĐ 463330 do UBND huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Quang L.

Ngày 20/01/2020, bà đã chuyển nhượng diện tích đất này cho chị Tạ Thị Khánh Hòa. Do GCNQSD đất của ông L cấp nhầm tờ bản đồ nên GCNQSD đất của bà được tách từ GCNQSD đất của ông L cũng bị nhầm theo. Đến nay chị H chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ từ việc mua bán đất giữa bà và chị Hoà. Nay bà M cũng đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất số BĐ 493294, với diện tích 82,6m² tại thửa đất số 46a, tờ bản đồ số 05 do UBND huyện S cấp ngày 1/4/2011 mang tên bà Nguyễn Thị M.

4. Anh Phạm Văn B, Phạm Anh D, Phạm Ánh D thống nhất ý kiến

trình bày của bà M

5. Chị Tạ Thị Khánh H và anh Vũ Mạnh H trình bày:

Ngày 20/01/2020 bà Nguyễn Thị M có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh H và chị Hoà. Theo đó thửa đất bà M chuyển nhượng tại thôn HĐ, xã MĐ, huyện S, HN, đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận QSD đất số BĐ 493294 ngày 1/4/2011 với diện tích 82,6m², thửa đất số 46a, tờ bản đồ số 05.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, chị Hoà đã đi làm thủ tục đăng ký sang tên cấp GCNQSD đất nhưng Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện S trả lại hồ sơ do bị sai số thửa đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L và bà M, anh H và chị Hoà đồng ý hủy GCNQSDĐ số BĐ 463330 mang tên hộ ông L và hủy GCNQSDĐ số BĐ 493294 mang tên bà M, để UBND huyện S cấp lại phần đất mà anh, chị đã mua của bà M theo đúng diện tích và tờ bản đồ số 06 tại thôn Hương Đình Đông, xã MĐ.

6. Bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Quang N, Nguyễn Quang L, Nguyễn Văn T thống nhất ý kiến trình bày của ông L.

7. Ông Nguyễn Văn T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc và không có lời khai.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 463330 ngày 28/1/2011 của UBND huyện S.

Bà Nguyễn Thị M đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 493294 ngày 1/4/2011 của UBND huyện S.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về thời hiệu khởi kiện là đảm bảo theo quy định tại khoản 1, điểm a, khoản 2 điều 116 Luật tố tụng hành chính; Thẩm quyền giải quyết đúng quy định tại khoản 1 điều 3, khoản 1 điều 28, khoản 1 điều 29 Luật tố tụng hành chính .

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi phân tích nguồn gốc đất, đánh giá chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến như sau: Trên cơ sở ý kiến của UBND xã MĐ, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trình bày của ông L, thực tế ông L đang sử dụng thửa đất số 46+47 tờ bản đồ số 06, còn thửa số 46+47 tờ bản đồ số 05 do ông T sử dụng và ông T đã được cấp GCNQSD đất. GCNQSD đất cấp cho ông L là thửa 46+47 tờ bản đồ số 05 so với hiện trạng sai hình thể, vị trí, diện tích. Cùng thửa đất 46+47 tờ bản đồ số 05 UBND huyện S cấp GCN cho 02 hộ khác nhau là không đúng.

GCNQSD đất cấp cho hộ ông L không đúng nên GCNQSD đất cấp cho bà M trên cơ sở tách thửa đất số 46 cấp cho ông L cũng không đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị HĐXX căn cứ điểm a khoản 2 điều 193 Luật tố tụng Hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang L và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị M. Huỷ GCNQSD đất do UBND huyện S cấp cho ông L, bà M. UBND huyện S phải chịu án phí HCST.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

Về tố tụng:

[1]. Về việc vắng mặt của UBND huyện S, UBND xã MĐ, ông Nguyễn Văn T, anh Vũ Mạnh Huân, phiên tòa được mở lần thứ hai, căn cứ điều 157 Luật Tố tụng hành chính, HĐXX quyết định vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Ngày 16/5/2017 UBND huyện S ban hành văn bản số 784/UBND-TNMT về việc trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Quang L về việc huỷ GCNQSD đất số BĐ 463330 tại thôn HĐ, xã MĐ, huyện S, HN. Ông L không nhớ nhận được văn bản này ngày nào nhưng sau khi nhận khoảng 01 tháng ông làm đơn khởi kiện gửi Tòa án đề nghị huỷ GCNQSD đất số BĐ 463330 do UBND huyện S cấp ngày 28/1/2011. Đây là quyết định hành chính trong hoạt động quản lý nhà nước về đất đai nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 điều 3 Luật tố tụng hành chính. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội quy định tại khoản 4 điều 32, khoản 1 điều 33 Luật tố tụng hành chính. Thời hiệu khởi kiện đảm bảo được quy định tại khoản 2 điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3]. Xét quyết định hành chính bị khiếu kiện:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo bản đồ địa chính số 06 năm 1996 do UBND xã MĐ quản lý, thửa đất số 46 có diện tích 539m² và thửa đất số 47 diện tích 542m². Tổng diện tích 02 thửa là 1.081m²; Theo bản đồ địa chính số 05, thửa đất số 46 có diện tích 545m² và thửa đất số 47 diện tích 147m². Tổng diện tích 02 thửa 692m².

Ngày 20/01/2003 UBND huyện S cấp GCNQSD đất số S018023 cho hộ ông Nguyễn Quang L, thửa đất số 46+47 diện tích 692m² từ bản đồ số 05 (bao gồm 300m² đất ở và 392m² đất vườn), được cấp lại ngày 28/01/2011 theo GCNQSD đất số BĐ 463330 do hợp 02 thửa 46+47 thành 01 thửa 46, từ bản đồ số 05.

Theo tài liệu do UBND xã MĐ cung cấp, thửa đất số 46+47 diện tích 692m² từ bản đồ số 05 cũng được UBND huyện S cấp GCNQSD đất số V822817 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T thường trú tại thôn Hương Đình Đoài, xã MĐ, huyện

S, Hà Nội.

Như vậy cùng thửa đất 46+47 tờ bản đồ số 05, UBND huyện S đã cấp GCNQSD đất cho 02 hộ gia đình là ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Quang L. Do hồ sơ cấp GCNQSD đất (cấp lần đầu) cho hộ ông L, UBND huyện S không còn lưu trữ nên không có tài liệu xem xét đánh giá hồ sơ khi cấp GCNQSD đất của UBND huyện S. Tuy nhiên theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện cùng thửa đất 46+47 tờ bản đồ số 05 nhưng lại được UBND huyện S cấp cho 02 hộ khác nhau là không đúng.

Qua xem xét hiện trạng, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty CP Phát triển công nghệ đo đạc và bản đồ Hà Nội đo vẽ thì toàn bộ thửa đất gia đình ông L sử dụng có diện tích 1166,0m². UBND xã MĐ cho biết phần diện tích ông L hiện đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 06 năm 1996.

Theo tứ cận thửa đất hộ ông L đang ở như sau:

Phía đông: Giáp đường thôn Hương Đình Đông

Phía bắc: Giáp nhà ông Nguyễn Đức Quý

Phía nam: Giáp đường làng

Phía tây: Giáp đất ông Nguyễn Quang Túy.

Đối với tứ cận tại thửa đất số 46+47 tờ bản đồ số 05, UBND xã MĐ cung cấp:

Phía đông: Giáp đường dân sinh

Phía bắc: Giáp đường dân sinh

Phía nam: Giáp ruộng canh tác

Phía tây: Giáp đất ông Hoàng Việt Thắng.

Như vậy về vị trí, kích thước, diện tích, hình thể đất cấp cho hộ gia đình ông L hoàn toàn không đúng như trong GCN ông L được cấp. Do đó UBND huyện S cấp GCNQSD đất cho ông L số BĐ 463330, diện tích 692m², thửa đất 46+47 tờ bản đồ số 05 là không đúng.

Quá trình sử dụng đất, năm 2011 ông L đã chuyển nhượng một phần thửa đất có diện tích 82,6m² cho bà Nguyễn Thị M. Ông L và bà M xác nhận vị trí đất chuyển nhượng có tứ cận:

Phía đông: Giáp đất nhà ông L

Phía bắc: Giáp nhà ông Nguyễn Đức Quý

Phía nam: Giáp đường làng

Phía tây: Giáp đất ông Nguyễn Quang Túy.

Khi làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho bà M, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện S căn cứ hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty TNHH Tư vấn

khảo sát và đo đạc địa chính Thăng Long đo vẽ. Tại bản trích lục khu đo cũng như hồ sơ kỹ thuật thửa đất có xác nhận của UBND xã MĐ đều ghi thửa đất số 46 tờ bản đồ số 06 trong khi GCN cấp thửa đất của ông L là tờ bản đồ số 05. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện S không phát hiện việc trích đo thửa đất có ghi tờ bản đồ không đúng với tờ bản đồ trên GCNQSD đất. Ngoài ra trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 30/3/2011 UBND xã MĐ ký xác nhận trên cơ sở khảo sát, xác định ranh giới đất tại thực địa của bà Nguyễn Thị M nhưng theo vị trí thực tế nhận chuyển nhượng hoàn toàn không đúng với sơ họa được đo vẽ.

Ngày 1/4/2011 UBND huyện S cấp GCNQSD đất cho bà M (phần diện tích 82,6m²) thửa đất số 46a tờ bản đồ số 05. Do tách từ thửa đất số 46 cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Quang L số BĐ 463330 tờ bản đồ số 05. Như đã nêu ở trên, thửa đất cấp cho ông L không đúng vị trí, tờ bản đồ nên việc cấp giấy cho bà M cũng không đúng vị trí, tờ bản đồ.

Ngày 20/01/2020 bà M chuyển nhượng thửa đất mua của ông L cho chị Tạ Thị Khánh Hoà và anh Vũ mạnh Huấn. Theo trình bày của chị Hoà sau khi mua đất chị có làm thủ tục sang tên GCNQSD đất tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện S. Tuy nhiên chị được Văn phòng thông báo bằng miệng thửa đất này chưa làm thủ tục sang tên được do bị sai số thửa đất.

Như vậy đối chiếu tờ bản đồ số 05 thửa đất số 46+47 cấp cho hộ ông L không đúng vị trí, diện tích, kích thước, hình thể. Theo hồ sơ do UBND xã cung cấp thửa đất hộ ông L đang sử dụng là thửa đất số 46+47 tờ bản đồ số 06 phù hợp với biên bản kiểm tra hiện trạng do gia đình ông L đang sử dụng.

Như vậy có cơ sở xác định UBND huyện S cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Quang L có sai sót thông tin về thửa đất, không đúng vị trí, diện tích, kích thước, hình thể. Vì vậy cần huỷ GCNQSD đất số BĐ 463330 ngày 01/4/2011 của UBND huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Quang L. Đồng thời huỷ GCNQSD đất số BĐ 493294 ngày 1/4/2011 của UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị M để UBND huyện S thực hiện cấp lại GCNQSD đất cho các bên theo đúng vị trí, diện tích, tờ bản đồ đúng với hiện trạng sử dụng.

Về án phí: Yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên UBND huyện S phải chịu án phí HCST;

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 điều 3; điều 32, 33, 116, 204, 206 Luật Tổ tụng hành chính

Căn cứ điều 100, điều 101, điều 106 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang L và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị M.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 463330 ngày 28/01/2011 của UBND huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Quang L.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 493294 ngày 01/4/2011 của UBND huyện S cấp cho bà Nguyễn Thị M.

2. Về án phí: UBND huyện S phải chịu 600.000 đồng án phí HCST. Trả lại ông Nguyễn Quang L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0013504 ngày 26/6/2019 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội.

3. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo 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.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thuý Linh