

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 342/2020/HC-ST

Ngày: 28/12/2020

V/v 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 THÀNH PHỐ H

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Kiều T***
- Các Hội thẩm nhân dân: ***Ông Nguyễn Ngọc L, bà Công Thị Minh L***
- Thư ký phiên tòa: ***Bà Chủ Thị Bích L*** – Thư ký Tòa án ND TP Hà Nội.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa:
Ông Trần Chí T- Kiểm sát viên.

Ngày 22,28 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 329/2019/TLST-HC ngày 29 tháng 10 năm 2019 về việc khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 225/2020/QĐXXST-HC ngày 5 tháng 10 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa số 214/2020/QĐHPTST-HC ngày 23/10/2020; quyết định ngừng phiên tòa số 222/2020/QĐNPTST-HC ngày 23/11/2020 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: ***Ông Lê Văn B*** sinh năm 1952 (có mặt)

Bà Nguyễn Vinh H sinh năm 1956 (có mặt)

Trú tại: Số 23 ngõ 214 phố T, phường T, quận T, Hà Nội.

Người bị kiện: ***Ủy ban nhân dân quận T, thành phố H***

Địa chỉ: Số 657 đường L, phường X, quận T, H

Đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Lê H Chức vụ: Phó Chủ tịch (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường T

Địa chỉ: Số 236 phố T, phường T, quận T, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phi L, Công chức địa chính (có mặt)

2. Ông Nguyễn Hồng L, bà Đặng Bích N (vắng mặt)

Địa chỉ: 19A ngõ 214 phố T, phường T, quận T, HN

3. Ông Hà Văn V (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 19 ngõ 214 phố T, phường T, quận T, HN

4. Bà Lương Thị T (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 21 ngõ 214 phố T, phường T, quận T, HN.

NỘI DUNG

*** Tại đơn khởi kiện và các văn bản tố tụng, người khởi kiện ông Lê Văn B trình bày:** Nhà đất ông đang ở được thừa kế từ cha ông. Căn cứ theo bằng khoán điền thổ số 310 năm 1944 của ông nội là Lê Văn M trao quyền thừa kế lại cho bố ông là Lê Văn K, mẹ ông là Bùi Thị N. Ngày 1/5/1994 bố ông viết giấy giao quyền thừa kế cho các con, trong đó ông được bố mẹ cho một thửa đất 68m². Ngày 28/10/1998 ông Nguyễn Hồng L mua thửa đất bên cạnh nhà ông (chủ là Hà Văn T). Hai bên đã lập biên bản xác định ranh giới của 3 nhà được ký kết giữa 3 người: Nguyễn Hồng L, Hà Văn T, Lê Văn B và có cam kết. Ngày 3/9/2002, phòng Địa chính nhà đất và đô thị quận T đã thu giấy tờ gồm: Giấy giao quyền thừa kế cho các con (viết 1/5/1944); bằng khoán điền thổ số 310 năm 1944 của ông nội là Lê Văn M diện tích 136m²; báo cáo số 22 (năm 1944). Ngày 9/1/2000 phòng địa chính nhà đất và đô thị quận T đã tiến hành khảo sát xác định ranh giới của thửa đất ở thực địa của ông. Do cán bộ đo đạc và chính quyền sở tại thực hiện. Các chủ sử dụng liên kề là Nguyễn Hồng L, Lê Văn Y, Vũ Văn M đã đồng thuận cùng ký. Ngày 25/4/2005 ông và vợ là Nguyễn Vinh H kê khai hồ sơ đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 23 ngõ 214 T. Hội đồng xét duyệt phường T đã họp, phân loại và nhất trí thông qua hồ sơ đất đai của ông hợp lệ, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông. Ngày 14/11/2005 gia đình ông được UBND quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100 nhưng diện tích được cấp theo sổ bị khuyết thiếu khoảng 0,63m², đường ranh giới không đúng theo thực trạng nhà ông đang ở. Theo bằng khoán điền thổ và biên bản thỏa thuận ranh giới nhà thì đường ranh giới phía tây nhà ông (giáp với nhà ông Nguyễn Hồng L) là một đường thẳng từ đầu lô đất đến cuối lô đất. Nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị lõm hụt phía trước sân lối ngõ đi vào nhà ông Nguyễn Hồng L. Ông đã nhiều lần viết đơn khiếu nại lên UBND phường T nhưng vẫn không được giải quyết. Năm 2019 Thành phố đang có chiến dịch rà soát, bổ sung, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng với bằng khoán điền thổ, giấy giao quyền thừa kế và biên bản thỏa thuận. Gia đình ông đã yêu cầu thực hiện chồng ghép lại bản đồ theo bằng khoán điền thổ do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ đo thực địa. Kết quả đo đã xác minh được mảnh đất gia đình ông là sai với bằng khoán điền thổ, đã bị khuyết phía góc sân khoảng 0,63m² và bị ông Nguyễn Hồng L xây bức tường lấn sang sân một hàng gạch. Khi UBND phường T kiểm tra, xác minh là đúng với đơn kiến nghị, đã cho công khai tại tổ dân phố thì ông Hà Văn V nhận đó là đất của mình. UBND phường đã tổ chức hòa giải 2 lần (ngày 11/7/2019 và 19/7/2019 tại UBND phường). Ông Hà Văn V vẫn nhận là đất của mình nhưng lại không có bất cứ giấy tờ hợp pháp chứng minh quyền sở hữu. Ông V không đồng ý trả đất vẫn chiếm dụng đất của gia đình ông. Căn cứ luật đất đai, ông B làm đơn khởi kiện UBND quận T lên TAND thành phố H xem

xét lại hồ sơ gốc cùng với tài liệu liên quan đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100 ngày 14/11/2005 do UBND quận T cấp cho ông Lê Văn B và vợ Nguyễn Vinh H

*** Đại diện theo ủy quyền người bị kiện là UBND quận T trình bày:** Theo biên bản họp xác nhận và phân loại hồ sơ kê khai đăng ký nhà đất phường T thể hiện: Nhà đất trước đây đứng tên ông Lê Văn M và vợ là Nguyễn Thị O tại bằng khoán điền thổ số 310, tờ số 4, thửa 426, diện tích 136m². Ông M và bà O chết để lại cho con trai Lê Văn K và vợ là Nguyễn thị N(sử dụng không giấy tờ). Ngày 1/5/1994, ông K và bà N phân chia nhà đất cho các con, trong đó ông Lê Văn Y được sử dụng 68m², ông Lê Văn B được sử dụng 68m² (giấy tờ phân chia viết tay). Hiện ông B và vợ là Nguyễn Vinh H đang sử dụng nhà đất trên diện tích 67,37m², không có tranh chấp khiếu kiện.

Trên cơ sở hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận đã được UBND phường T xác nhận và quy định hiện hành. Ngày 14/11/2005, UBND quận T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100, diện tích 67,37m² đất cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H tại địa chỉ số 23 ngõ 214 T, phường T, quận T. Đại diện UBND quận T xin vắng mặt quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa.

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

Đại diện UBND phường T trình bày: Nguồn gốc đất của cụ Lê Văn M và vợ là Nguyễn Thị O được sử dụng tại tờ số 4, thửa số 426, diện tích 136m² theo bằng khoán điền thổ số 310, cấp năm 1944. Hai cụ chết để lại nhà đất cho con trai là Lê Văn K và vợ là Bùi Thị N sử dụng (không có giấy tờ). Ngày 1/5/1994, ông K, bà N phân chia nhà đất cho các con, trong đó ông Lê Văn Y được sử dụng 68m², ông Lê Văn B được sử dụng 68m² (giấy tờ phân chia viết tay). Bản đồ năm 1999 thể hiện: Ông B sử dụng thửa đất số 47, diện tích 69,9m², ông Y sử dụng thửa đất số 358, diện tích 69,3m²; tổng diện tích 139,2m² tăng 3,2m² so với bằng khoán điền thổ số 310 do xê dịch mốc giới giữa các hộ liền kề.

Năm 2005 ông B kê khai hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ với diện tích 67,37m². Ngày 14/7/2005, UBND phường T có biên bản xác nhận và phân loại hồ sơ kê khai đăng ký nhà đất, đề nghị UBND quận cấp giấy chứng nhận cho diện tích 67,37m². Ngày 14/11/2005, UBND quận T có quyết định số 1291/QĐ-UBND cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H, diện tích 67,37m² đất ở sử dụng riêng.

Về quá trình thụ lý hồ sơ đề nghị cấp bổ sung GCN: Tháng 5/2019, ông B đo đạc lại tổng diện tích thực tế đang sử dụng, kết quả diện tích đang sử dụng là 69,4m² tăng 2,03m² so với giấy chứng nhận đã cấp. Ông B kê khai đề nghị cấp bổ sung diện tích 2,03m² đất là đất có trong bản đồ 1999 sử dụng làm đất ở trước ngày 15/10/1993. Ngày 26/6/2019, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND phường T tiếp nhận hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục cấp GCN lần đầu cho hộ gia đình mã hồ sơ 000.24.87.H26-190626-0005. Ngày 1/7/2019, UBND phường Thụy Khuê có danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ số 117/DSTB – CGCN và niêm yết công khai tại khu dân cư, tổ dân phố, trụ sở UBND phường T trong thời gian 15 ngày kể

ngày 1/7/2019 đến hết ngày 16/7/2019. Tuy nhiên trong thời gian này UBND phường nhận được đơn kiến nghị của ông Nguyễn Hồng L , ông Hà Văn V về diện tích 2,03m² đất mà ông B đề nghị cấp bổ sung GCNQSDĐ. Ngày 11/7/2019 và 19/7/2019, UBND phường T đã tổ chức họp giải quyết kiến nghị của ông L , ông V nhưng hai cuộc họp trên, ông L , ông V đều không đồng ý với diện tích 2,03m² đất mà ông B đề nghị cấp bổ sung GCNQSDĐ đồng thời cho rằng diện tích đất trên nằm trong diện tích gia đình ông V quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ năm 1940 nên UBND phường thông báo cho ông B để ông B yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định điều 203 luật Đất đai

Ông Hà Văn V , bà Lương Thị T , ông Nguyễn Hồng L , bà Đặng Bích Ngọc là những người có liên quan trong vụ án nhưng không thể tổng đạt được văn bản tố tụng của Tòa án nên Tòa án phải niêm yết theo quy định của pháp luật để xét xử

Tại phiên tòa ông B vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100 ngày 14/11/2005 do UBND quận T cấp cho ông Lê Văn B và vợ Nguyễn Vinh H .

Đại diện UBND quận T xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điều 158 luật Tố tụng hành chính Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu về quá trình tiến hành tố tụng của Tòa án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Quá trình giải quyết, thẩm phán được phân công đã thực hiện các quy định các khoản 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15 Điều 38, 131 của Luật TTHC. Việc xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án được thực hiện theo quy định tại Điều 82 đến Điều 85 Luật TTHC. Thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng được thực hiện theo quy định của Luật TTHC; các đương sự đã có bản tự khai, được Tòa án lấy lời khai và yêu cầu các đương sự cung cấp các tài liệu chứng minh quan điểm giải quyết vụ án. Thẩm phán đã ban hành các Quyết định và gửi hồ sơ để VKS nghiên cứu được thực hiện theo Điều 147 Luật TTHC.

Về tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử tại phiên tòa: Phiên tòa sơ thẩm được tiến hành đúng thời gian, địa điểm ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử theo các Điều 149, 150 Luật TTHC. HĐXX đã xét xử trực tiếp, bằng lời nói và phiên tòa được tiến hành tại phòng xử án theo đúng quy định tại Điều 152 Luật TTHC; Thành phần HĐXX và sự có mặt các thành viên HĐXX, của thư ký phiên tòa theo quy định Điều 154, 155 Luật TTHC

Về tuân theo pháp luật tố tụng của Thư ký phiên tòa đã được thực hiện theo Điều 167, 169 Luật TTHC

Các đương sự: Người khởi kiện và người bị kiện đã được thực hiện đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định Điều 55, 56, 57, 58, việc ủy quyền tham gia tố tụng của đương sự được thực hiện theo quy định Điều 60 Luật TTHC, các đương sự này đã có lời khai tại Tòa án. Việc ủy quyền tham gia tố tụng hành chính của người bị

kiện được thực hiện theo quy định của khoản 4 Điều 60 Luật TTHC.

Sau khi phân tích nội dung, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B. Người bị kiện phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

I. Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết và đối tượng khởi kiện: Ông Lê Văn B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100 ngày 11/7/2005 do UBND quận T cấp cho ông Lê Văn B và vợ Nguyễn Vinh H. Đây là Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính. Ngày 9/10/2019, ông B nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố H là xác định đủ thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính và thẩm quyền thuộc TAND thành phố H giải quyết. Bởi lẽ: Ngày 14/11/2005, UBND quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H diện tích 67,37m². Theo ông B biết được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100 ngày 14/11/2005 do UBND quận T cấp từ năm 2010 cho rằng giấy chứng nhận này xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông được pháp luật bảo vệ và từ đó ông B liên tục gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền nhưng không được giải quyết. Ngày 03/9/2019, ông Lê Văn B yêu cầu thực hiện chồng ghép lại bản đồ theo Bảng khoán Điền thổ do công ty CP tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ đo thực địa. Kết quả đo đạc xác minh được mảnh đất gia đình ông B là sai với Bảng khoán Điền thổ, bị khuyết phía góc sân khoảng 0,63 m² (theo nội dung bản tự khai của ông Lê Văn B trình bày). Ông B làm đơn đề nghị UBND phường T cấp bổ sung diện tích đất có trong bản đồ 1999 sử dụng làm đất ở trước ngày 15/10/1993. Tuy nhiên trong thời gian này UBND phường T nhận được đơn kiến nghị của ông Nguyễn Hồng L, ông Hà Văn V về diện tích đất mà ông B đề nghị cấp bổ sung GCNQSDĐ. Ngày 11/7/2019 và 19/7/2019, UBND phường T đã tổ chức họp hòa giải để giải quyết kiến nghị của ông L, ông V nhưng hai cuộc họp trên, ông L, ông V đều không đồng ý với diện tích mà ông B đề nghị cấp bổ sung nên kết quả hòa giải không thành. Ngày 08/10/2019, ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số AD 632100 ngày 14/11/2005 do UBND quận T cấp. Như vậy, đơn khởi kiện của ông B và bà H trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 202, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 88 Nghị định 43/2014 và mục 4 phần III Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30.6.2020 của Tòa án nhân dân tối cao. Căn cứ khoản 1 Điều 115 (Quyền khởi kiện vụ án) ông Lê Văn B đủ tư cách khởi kiện tại Tòa án.

III. Xét nội dung, yêu cầu của người khởi kiện: Ngày 01/5/1994, ông Lê Văn Kín viết di chúc chia cho 02 con trai là ông Lê Văn B và ông Lê Văn Y mỗi người được thừa kế 68 m² trong tổng diện tích 136 m² đất tại phường T, quận T, Hà Nội theo Bảng khoán điền thổ số 310 năm 1944. Theo đó, ông B được thừa kế mảnh đất diện tích 68 m² tại địa chỉ nay là số nhà 23, ngõ 213, phường T, Tây Hồ, Hà Nội (giấy viết tay). Ngày 25/4/2005, ông Lê Văn B làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đăng ký nhà ở và đất ở. Trong đơn đăng ký nhà ở và đất ở (kèm sơ đồ thửa đất và mặt bằng nhà ở) và bản kê khai đăng ký nhà ở do ông Lê Văn B ký tên ngày 25/4/2005 thể hiện diện tích đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở là 67,37 m². Hồi 15 giờ 05 phút ngày 25/4/2005, cán bộ địa chính và UBND phường T kiểm tra hiện trạng nhà đất theo Hồ sơ kê khai xin cấp GCNQSD đất ở của hộ nhà ông B, đã lập biên bản làm việc ghi nhận ý kiến của ông B: “Hiện trạng ông B đang sử dụng phần diện tích có sơ đồ hình thể không đúng như sơ đồ trong bảng khoán điền thổ. Theo ông B thì phần diện tích 0,25 m x 1,53m sân chung các hộ liền kề nhà số 19, 19A ngõ 214 T đang sử dụng thuộc diện tích đất của ông B. Ông B và gia đình không thống nhất kê khai nhà đất theo hiện trạng và đề nghị UBND phường T để lại hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Ông B sẽ liên hệ với các cơ quan chức năng xác định lại ranh giới diện tích đất”. Tại Biên bản xác nhận và phân loại hồ sơ kê khai đăng ký nhà, đất ngày 14/7/2005 do Hội đồng kê khai đăng ký nhà, đất phường T lập xác nhận nguồn gốc đất của ông Lê Văn B: “Thửa đất: 1 phần thửa 47, tờ bản đồ số 8G-III-35. Bản đồ địa chính năm 1999. Tổng diện tích sử dụng 67,37 m². Nguồn gốc đất: Nguyên là nhà đất đứng tên ông Lê Văn Mỡ và bà Nguyễn Thị On, bảng khoán điền thổ số 310, tờ số 4, thửa 426, diện tích 136 m². Ông M, bà O để lại nhà đất cho con trai là ông Lê Văn K và vợ Bùi Thị N. Ông K và bà Nhân chia nhà đất cho ông Lê Văn Y được sử dụng 68 m² và ông Lê Văn B sử dụng 68 m² (giấy phân chia viết tay). Hiện ông B và bà H sử dụng diện tích 67,37 m², không có tranh chấp, khởi kiện. Đất của ông M khi xưa hiện các hộ đang sử dụng gồm ông Y 69,3 m², ông B 67,37 m². Tổng diện tích 136,67 m², tăng 0,67 m² do đo đạc”.

Ngày 14/11/2005, UBND quận T (trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở ngày 25/4/2005 của ông Lê Văn B) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H đối với diện tích 67,37 m² tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 8G-III35, địa chỉ số 23, ngõ 214 T, phường T, quận T, Hà Nội.

Biên bản làm việc ngày 11/7/2019 và ngày 19/7/2019 tại UBND phường T có đại diện UBND phường, cán bộ công chức phường, đại diện tổ dân phố và đại diện các hộ gia đình ông Lê Văn B, ông Nguyễn Hồng L và ông Hà Văn V. Trong đó xác nhận: năm 2005, UBND quận T cấp GCNQSD đất cho gia đình ông Lê Văn B với diện tích 67,37 m². Đến tháng 5/2019, ông B đo đạc lại diện tích thực tế đang sử dụng là 69,4 m², tăng 2,03 m² so với Giấy chứng nhận đã được cấp. Trong đó:

- 0,48 m² là đất do gia đình kê khai thiếu khi cấp Giấy chứng nhận;
- 0,24 m² đất tăng do xê dịch mốc giới của các hộ liền kề;

- 1,31 m² đất đo đạc trước kia thiếu chính xác.

Các hộ gia đình không thống nhất được quan điểm giải quyết.

Nay người khởi kiện nhận thấy diện tích đất sử dụng được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD632100 ngày 14/11/2005 thiếu 0,63 m² mà ông B được bố mẹ để lại. Phần diện tích thiếu hụt này đang sử dụng làm ngõ đi của 03 hộ gia đình gồm: bà T, ông V và ông L nên ngày 18/10/2019, ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H (vợ ông B) làm đơn khởi kiện UBND quận T, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD632100 ngày 14/11/2005 cấp cho gia đình ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H.

Ngày 11/8/2020, Tòa án nhân dân thành phố H tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ khu đất tại số nhà 23, ngõ 214 đường T, T, Tây Hồ, Hà Nội, thể hiện: Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất (kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ) xác định ranh giới thửa đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,1 (ranh giới do đương sự chỉ) có diện tích 68 m², bao gồm cả phần tường xây có diện tích 0,63m² m², hình thể thửa đất khuyết 01 góc ở phía Tây Nam.

Về phía Người bị kiện, UBND quận T có ý kiến tại Công văn số 1675/UBND-TNMT ngày 02/12/2019 và Công văn số 588/UBND-TNMT ngày 15/5/2020: Trên cơ sở hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận đã được UBND phường T xác nhận và quy định hiện hành, ngày 14/11/2005, UBND quận T đã cấp GCN QSDĐ số AD632100, diện tích 67,37 m² đất cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H tại địa chỉ số 23, ngõ 214 đường T, phường T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về phía UBND phường T: Phần đất thiếu hụt mà ông B yêu cầu nằm trong phần ngõ đi chung của các hộ gia đình: bà Thiềm, ông V và ông L. UBND phường T đề nghị TAND giải quyết theo quy định của pháp luật (theo Biên bản không tiến hành đối thoại).

Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100 ngày 14/11/2005 do UBND quận T cấp cho gia đình ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003.

Về tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100 ngày 14/11/2005 do UBND quận T cấp cho gia đình ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H là chưa đúng với thực tế của thửa đất. Vì:

Thứ nhất, theo Bảng khoán điền thổ số 310, thửa số 426, tờ bản đồ số 4, diện tích 136m² thì hình thể thửa đất hình chữ nhật, không có góc khuyết ở phía Tây Nam;

Thứ hai, căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận GCNQSD đất cho gia đình ông Hà Văn V; hộ gia đình ông Nguyễn Hồng L:

Theo hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

của ông Hà Văn V thể hiện:

- Tại Đăng ký nhà ở và đất ở do ông Vòng khai: Một phần thửa đất số 68 và 69, tờ bản đồ số 7 diện tích 48,69m² (riêng: 38,75m², chung: 9,94m²);

- Tại Biên bản phân loại hồ sơ kê khai đăng ký nhà ở, đất ở do Hội đồng kê khai đăng ký phường T lập thể hiện: Hiện trạng đất: Một phần thửa đất số 68 và 69, tờ bản đồ số 7 diện tích 48,69m² (riêng: 38,75m², chung: 9,94m² với hộ ông Thắng, Thái) và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở: 48,69m² (chung: 9,94m², riêng: 38,75m²). Nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố H cấp ngày 05/4/2002 cho ông Hà Văn V và vợ là bà Nguyễn Thị L, trong đó thể hiện: diện tích: 49,66m² (riêng: 39,3m², chung: 10,36m²), tăng 0,97m².

- Sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận thể hiện: Sân chung 10,36m² không có hình lồi (phần giáp với nhà ông B).

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Nguyễn Hồng Linh và vợ là bà Đặng Bích N thể hiện:

- Ngày 09/11/1998, bà Nguyễn Thị T (chồng là Hà Văn T) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng L : Nhà cấp 4: 20m² + 15m² phụ trên tổng diện tích 43,47m²; diện tích sử dụng chung (ngõ đi) 9,8m² (1,4 m x 7 m). Việc chuyển nhượng có xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố và UBND phường T .

- Giấy CN QSH nhà ở và QSD đất ở do UBND quận T cấp ngày 21/10/2003 cho ông Nguyễn Hồng L và vợ là bà Nguyễn Bích Ngọc trong đó thể hiện diện tích: 52,06m² (riêng: 41,7m², chung 10,36m²). Diện tích sử dụng chung tăng: 10,36m² - 9,8m² = 0,56m²;

- Sơ đồ thửa đất của GCN thể hiện: Sân chung 10,36m² không có hình lồi (phần giáp với nhà ông B).

Như vậy thấy rằng diện tích đất của các hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận đã có những biến động tăng, giảm qua các thời kỳ (trong đó có hộ gia đình ông B), tuy nhiên về hình thể phải được giữ nguyên như hình thể theo Bảng khoán điền thổ số 310 năm 1944 của cụ Lê Văn M và vợ là Nguyễn Thị O. Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, có căn cứ xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận T cấp ngày 14/11/2005 cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Vinh H là chưa đúng với sơ đồ thửa đất nên yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B được chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên UBND quận T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm

Từ các nhận định trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 30, điểm a khoản 2 điều 116, điều 158; các điều 194, 204, 206

Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100 ngày 14/11/2005 do UBND quận T cấp cho ông Lê Văn B và vợ Nguyễn Vinh H .

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 632100 ngày 11/7/2005 do UBND quận T cấp cho ông Lê Văn B và vợ Nguyễn Vinh H .

Về án phí: UBND quận T phải chịu 300.000đồng án phí HCST (chưa nộp).

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận :

- VKSND thành phố H .

- Đương sự.

- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kiều T

