TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 448/2024/HC-PT
Ngày: 10/8/2024
V/v "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn V

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đình L

Ông Nguyễn Tiến D

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Hà Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Ngọc Vỹ, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 10 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 13/2024/TLPT-HC ngày 05 tháng 01 năm 2024 về việc "Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" do có kháng cáo của người khởi kiện đối với bản án hành chính sơ thẩm số 405/2023/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8324/2024/QĐPT-HC ngày 25 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: **Bà Lê Thị P, sinh năm 1948**

Địa chỉ: Số 23 đường Giải Phóng, phường ĐT, quận HBT, Hà Nội; có mặt.

Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố HN.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Trọng Đông,** chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội *(Văn bản ủy quyền số 161/GUQ-UBND ngày 25/10/2023)* – vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chủ tịch và UBND, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Quang Trung**, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND quận HBT *(Văn bản ủy quyền số 1892/UBND-VP ngày 29/10/2021)* – vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- ***Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường ĐT, quận HBT, thành phố Hà Nội.***

Người đại diện theo ủy quyền: Bà ***Lê Thị Phương Thảo***, chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường ĐT (*Văn bản ủy quyền ngày 19/10/2023*) – vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Công ty TNHH một thành viên quản lý và phát triển nhà Hà Nội.

Địa chỉ: 221B phố Trần Đăng Ninh, phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ***Ông Nguyễn Tiến Dũng***- Chủ tịch Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội - vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Phạm Xuân Trường, sinh năm 1973 – có mặt.

- Chị Phạm Bích Liên, sinh năm 1975 – có mặt.

- Chị Phạm Kiều Oanh, sinh năm 1982 – có mặt.

Địa chỉ: Số 23 đường Giải Phóng, phường ĐT, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai bà Lê Thị P trình bày như sau:

Năm 1967, vợ chồng bà được Công ty Kim khí Hà Nội phân một mảnh đất tại số 23 đường Giải phóng, Hà Nội. Trước năm 1997, gia đình sử dụng căn nhà cấp 4 diện tích 8,5m^2 trên tổng diện tích đất 12,6m^2. Đến tháng 12/1997 ký hợp đồng thuê nhà với diện tích 8,5m^2 và được toàn quyền sử dụng diện tích trong khuôn viên.

Ngày 04/08/2007, Công ty phát triển nhà Hà Nội ký hợp đồng số 1392/HĐMB về việc mua bán nhà theo Nghị định 61/CP. Theo hợp đồng diện tích thuê nhà 8,5m^2, diện tích đất ở sử dụng riêng là 12,6m^2. Gia đình đã nộp đủ số tiền 36.651.000 đồng và được Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) quận HBT cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất số 0107395338603215 ngày 28/5/2008.

Ngày 16/04/2019, gia đình bà nhận được Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND quận HBT về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà quyền sử dụng đất trên.

Không đồng ý với Quyết định số 66/QĐ-UBND gia đình bà đã khiếu nại.

Ngày 23/7/2019, Chủ tịch UBND quận HBT ban hành Quyết định số 3301/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại có nội dung giữ nguyên Quyết định số 66/QĐ-UBND của UBND quận HBT về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị P và ông Phạm Văn Chống tại 23 đường Giải Phóng, phường ĐT, quận HBT, Hà Nội.

Không đồng ý với Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 23/7/2019 của Chủ tịch UBND quận HBT về việc giải quyết khiếu nại, bà Lê Thị P khiếu nại tiếp đến Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 22/01/2020, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 454/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại có nội dung đồng ý với Quyết

định số 3301/QĐ-UBND ngày 23/7/2019 của Chủ tịch UBND quận HBT về việc giải quyết khiếu nại.

Ngày 31/12/2020, bà gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội yêu cầu hủy:

- Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND quận HBT về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 23/7/2019 của Chủ tịch UBND quận HBT về việc giải quyết khiếu nại.

- Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về viêc giải quyết khiếu nại.

Ý kiến của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội: Đại diện ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội vẫn giữ nguyên quan điểm tại Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại lần hai và xin được giải quyết xét xử vắng mặt.

Ý kiến của Chủ tịch và UBND quận HBT:

Bà Lê Thị P và ông Phạm Văn Chống được UBND quận HBT cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất ngày 28/5/2008 theo Luật đất đai năm 2003, Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ và Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 29/3/2005 của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 30/8/2018, Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội có văn bản số 2461/QLPTN-TNBN báo cáo đề nghị Sở Xây dựng Hà Nội có ý kiến với UBND quận HBT thu hồi và điều chỉnh Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Lê Thị P ông Phạm Văn Chống.

Ngày 05/12/2018, Sở Xây dựng có văn bản số 115331/SXD-QLN đề nghị Công ty TNHHMTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội phối hợp với UBND quận HBT, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội và các cơ quan liên quan thực hiện quy trình, thủ tục thu hồi, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận cấp cho bà Lê Thị P ông Phạm Văn Chống với lý do: Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện bán nhà theo Nghị định số 61/CP đã có sai sót, bán cả diện tích ngoài hợp đồng thuê nhà (diện tích đất cơi nới xây dựng thêm) khi hộ bà Lê Thị P, ông Phạm Văn Chống không có đơn đề nghị mua diện tích ngoài hợp đồng.

Ngày 20/02/2019, UBND quận HBT ban hành Quyết định số 66/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà Lê Thị P và ông Phạm Văn Chống.

Bà Lê Thị P đã khiếu nại Quyết định số 66/QĐ-UBND, UBND quận HBT đã thụ lý khiếu nại. Ngày 23/7/2019, Chủ tịch UBND quận HBT đã ban hành Quyết định số 3301/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị P là đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến của Chủ tịch và UBND phường ĐT, quận HBT, Hà Nội: Về nguồn gốc nhà đất số 23 đường Giải phóng của bà Lê Thị P:

- Nhà do XNN quản lý, ký Hợp đồng cho thuê bán nhà theo Nghị định 61/CP ngày 05/07/1994.

- Cống thoát nước chung của các hộ theo sơ đồ hiện trạng năm 1996 đã thể hiện rõ phần cống thoát nước chung. Tại thời điểm đó, kích thước phần giáp mặt đường Giải Phóng là 1,5m. Kích thước rãnh nước sát mặt đường Giải phóng là 0,8m.

Ý kiến của Công ty TNHHMTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội: Ngày 04/08/2007, hộ bà Lê Thị P đã ký hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước với công ty; Theo hợp đồng số 1392/HĐMB với diện tích nhà ở là 8,5m^2, diện tích đất ở sử dụng là 12,6m^2. Hộ bà Lê Thị P đã nộp tiền mua nhà và hoàn tất thủ tục mua nhà.

Ngày 02/5/2008, UBND quận HBT đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị P và chồng ông Phạm Văn Chống tại địa chỉ: 23 đường Giải Phóng, phường ĐT, quận HBT, Hà Nội.

Việc thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội đã có sai sót bán cả phần diện tích cơi nới xây dựng thêm ngoài Hợp đồng thuê nhà cho hộ bà Lê Thị P khi hộ bà Phú chưa có đơn đề nghị mua phần diện tích ngoài hợp đồng thuê nhà.

Sau khi hộ bà Lê Thị P được cấp Giấy chứng nhận, Công ty có nhận được Công văn số 189/UBND-ĐC ngày 30/11/2012 của UBND phường ĐT về việc đề nghị các cơ quan chức năng xem xét thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà Lê Thị P vì qua kiểm tra thấy có một phần đường cống chung của các hộ dân nằm trong khuôn viên đất của gia đình bà Lê Thị P đã được cấp Giấy chứng nhận.

Ngày 30/11/2017, Công ty có Công văn số 3238/QLPTN-TNBN đề nghị Sở xây dựng Hà Nội xem xét có ý kiến với UBND quận HBT, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội cho thu hồi đính chính lại Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ bà Lê Thị P, bán đúng diện tích trong Hợp đồng thuê nhà. Đồng thời thoái trả lại số tiền hộ bà Phú ông Chống đã nộp vào ngân sách nhà nước đối với phần diện tích đất sử dụng ngoài Hợp đồng thuê nhà.

Kết quả kiểm tra thực địa thấy hộ bà Lê Thị P ông Phạm Văn Chống đã xây dựng cải tạo lại thành nhà 4 tầng giữa nhà 21 và 23 đường Giải Phóng có khe đất. Hộ bà Phú đã quây lồng sắt và làm cửa sắt che kín phần khe đất giữa hai số nhà 21 và 23. Theo phản ánh của các hộ dân dưới khe đất có cống thoát nước chung của 06 hộ dân tại dãy chẵn ngõ 19 đường Giải Phóng. Mặt khác tại Biên bản khảo sát ngày 15/3/2011 của UBND phường ĐT, đại diện Xí nghiệp thoát nước số 3 có ý kiến: *"Đường cống tại 23 đường Giải Phóng có đường kính phi 30 đi giữa hai dãy nhà các hộ, chảy ra đường Giải Phóng. Hiện đường cống vẫn hoạt động, phục vụ việc thoát nước thải các hộ gia đình (Xí nghiệp không quản lý đường cống này)."*

Qua đo đạc thực tế, xác định lại phần diện tích trong Hợp đồng thuê nhà của hộ bà Phú là 10,3m^2, diện tích cơi nới là 2,3m^2. Công ty đề nghị cấp lại GCN cho hộ bà Phú nhà 8,5m^2, đất ở riêng 10,3m^2 và 2,3m^2 đề nghị thoái trả.

Ý kiến của anh Phạm Văn Trường, chị Phạm Bích Liên, chị Phạm Kiều Oanh: Nhất trí ý kiến của bà Lê Thị P.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 405/2023/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính; Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/12/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 3/10/2013 của Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại; Luật đất đai năm 2013; Luật nhà ở; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 29/3/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị P yêu cầu hủy:

- Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND quận HBT về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 23/7/2019 của Chủ tịch UBND quận HBT về việc giải quyết khiếu nại.

- Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về viêc giải quyết khiếu nại.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/12/2023, người khởi kiện bà Lê Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Chị Phạm Bích Liên là người được bà Phú uỷ quyền tham gia tố tụng tại phiên toà nêu quan điểm và căn cứ kháng cáo, cụ thể: Sổ đỏ của gia đình bà Phú đã được cấp theo đúng diện tích nhà, đất trong hợp đồng mua bán nhà với nhà nước; gia đình đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định nên việc UBND quận HBT ra quyết định thu hồi lại sổ đỏ đã cấp là không đúng quy định. Việc mua bán nhà là hợp đồng dân sư đã hoàn tất nên nếu có tranh chấp thì giải quyết tại toà án, nhưng UBND quận HBT lại ra quyết định thu hồi sổ đỏ là không đúng. Đề nghị Toà án chuyển hồ sơ vụ án này về Toà án quận để giải quyết. Nay gia đình bà Phú mong được sử dụng phần diện tích như trong sổ đỏ đã được cấp, được mua diện tích đất ngoài hợp đồng như các hộ dân trong khu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Căn cứ các Điều 204; Điều 205; Điều 206 Luật tố tụng hành chính, đơn kháng cáo của người khởi kiện trong hạn luật định, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Quá trình kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án ở giai đoạn phúc thẩm tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán được phân

công nghiên cứu giải quyết vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Từ khi thụ lý vụ án ở giai đoạn phúc thẩm tời thời điểm này các đương sự đã thực hiện đúng quy định Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi gia đình bà Phú được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các hộ dân khác trong cùng khu tập thể có đơn khiếu nại về việc cấp giấy cả phần cỗng thát nước của khu dân cư. UBND phường đã thành lập đoàn kiểm tra xác định về hợp đồng mua bán nhà và giấy chứng nhận đã cấp cho bà Phú là sai diện tích. Do đó UBND quận HBT đã ra quyết định thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyèn sử dụng đất đã cấp cho bà Phú là đúng quy định. Tại bản án sơ thẩm dã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phú là có căn cứ. Đề nghị bác kháng cáo của bà Phú, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Lê Thị P được nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố HN và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch và UBND phường ĐT, quận HBT có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; việc triệu tập đồng bị kiện Chủ tịch và UBND quận HBT đã được tống đạt hợp lệ vì vậy tiền hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính, xác định tư cách người tham gia tố tụng đều đã được tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ; về trình tự, thẩm quyền ban hành các quyết định hành chính bị khởi kiện cũng đã được xác định nay nội dung này không có kháng cáo nên không xét.

[2.] Về nội dung xét kháng cáo của bà Lê Thị P:

Tại bản án sơ thẩm đã xét các quyết định hành chính bị kiện. Cụ thể:

[2.1] Đối với Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND quận HBT về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc nhà đất và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của gia đình bà Lê Thị P: Nhà đất tại 23 đường Giải Phóng, phường ĐT, quận HBT, Hà Nội của hộ gia đình bà Lê Thị P do năm 2001 được Công ty Kim Khí Hà Nội ký hợp đồng cho thuê nhà với diện tích 8,5m^2, diện tích sử dụng ngoài hợp đồng thuê là 30,3m^2. Diện tích đất: 0m^2. Tiền cho thuê nhà ở 8,5m^2 x 1.125đ/tháng=9.500đ/tháng (*Chín nghìn năm trăm đồng/tháng*). Ngày 14/6/2006, bà Lê Thị P và chồng Phạm Văn Chống có đơn đề nghị Công ty quản lý nhà Hà Nội bán nhà theo Nghị định 61/CP với diện tích nhà là 8,5m^2.

Ngày 04/08/2007, bà Phú và ông Chống ký Hợp đồng mua bán nhà theo nghị định 61/CP với diện tích nhà sử dụng: 8,5m^2, vị trí tầng 1. Diện tích đất sử dụng riêng 12,6m^2. Kèm theo đơn là hồ sơ kỹ thuật thửa đất thể hiện hộ bà Phú sử dụng 12,6m^2 giáp với nhà bà Quý số nhà 21 giáp với số nhà 25.

Ngày 16/5/2008, Công ty có tờ trình số 143/TTr đề nghị UBND quận HBT cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Phú ông Chống.

Ngày 28/5/2008, UBND quận HBT cấp Giấy chứng nhận số 0107395338603215 ngày 28/5/2008 cho bà Lê Thị P và ông Phạm Văn Chống với diện tích nhà 8,5m^2, diện tích sử dụng đất riêng là 12,6m^2 theo Quyết định số 254.61/QĐ-UBND của UBND quận về việc cấp Giấy chứng nhận.

Tuy nhiên, ngày 30/11/2012, UBND phường ĐT có văn bản số 189/UBND-ĐC gửi UBND quận HBT, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Xí nghiệp quản lý nhà về việc đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Phú ông Chống tại địa chỉ 23 đường Giải Phóng với lý do: *"Qua kiểm tra thấy có một phần đường cống thoát nước chung các hộ dân nằm trong khuôn viên đất của gia đình bà Lê Thị P đã được cấp Giấy chứng nhận*" .

Ngày 14/07/2017, Xí nghiệp thoát nước Hà Nội có văn bản số 233/NXN xác nhận đường cống thoát nước qua số nhà 23 đường Giải Phóng gửi UBND phường ĐT có nội dung: *"Đường cống thoát nước tại số nhà 23 đường Giải Phóng nằm giữa 02 dãy nhà các hộ dân*".

Ngày 04/08/2017, tại biên bản kiểm tra hiện thực địa nhà 23 đường Giải Phóng, các ý kiến phản ánh của các hộ dân giữa số nhà 21 và 23 đường Giải Phóng có khe đất có cống thoát nước chung của các hộ tại dãy chẵn ngõ 19 đường Giải Phóng. Phần diện tích khe đất này đã cấp vào Giấy chứng nhận của bà Phú ông Chống. Các hộ dân đề nghị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Phú ông Chống.

Ngày 12/8/1997, tại Biên bản giải quyết đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn Quý bà Ngô Thị Dung nhà số 21 đường Giải Phóng, theo đó đã kết luận có một trong những nội dung sau: *"Nhà làm lấn chiếm ra ngõ bên dưới là đường thoát nước chung của dãy nhà tập thể khu B9 cụ thể trước đây ngõ rộng 0,65, nay chỉ còn 0,45); tự ý làm của xếp kéo rộng ra phần ngõ; chiều sâu nhà lấn vào đất lưu không của công ty 3,0m*".

Theo sơ đồ hiện trạng của bản đồ đo năm 1996 thể hiện giữa nhà 21 và nhà 23 đường Giải Phóng là rãnh thoát nước rộng 0,8m không có trong hợp đồng thuê nhà năm 2002 của bà Lê Thị P.

Do đó tại bản án sơ thẩm đã xác định: Khi Công ty quản lý nhà ký hợp đồng mua bán nhà theo Nghị định 61/CP và làm hồ sơ đề nghị UBND quận HBT cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Lê Thị P đã bán và đề nghị cấp cả phần diện tích bà Phú cơi nới xây dựng thêm ngoài hợp đồng thuê nhà là 4,1m^2 (12,6m^2 - 8,5m^2) trong khi bà Phú không có đơn đề nghị bán nhà ở và xin cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích này dẫn đến các hộ dân có ý kiến phản ánh về UBND quận HBT cấp Giấy chứng nhận cho bà Phú ông Chống cấp vào phần cống thoát nước

chung của các hộ dân và đề nghị cho thu hồi, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận đã cấp. Phần diện tích cấp Giấy chứng là không đúng quy định tại Điều 3 Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 29/3/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước.

Ngày 18/9/2018, Công ty nhà có văn bản số 1950/QLPTN xác nhận đã 03 lần gửi thông báo tới hộ bà Lê Thị P thực hiện việc thu hồi và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận. Tuy nhiên hộ bà Phú không nộp lại Giấy chứng nhận.

Do đó đã kết luận đối với Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND quận HBT về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sỡ hữu nhà quyền sử dụng đất số 0107395338603215 ngày 28/5/2008 cho bà Lê Thị P và ông Phạm Văn Chống là đúng quy định.

[2.2] Đối với *Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 23/7/2019 của Chủ tịch UBND quận HBT về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu).*

2.2.1 Về trình tự, thẩm quyền:

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật giải quyết khiếu nại năm 2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính, căn cứ đơn khiếu nại của bà Lê Thị P thì Chủ tịch UBND quận HBT ban hành Quyết định số 3301/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại là đúng trình tự, đúng thẩm quyền.

2.2.2 Bà Lê Thị P khiếu nại có nội dung:

UBND quận HBT ban hành Quyết định số 66/QĐ-UBND là không đúng thẩm quyền vì việc mua bán nhà ở theo nghị định 61/CP là giao dịch dân sự do hai bên thỏa thuận nên UBND không có thẩm quyền thu hồi mà thẩm quyền thuộc Tòa án nhân dân theo pháp luật dân sự.

Theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d*) "Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai".*

Khoản 3 Điều 106 Luật đất đai quy định: " *Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng dất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai".*

Điểm b, Khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai và được sửa đổi bổ

sung tại Khoản 56 Điều 2 Nghị định 01/2017/ NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định: " *Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu đất và tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định*".

Như vậy, UBND quận HBT là cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp này đã ban hành Quyết định số 66/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phú ông Chống là đúng quy định như đã phân tích tại phần trên. Vì vậy, khi giải quyết khiếu nại của bà Phú đối với quyết định này tại Quyết định số 3301/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận HBT về việc giải quyết khiếu nại có nội dung đồng ý với Quyết định số 66/QĐ-UBND là đúng quy định.

[3] Đối với Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại (lần 2).

Tại bản án sơ thẩm đã xét về trình tự, thẩm quyền giải quyết khiếu nại và ban hành văn bản: Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật giải quyết khiếu nại năm 2011, Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính, căn cứ đơn khiếu nại của bà Lê Thị P thì Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 454 /QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại là đúng trình tự, đúng thẩm quyền.

Do các quyết định của UBND quận HBT đã được ban hành đúng pháp luật nên ngày 22/1/2020, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định sô 454/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (*lần hai*) có nội dung giữ nguyên Quyết định số 3301/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND quận HBT là đúng quy định.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị P không có thêm tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[3] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận lẽ ra người khởi kiện bà Lê Thị P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Do bà Lê Thị P là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241; khoản 1 Điều 349 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị P;

Giữ nguyên quyết định của bản án án hành chính sơ thẩm số 405/2023/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Về án phí: Bà Lê Thị P là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.