

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH L**

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

Bản án số: 01/2017/HC-ST

Ngày 22-9-2017

V/v khiếu kiện quyết định
hành chính: Cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vàng Xuân Hiệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Xuân Hùng.
2. Ông Phạm Đức Chín.

Thư ký phiên tòa: Ông Lương Văn Đoàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh L.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 22/9/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 01/2017/TLST-HC ngày 25/5/2017 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 01/2017/QĐXXST-HC ngày 05/9/2017 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần Ngọc T, sinh năm: 1957; Nơi cư trú: Tổ 25, phường Đ, thành phố L, tỉnh L (có mặt)

Người bị kiện: UBND thành phố L; Địa chỉ: Tổ 7, phường Q, Thành phố L, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật ông Lương Chiến C, chức vụ Chủ tịch UBND thành phố L, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh T, chức vụ Phó Chủ tịch UBND thành phố L, tỉnh L “văn bản ủy quyền số: 1321/UBND-VP ngày 07/7/2017 của Chủ tịch UBND thành phố L, tỉnh L” (có mặt).

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh L; Địa chỉ: Tổ 7, phường Q, thành phố L, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đàm Vũ H - Chức vụ: Trưởng phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn Đ - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh L (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố L, tỉnh L; Địa chỉ: Tổ 9, phường Đ, thành phố L, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Việt H - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố L, tỉnh L (có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1938; Nơi cư trú: Tổ 3, phường Đ, thành phố L, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Tây L; Nơi cư trú: Tổ 3, phường Đ, thành phố L, tỉnh L, (Giấy ủy quyền ngày 21/9/2017) (có mặt).

4. Ông Bùi Công P, sinh năm 1977; Nơi cư trú: Số nhà 70, đường L, phường L, thành phố T, tỉnh T (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 23/10/2015, hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị Đ (hộ gia đình ông Nguyễn Văn T) nộp đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở đối với diện tích 311,8 m² tại tổ 3, phường Đ, thành phố L, tỉnh L. Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố L, tỉnh L (UBND phường Đ), Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố L, tỉnh L (Phòng TN&MT thành phố L) đã tiếp nhận, thụ lý đơn và tiến hành các trình tự, thủ tục đăng ký, cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Ngày 21/7/2016, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L đã cấp GCNQSDĐ số BT 049266 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T.

Người khởi kiện ông Trần Ngọc T:

Về nguồn gốc mảnh đất 90m² và 3m ngõ đi chung tại tổ 3, phường Đ, thành phố L, tỉnh L: Ngày 28/10/2015, ông Bùi Công P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) từ hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Ngày 22/7/2017, Ông P đã CNQSDĐ cho ông Trần Ngọc T. Trong hợp đồng CNQSDĐ có thể hiện ngoài 90m² đất thổ cư còn có ngõ đi chung 3m. Sau khi nhận CNQSDĐ của ông P, ông tiến hành đi làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nêu trên thì được UBND phường Đ trả lời đối với 3m ngõ đi vào diện tích 90m² đất của ông đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn T. Ông cho rằng: Việc cấp

GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T là sai vì khi ông P nhận CNQSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T với giá trị 50.000.000 đồng là có cả phần giá trị của ngõ đi chung 03 mét. Theo ông ngõ đi 03 mét này vẫn là ngõ đi chung.

Không đồng ý về việc UBND thành phố cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn T (bao gồm cả 3m ngõ đi chung), Ngày 05/5/2017, ông Trần Ngọc T đã trực tiếp nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh L, đề nghị xem xét lại trình tự, thủ tục cấp và thu hồi lại một phần GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Ông Trần Ngọc T cho rằng việc các cơ quan chuyên môn thực hiện các trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T là chưa đúng quy định. Với lý do: Đối với diện tích đất đã cấp theo GCNQSDĐ số BT 049266 ngày 21/7/2016 cho hộ ông Nguyễn Văn T bao gồm cả ngõ đi chung, là lối đi vào diện tích 90 m² đất của ông. Quá trình thực hiện đã không tiến hành lấy ý kiến và xác nhận của các hộ dân giáp ranh, liền kề. Ngày 02/11/2015, Phòng Quản lý đô thị thành phố L đã ban hành văn bản số: 405/TTQH-QLĐT về việc: *Cung cấp thông tin Quy hoạch xây dựng đô thị*, đã chấp nhận và đề nghị Phòng TN&MT thành phố L tiếp tục thực hiện các trình tự, thủ tục để cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Ngày 19/01/2016, UBND phường Đ đang thu lý, giải quyết tranh chấp đất giữa hộ gia đình bà Mào Thị K và hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, tại buổi giải quyết tranh chấp, UBND phường Đ có kết luận: Tạm dừng hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ hộ gia đình ông Nguyễn Văn T đến khi giải quyết xong tranh chấp. Tuy nhiên ngày 04/3/2016, UBND phường Đ mới chuyển hồ sơ lên Phòng TN&MT Thành phố L và kết luận hồ sơ không có tranh chấp là không hợp lệ. Theo ông hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T là chưa đảm bảo.

Kèm theo đơn khởi kiện ông Trần Ngọc T đã tự thu thập các tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền lợi hợp pháp của mình bị xâm phạm. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ các đương sự giao nộp, để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Phạm Minh T - Phó Chủ tịch UBND thành phố L, tỉnh L trình bày:

UBND thành phố L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Người bị kiện cho rằng yêu cầu của người khởi kiện là không có cơ sở. Bởi lẽ việc UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T là đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn, từ đó không có căn cứ để UBND thành phố L thu hồi lại một phần GCNQSDĐ hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Cụ thể qua rà soát hồ sơ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, thì việc lấy phiếu ý kiến khu dân cư, xác minh nguồn gốc đất, thời điểm bắt đầu sử

dụng, mục đích hiện tại xin cấp GCNQSDĐ, tình trạng tranh chấp đất đai... và cấp GCNQSDĐ đã được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Về nội dung văn số 405/TTQH-QLĐT ngày 02/11/2015, của Phòng Quản lý đô thị Thành phố L, thì công dân có quyền đề nghị Phòng Quản lý đô thị Thành phố L cung cấp thông tin quy hoạch. Theo quy định về thành phần hồ sơ đất đai không yêu cầu công dân phải cung cấp thông tin quy hoạch, mà trách nhiệm xác nhận sự phù hợp quy hoạch là UBND phường Đ và Phòng TN&MT thành phố L, nếu cần thiết có thể lấy ý kiến của Phòng Quản lý đô thị Thành phố L. Việc UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T là đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T là ông Đinh Tây L trình bày:

Ngày 28/10/2005, hộ gia đình ông có hợp đồng CNQSDĐ cho ông Bùi Công P một mảnh đất với diện tích 90 m², (*chiều rộng 05 mét, chiều dài 18 mét*), giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Ông chỉ chuyển nhượng cho ông P giá trị của 90 m² đất và trong nội dung văn bản chuyển nhượng có ghi “*Diện tích chuyển nhượng: 90 m²; Loại đất: Đất thổ cư*”, chứ không có phần giá trị của ngõ đi 03 mét. Ngày 27/6/2015, ông và ông P đã lập *Biên bản xác nhận vị trí mảnh đất và ngõ vào mảnh đất* (có kèm theo sơ đồ mảnh đất) tại phần cuối có ghi nội dung thỏa thuận. Về ngõ đi 03 mét này là ông tự để ra cho gia đình con gái ông đi lại và thỏa thuận với ông P nếu sau này ông P làm nhà và ở trên diện tích đất trên thì ông đồng ý cho ông P đi qua ngõ này. Việc CNQSDĐ 90 m² giữa ông P và ông Trần Ngọc T, ông không được biết. Còn khi ông Trần ngọc T ra phường làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì có vào nhà ông, khi đó ông có nói giữa tôi và anh P đã có thỏa thuận với nhau rồi, hiện nay gia đình con gái ông cũng không đi ngõ 03 mét này nữa và Nhà nước đã có chủ trương làm đường dân sinh chạy qua nhà con gái ông, đi qua cạnh thổ đất ông đã bán cho ông P, ra đường 58 mét. Vậy ông đề nghị ông Trần Ngọc T thực hiện theo đúng thỏa thuận ngày 27/6/2015. Diện tích ngõ 03 mét này là diện tích đất của gia đình ông chứ không phải là đường của xóm, vì vậy ông làm sổ đỏ là đúng.

Về nguồn gốc đất và quá trình xin cấp GCNQSDĐ, ông L trình bày: Ngày

20/6/1990, ông nhận chuyển nhượng đất ở, hoa màu và ba gian nhà của ông Đặng Việt C có chứng thực của UBND thị trấn T, huyện P, tỉnh L cũ. Đất của ông C mua lại của ông Đồng Văn Đ vào năm 1986, có nguồn gốc rõ ràng. Đến ngày 23/10/2015, ông nộp đơn đăng ký, xin cấp GCNQSDĐ. Sau khi hoàn thiện thủ tục, thì UBND phường Đ đã chuyển hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông lên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (QSDĐ) để thực hiện các trình tự, thủ tục tiếp theo. Tuy nhiên đến ngày 06/01/2016, văn phòng có phiếu từ chối hồ sơ của hộ gia đình ông và trả lại cho UBND phường (lý do: có ý kiến của hộ gia đình bà K là đang có tranh chấp). Ngày 19/01/2016, UBND phường Đ đã tiến hành hòa giải tranh chấp. Tại buổi làm việc có kết luận: Nếu gia đình bà K có tranh chấp thì phải có đơn trong thời hạn 10 ngày, tuy nhiên hết thời hạn 10 ngày hộ gia đình bà K không có ý kiến bằng văn bản. Đến ngày 04/3/2016, UBND phường Đ có thông báo số: 96/TB-UBND về việc chuyển hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông lên Văn phòng đăng ký QSDĐ. Ngày 08/3/2016, ông nộp lại hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ tại bộ phận một cửa, do ông chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính nên Phòng đã trả lại hồ sơ cho gia đình ông. Ngày 28/6/2016, ông thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, ngày 29/6/2016 ông nộp lại hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ.

Ông Trần Ngọc T có ý kiến về việc không lấy ý kiến và xác nhận của các hộ dân giáp ranh, liền kề. Tôi cho rằng: Các hộ dân liền kề, giáp ranh đều mới chuyển đến sinh sống từ năm 2004 đến năm 2005, không biết rõ về nguồn gốc đất, nên UBND phường không lấy ý kiến là đúng quy định. Ông khẳng định: Việc gia đình ông xin cấp GCNQSDĐ là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND phường Đ, Thành phố L, tỉnh L: Ông Đặng Việt H - Chức vụ: Chủ tịch UBND phường trình bày:

Ngày 23/10/2015, hộ gia đình ông Nguyễn Văn T nộp đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở đối với diện tích 311,8 m² tại tổ 3, phường Đ, thành phố L, tỉnh L. Ngày 24/10/2015, UBND phường Đ tổ chức lấy ý kiến ở khu dân cư về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng, mục đích hiện tại xin cấp GCNQSDĐ, tình trạng tranh chấp đất đai. Đối tượng lấy ý kiến là 04 hộ dân, đã cùng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện tại của thửa đất xin cấp GCNQSDĐ. Sau khi lấy ý kiến khu dân cư, đã thực hiện niêm yết công khai hồ sơ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T tại trụ sở UBND phường Đ và tổ dân phố số 3 phường Đ, trong thời hạn 15 ngày. Hết thời hạn trên không tiếp nhận đơn khiếu kiện nào về trường hợp sử dụng đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T và tiến hành lập biên bản kết thúc công khai. Sau khi hoàn thiện hồ sơ UBND phường Đ đã chuyển hồ sơ của hộ gia đình ông

Nguyễn Văn T lên Văn phòng đăng ký QSDĐ. Ngày 06/01/2016, Văn phòng đăng ký QSDĐ từ chối hồ sơ, lý do là có đất đang có tranh chấp. Căn cứ vào phiếu từ chối giải quyết của Văn phòng đăng ký QSDĐ, ngày 19/01/2016, UBND phường Đ đã tiến hành hòa giải tranh chấp. Nội dung hòa giải là nhằm làm rõ việc Văn phòng đăng ký QSDĐ từ chối giải quyết hồ sơ xin đề nghị đăng ký QSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T và tại buổi làm việc có kết luận: *“Nếu gia đình bà K có tranh chấp thì phải có đơn trong thời hạn 10 ngày”*. Đến ngày 04/3/2016, UBND phường Đ không nhận được đơn về việc giải quyết tranh chấp đất của bà K nên đã ban hành thông báo số: 96/TB-UBND, về việc chuyển hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T lên Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố L.

Đối với trường hợp hộ gia đình ông Nguyễn Văn T đã có tên trong hồ sơ địa chính, thửa đất đã được đo đạc địa chính, bản đồ đo đạc hiện trạng được đơn vị tư vấn đo đạc đo vẽ năm 2009, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh phê duyệt. UBND phường Đ đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục đăng ký, cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, đảm bảo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng TN&MT thành phố L, tỉnh L: Ông Lưu Văn Đ - Chức vụ: Phó trưởng phòng trình bày:

Ngày 27/11/2015, Phòng TN&MT thành phố L nhận được hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Phòng đã cử cán bộ chuyên môn kiểm tra lại thực địa, thì hộ gia đình bà Mào Thị K có ý kiến phản ánh (bằng miệng) với cán bộ chuyên môn về tranh chấp đất với hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Nên ngày 06/01/2016, Phòng đã từ chối hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của gia đình ông Nguyễn Văn T. Sau khi UBND phường Đ tiến hành xác minh, hòa giải. Ngày 04/3/2016, UBND phường Đ ban hành thông báo số 96/TB-UBND, *“về việc chuyển hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T - tổ 3, phường Đ”*. Đến ngày 08/3/2016, hộ gia đình ông Nguyễn Văn T nộp lại hồ sơ tại bộ phận một cửa. Phòng đã kiểm tra thực địa đất nhà ông Nguyễn Văn T, thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận là trùng khớp với hiện trạng sử dụng đất. Ngày 11/4/2016, văn phòng đăng ký QSD đất đã có biên bản số 1252/BBTĐ-VPĐK *“V/v thẩm định cấp GCNQSDĐ theo hồ sơ địa chính của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T tại tổ 3, phường Đ”* và phiếu thông tin địa chính số 1253/TTĐC-VPĐK *“Phiếu thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính”*, chuyển thông tin địa chính theo quy

định. Nhưng đến ngày 13/5/2016, hộ gia đình ông Nguyễn Văn T chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, nên Phòng đã trả lại hồ sơ theo quy định. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, đến ngày 29/6/2016, gia đình ông Nguyễn Văn T nộp lại hồ sơ. Phòng TN&MT thành phố L đã trình ký UBND thành phố L, cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T vào ngày 21/7/2016, sau đó chuyển trả bộ phận một cửa để trả GCNQSDĐ cho gia đình ông Nguyễn Văn T theo quy định. Phòng TN& MT thành phố L khẳng định về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, đã thực hiện đúng quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Công P trình bày:

Ông nhận chuyển nhượng 90 m² đất của ông Nguyễn Văn T vào ngày 28/10/2005, giá trị chuyển nhượng là 50.000.000 đồng, khi CNQSDĐ gồm có cả phần giá trị ngõ đi chung là 03 mét. Việc ông thỏa thuận với ông Nguyễn Văn T vào ngày 27/6/2015, là do sợ sau này ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng, hoặc tặng đất cho người khác, lúc đó gia đình muốn xây dựng nhà, muốn đi theo ngõ cũ 03 mét, người mới đến ở không hiểu sẽ xảy ra tranh chấp. Năm 2016, ông CNQSDĐ cho ông Trần Ngọc T, giá trị là 180.000.000 đồng, hai ông đã tiến hành đo đạc, bàn giao diện tích, xác định lại mốc giới và ngõ đi chung của mảnh đất. Ông có mời ông Nguyễn Văn T ra chứng kiến việc bàn giao đất cho ông Trần Ngọc T, ba bên đã thống nhất ngõ đi chung vào mảnh đất theo hồ sơ, sơ đồ mảnh đất, (lúc đó ông Nguyễn Văn T có nói: Ngõ đi chung thì giờ ông Trần Ngọc T mua lại đất của ông P, ông Trần Ngọc T cứ đi). Hiện nay Nhà nước đã thu hồi đất nhà ông Q để làm ngõ đi chung, việc ông Trần Ngọc T đi trên phần ngõ nào là việc của ông Trần Ngọc T, tôi không còn liên quan đến mảnh đất này nữa. Ông cho rằng: Việc ông Nguyễn Văn T biết là ngõ đi chung, nhưng vẫn tự ý khai báo với cơ quan chức năng làm GCNQSDĐ có cả diện tích ngõ đi 03 mét là chiếm đoạt, lấn chiếm đất không thuộc của mình được toàn quyền sử dụng. Việc cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T là chưa đúng quy định của pháp luật bởi lẽ về thủ tục phải có các bên liên kề ký giáp ranh nguồn gốc đất. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản giao nhận giấy triệu tập ngày 11/9/2017, ông P có ý kiến: Tôi không đồng tình việc Tòa án tỉnh L có giấy triệu tập và đưa ông vào vụ án hành chính. Lý do: khi ông bán đất cho ông Trần Ngọc T, nguồn gốc đất không có tranh chấp, hồ sơ đất đã bàn giao cho người mua. Do vậy, ông không liên quan và không có quyền lợi gì về mảnh đất đó cũng như liên quan đến vụ án.

Các đương sự đã tự mình thu thập và giao nộp tài liệu, chứng cứ theo quy định, đồng thời không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Trong hồ sơ vụ án không có chứng cứ nào được quy định tại Điều 96 Luật Tố tụng hành

chính. Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến của mình. Căn cứ khoản 1, Điều 140 Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh L mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L tại phiên tòa phát biểu ý kiến, về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính 2015. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 100 Luật Đất đai; Điều 18, 20, 21, 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết 326 của Quốc hội, bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T, buộc ông Trần Ngọc T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các 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:

1. Về thủ tục tố tụng:

Ngày 21/7/2016, UBND thành phố L, tỉnh L cấp GCNQSDĐ số BT 049266 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. GCNQSDĐ số BT 049266 là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

Sau khi nhận chuyển nhượng 90m² đất thổ cư từ ông P, ông Trần Ngọc T đã đi đăng ký đề nghị cấp GCNQSDĐ thì được UBND phường Đ trả lời đối với 3m ngõ đi vào diện tích 90m² đất của ông đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn T. Ông Trần Ngọc T cho rằng GCNQSDĐ mà UBND thành phố L đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T là trái pháp luật ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Ngày 05/5/2017, ông Trần Ngọc T trực tiếp nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh L, yêu cầu Tòa án xem xét lại trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ và thu hồi lại một phần GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T, là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh L đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành

chính là đúng thẩm quyền, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Công P vắng mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

2. Về nội dung:

[1] Tính hợp pháp về hình thức, nội dung:

Về hình thức: Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 049226 ngày 21/7/2016 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Đ đảm bảo đúng quy định của pháp luật về hình thức văn bản.

Về nội dung:

Người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông P) cho rằng: Thứ nhất: *“Khi thực hiện trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T, chưa thực hiện việc lấy ý kiến của các hộ dân giáp ranh, liền kề là chưa đúng quy định”*. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, thì UBND phường đã thực hiện đúng trình tự quy định tại Nghị định 43/2014, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Đó là *“lấy ý kiến của 04 hộ dân đã cùng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện tại của thửa đất xin cấp GCNQSDĐ”*. Thứ hai: Ông không đồng ý việc UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T trong khi đất đang có tranh chấp là không có căn cứ. Bởi lẽ, căn cứ vào phiếu từ chối giải quyết của Văn phòng đăng ký QSDĐ, ngày 19/01/2016, UBND phường Đ đã tiến hành hòa giải tranh chấp đảm bảo đúng quy tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013. Đến ngày 04/3/2016, UBND phường Đ ban hành thông báo số: 96/TB-UBND, về việc chuyển hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T lên Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố L và kết luận *“hồ sơ không có tranh chấp là hoàn toàn có căn cứ”*.

Người khởi kiện cho rằng: Hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T là chưa hợp lệ, lý do trong hồ sơ có văn bản số 405/TTQH-QLĐT ngày 02/11/2015 về việc: *Cung cấp thông tin Quy hoạch xây dựng đô thị* của Phòng Quản lý đô thị thành phố L. Trong khi ngày 19/01/2016, UBND phường Đ đang thu lý, giải quyết tranh chấp đất giữa hộ gia đình bà Mào Thị K và hộ gia

đình ông Nguyễn Văn T. Về nội dung văn số 405 của Phòng Quản lý đô thị thành phố L, thì công dân có quyền đề nghị Phòng Quản lý Đô thị thành phố L cung cấp thông tin quy hoạch. Việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đô thị không liên quan đến việc có tranh chấp hay không.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện về đề nghị thu hồi lại một phần GCNQSDĐ, đó là ngõ đi 03 mét là không có căn cứ, vì: Căn cứ vào hợp đồng CNQSDĐ ngày 28/10/2005, của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T cho ông P, nội dung văn bản chuyển nhượng có ghi “*Diện tích chuyển nhượng: 90 m²; Loại đất: Đất thổ cư, chiều rộng 05 mét, chiều dài 18 mét*), giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng, không thể hiện phần giá trị của ngõ đi 03 mét; Tại biên bản giao nhận tiền mua bán đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông P có người làm chứng ông Nguyễn Ngọc T ngày 30/12/2005, nội dung ghi “*giao nhận tiền mua bán đất (đất thổ cư), số tiền 50.000.000 đồng*”, không thể hiện có ngõ đi 03 mét; ông Nguyễn Văn T khẳng định chỉ chuyển nhượng cho ông P diện tích 90 m² đất; diện tích ngõ đi 03 mét là đất của gia đình ông có nguồn gốc rõ ràng.

Đối với nội dung thỏa thuận ngày 27/6/2015 giữa ông Nguyễn Văn T và ông P. Xét thấy: Sự thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung không trái với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Mặt khác, hiện nay diện tích đất nhà ông Q đã bị thu hồi, để thực hiện lợi ích công cộng theo chủ trương của UBND thành phố L. Ông Trần Ngọc T đã được đảm bảo quyền về lối đi qua, theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013, UBND thành phố L, cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T đảm bảo đúng quy định về thẩm quyền;

Theo hồ sơ UBND phường Đ, Phòng TN&MT thành phố L cung cấp, thì diện tích tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 22 của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T có nguồn gốc rõ ràng và có tên trong hồ sơ địa chính, đã được đo đạc hiện trạng, đo vẽ năm 2009, Sở TN&MT tỉnh phê duyệt. Ngày 23/10/2015, ông Nguyễn Văn T nộp đơn xin cấp GCNQSDĐ, UBND phường Đ đã thực hiện trình tự, thủ tục, kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất, lấy ý kiến ở khu dân cư, mục đích hiện tại, giải quyết tranh chấp đất đai, thực hiện niêm yết công khai và chuyển hồ sơ theo quy định. Sau khi thẩm định, Văn phòng đăng ký QSDĐ trình Phòng TN&MT thành phố phê duyệt nội dung thẩm định trình UBND thành phố cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình. Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T đã được các cơ quan chuyên môn thực hiện đúng quy định của Luật đất đai 2013;

Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

[3] Về thời hạn cấp GCNQSDĐ của UBND thành phố L: Đảm bảo đúng thời hạn theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[4] Từ những căn cứ nêu trên, thấy rằng việc UBND thành phố L cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Hội đồng xét xử thấy rằng: GCNQSDĐ số BT 049226 của UBND thành phố L cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T đảm bảo đúng quy định. Do vậy, yêu cầu của người khởi kiện là không có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật Tố Tụng hành chính;

Căn cứ Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 100, Điều 105, Điều 166, Điều 170, Điều 202 Luật Đất đai năm 2013; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 18, Điều 20, Điều 21, Điều 60, Điều 61, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Ông Trần Ngọc T: Yêu cầu Tòa án xem xét lại trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ của UBND thành phố L, tỉnh L cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn T - bà Phạm Thị Đ và đề nghị UBND thành phố L, tỉnh L thu hồi lại một phần GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị Đ.

Về án phí: Ông Trần Ngọc T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số: AA/2010/0003201 ngày 25/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L.

Người khởi kiện, người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có

quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết công khai./.

Nơi nhận:

- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Những người có QLNVLQ;
- VKSND tỉnh L;
- Cục THADS tỉnh L;
- UBND tỉnh L;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vàng Xuân Hiệp