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: 51/2019/HC-PT
Ngày 14/3/2019
V/v Khiếu kiện Quyết định hành chính

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Cường;

Ông Nguyễn Huyền Cường.

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Thành, 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*:** Bà Lê Thị Thu Hà, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 328/2018/TLPT-HC ngày 02 tháng 10 năm 2018, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1489/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

**** Người khởi kiện:*** Ông Nguyễn A, sinh năm 1940;

Trú tại: Số 11, phường X, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

**** Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê B, Phó Chủ tịch UBND thành phố Vinh (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2017). Có mặt tại phiên tòa.

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

- Ông Lê C1, sinh năm 1978; trú tại: Số 5, đường G, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Bà Lê Thị C2, sinh năm 1962; trú tại: Số 4, đường Q, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Bà Bùi Thị C3; trú tại: Số 11, đường X, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Bà Võ Thị C4 và ông C5; trú tại: Khối 3, đường P, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Ngân hàng Z - Chi nhánh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại các phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Gia đình ông Nguyễn A có thửa đất số 76, tờ bản đồ số 24, diện tích 665m^2 được Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 2901170057 ngày 09/6/2000. Theo hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2001 thuộc thửa số 76, tờ bản đồ số 24, diện tích 701,8m^2.

Năm 2003, ông Nguyễn A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng C7 và bà Lê Thị C2 với diện tích 137m^2. Hợp đồng đã hoàn tất thủ tục, sau đó ông C7, bà C2 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/2004 diện tích cấp 294m^2; cấp đổi vào ngày 03/11/2005 thửa số 187, tờ bản đồ số 05, diện tích 317,28m^2. Năm 2004, ông Nguyễn A chuyển nhượng diện tích 136,99m^2 đất cho ông Lê C1, sau đó đất chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2005 và cấp đổi ngày 03/11/2005 diện tích 137,15m^2 thửa số 199, tờ bản đồ số 05 cho ông Lê C1. Phần đất còn lại gia đình ông A sử dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 03/11/2005.

Ông Nguyễn A cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C2, ông C1 không đúng thực tế và đã khiếu kiện về các GCNQSD đất cấp cho ông, cho bà C2, ông C1.

Ngày 07/02/2016, ông gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thành phố Vinh với 04 nội dung:

- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Vinh thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 527 ngày 03/11/2005 cấp cho ông Hoàng C7 và bà Lê Thị C2;

- Đề nghị trả lại hợp đồng chuyển chượng quyền sử dụng đất giữa ông A và bà C2 đã ký kết năm 2003 để hai bên tự thỏa thuận lập lại hợp đồng chuyển nhượng mới;

- Trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2901170057 ngày 09/6/2000 do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An đã cấp cho gia đình ông;

- Trả lại hợp đồng chuyển chượng quyền sử dụng đất giữa ông A và ông Lê C1 đã ký kết năm 2004 để hai bên tự thỏa thuận lập lại hợp đồng.

Ủy ban nhân dân thành phố Vinh đã ban hành Công văn số 3090/UBND-TNMT ngày 27/6/2016; Công văn số 4211/UBND-Ttr ngày 23/8/2016 trả lời các nội dung đơn của ông Nguyễn A.

Ngày 24/11/2016, ông Nguyễn A có đơn khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An:

- Hủy Công văn số 3090/UBND - TNMT ngày 27/6/2016 và Công văn số 4211/UBND-Ttr ngày 23/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 527 ngày 03/11/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Hoàng C7 và bà Lê Thị C2 tại thửa số 187, tờ bản đồ số 05, để trả lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết năm 2003 để hai bên tự thỏa thuân diện tích, kích thước và thanh toán cho nhau.

Ngày 09/01/2017, ông Nguyễn A có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy:

- Phiếu đề xuất thụ lý đơn ngày 15/12/2016 của Ban tiếp công dân Ủy ban nhân dân thành phố Vinh;

- Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 176 ngày 30/3/2005 tại thửa số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 136,99m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 527 ngày 03/11/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp lại cho ông Lê C1 tại thửa số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 137,15m^2.

Lý do khởi kiện theo ông Nguyễn A trình bày: Ông phát hiện và làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Vinh thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng C7 và bà Lê Thị C2 tại thửa số 187, tờ bản đồ số 05, diện tích 317,28m^2 (cấp lần 3 ngày 03/11/2005) không đúng pháp luật, sai diện tích, sai vị trí, ranh giới làm gia đình ông bị mất khoảng từ 68 - 72,2m^2. Hồ sơ gốc có tẩy xóa, sửa chữa số liệu, cấp cho bà C2 khi đang có khiếu nại và chưa thanh toán hết tiền đất chuyển nhượng, Ủy ban nhân dân thành phố Vinh giải quyết khiếu nại của ông bằng Công văn số 3090/UBND-TNMT ngày 27/6/2016; Công văn số 4211/UBND-Ttr ngày 23/8/2016 làm thiệt hại đến quyền lợi của gia đình ông. Ngoài ra, ông khiếu nại và đề nghị thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê C1 nhưng Ủy ban nhân dân thành phố Vinh lại ban hành phiếu thụ lý đơn ngày 15/12/2016 không xử lý giải quyết đơn của ông, là trái luật khiếu nại.

Ủy ban nhân dân thành phố Vinh trình bày:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị C2 thể hiện tứ cận phù hợp với biên bản bàn giao đất giữa ông Nguyễn A, bà Lê Thị C2 có xác nhận của chính quyền địa phương. Thành phần hồ sơ xin cấp và trình tự thủ tục đã lập đúng với quy định tại Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ và khoản 6 Điều 1 Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ. Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lại

vào năm 2005 cho ông Hoàng C7 và bà Lê Thị C2 sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn A vào năm 2003 là đúng quy định và đúng trình tự thủ tục. Hiện trạng thực tế thửa đất số 187, tờ bản đồ số 05, diện tích 317,28m^2 của bà Lê Thị C2 không còn tiếp giáp với ông A (cách phần mở đường cho hộ ông Lê C1). Vụ việc khiếu nại của ông Nguyễn A đã được giải quyết bằng Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An và Bản án có hiệu lực pháp luật đối với khiếu kiện của ông A trước đây về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000. Đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà Lê Thị C2.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê C1 mã số 458813 ngày 03/11/2005: Ủy ban nhân dân thành phố Vinh đã lập hồ sơ chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê C1 đúng quy định trên cơ sở đo đạc, xác định mốc giới và thay đổi thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê C1 đang lưu giữ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chưa phát hành. Vì vậy, Ủy ban nhân dân thành phố Vinh thấy việc thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê C1 là không cần thiết. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn A.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C2 trình bày: Năm 2003, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn A diện tích 317,28m^2, thửa số 187, tờ bản đồ số 05 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/7/2003. Sau đó được Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp đổi ngày 23/12/2004 và cấp đổi lần 2 vào ngày 03/11/2005. Ông Nguyễn A đã biết việc bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua nhiều lần giải quyết khiếu nại của các cơ quan hành chính Nhà nước; Tòa án giải quyết việc khởi kiện của ông A bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật. Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã cho bà Võ Thị C4 mượn thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Z Chi nhánh Nghệ An vào năm 2010. Nay ông A khởi kiện thì đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Ông Lê C1 trình bày: Năm 2004, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn A diện tích 137,15m^2, thửa số 199, tờ bản đồ số 05 và được cấp giấy chúng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/3/2005, được cấp đổi ngày 03/11/2005. Ông A đã biết về giấy chứng nhận này từ năm 2005, đến nay mới khởi kiện nên đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Đại diện Ngân hàng Z Chi nhánh Nghệ An trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số AC458811 ngày 03/11/2005 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Hoàng C7 và bà Lê Thị C2 tại thửa số 187, tờ bản đồ số 05, diện tích 317,28m^2 hiện bà C2 cho ông C5 và bà Võ Thị C4 thế chấp vay

vốn tại ngân hàng, chưa thanh toán trả nợ cho ngân hàng. Đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi cho ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 02/8/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Vinh đã ban hành Công văn số 4375/UBND-TNMT thay thế các Công văn số 3090/UBND-TNMT ngày 27/6/2016; Công văn số 4211/UBND-Ttr ngày 23/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, ông Nguyễn A không đồng ý với công văn 4375/UBND-TNMT và vẫn giữ yêu cầu Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã căn cứ Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a, b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 10, Điều 11 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ và khoản 6 Điều 1 Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ; điểm b, c khoản 2 Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 105; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, xử:

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn A đề nghị hủy: Công văn số 3090/UBND-TNMT ngày 27/6/2016; Công văn số 4211/UBND-Ttr ngày 23/8/2016; Công văn số 4375/UBND-TNMT ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số AC458811 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 06719/số 527-QĐ.UB ngày 03/11/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp mang tên ông Hoàng C7 và Lê Thị Loan tại thửa số 187, tờ bản đồ số 05, diện tích 317,28m^2;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn A: Hủy một phần Quyết định số 176-QĐ.UB và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số AC141862 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06685/số 176-QĐ.UB) ngày 30/3/2005 tại thửa số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 136,99m^2;

Hủy một phần Quyết định số 527-QĐ.UB và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số AC458813 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06718/số 527-QĐ.UB) ngày 03/11/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Lê C1 (cấp lại) tại thửa số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 137,15m^2;

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố Vinh thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 06/8/2018, ông Nguyễn A kháng cáo; ngày 27/8/2018 có đơn bổ sung. Nội dung các đơn ông A chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể:

- Phần quyết định chấp nhận yêu cầu hủy GCN cấp cho ông Lê C1, bản án sơ thẩm chỉ tuyên là "*Buộc UBND thành phố Vinh thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định*" là không rõ ràng, minh bạch; nên ông yêu cầu bổ sung thêm "*Buộc UBND thành phố Vinh thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật là trả lại hợp đồng chuyển nhượng để hai bên lập lại hợp đồng chuyển nhượng, tự thỏa thuận về kích thước, diện tích và thanh toán cho nhau. Nếu hai bên không thỏa thuận được thì các bên có quyền khởi kiện hợp đồng đó đến Tòa án để giải quyết. Đúng như Công văn số 273 ngày 16/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Vinh đã giải quyết*".

- Phần giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của ông: Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều vi phạm quy định của Luật Tố tụng hành chính (vi phạm thời hạn xét xử, hoãn phiên tòa không có căn cứ, nêu không đúng tình tiết khách quan của vụ án…). Ông cho rằng Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không phù hợp với các tình tiết khách quan: Bà C2 chưa trả tiền cho ông mà mới trả tiền cọc; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung khởi kiện về hủy 2 Công văn số 3090 và 4211, hủy GCNQSD đất số 527 do UBNDTP Vinh cấp cho ông C7, bà C2 do làm mất đi 132,52m_2 đất và buộc UBND thành phố Vinh trả lại hợp đồng, cho 2 bên lập lại hợp đồng theo kích thước tự thỏa thuận và thanh toán cho nhau. Nếu hai bên không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện ra Tòa án để giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện xác định không rút đơn khởi kiện; người khởi kiện và người bị kiện xác định không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn A giữ nguyên nội dung kháng cáo. Xác định ông chỉ khởi kiện đối với UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng và yêu cầu trả lại hợp đồng để ông và bà C2 ký lại theo đúng thực tế và cũng do bà C2 mới trả tiền cọc, chưa trả hết tiền theo thỏa thuận. Ông A xác định ông không khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với bà C2 bằng vụ kiện dân sự.

Đại diện UBND thành phố Vinh: Giữ nguyên các nội dung đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C2 là căn cứ hồ sơ chuyển nhượng ông A ký với bà C2, ông C7; đúng sơ đồ mốc giới, diện tích các bên đã thỏa thuận; Hợp đồng có đầy đủ nội dung theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án giải quyết tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng, hủy GCNQSD đất cấp cho bà C2, ông C7 thì UBND thành phố Vinh mới có căn cứ thi hành nên UBND không đồng ý với yêu cầu của ông A về việc trả lại hợp đồng và hủy các GCN.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị C2 có đơn ngày 25/10/2018, đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt. Đơn trình bày có nội dung: Bà và chồng là ông Hoàng C7 có nhận chuyển nhượng của ông A 317,28m^2 đất,

phần đất nhận chuyển nhượng lúc đó có phần giáp ao hồ nên sau đó ông bà có đổ đất san lấp mở rộng thêm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2005 không có phần mở rộng thêm này mà chỉ được cấp đúng vị trí, diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông A vào năm 2003. Ông bà đã trả tiền cho ông A theo hợp đồng. Ông A khiếu kiện gây khó khăn cho việc sử dụng đất của bà và các con do các con đã lớn có nhu cầu làm nhà ở (năm 2004 ông C7 đã hy sinh trong khi làm nhiệm vụ). Bà C2 đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử, Thư ký; người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính kể từ khi thụ lý; các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tại phiên tòa phúc thẩm.

- Về việc giải quyết vụ án:

Sau khi chuyển nhượng 2 phần của thửa đất cho bà C2, cho ông C1 thì căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A và các hồ sơ chuyển nhượng, UBND thành phố Vinh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A (đối với phần đất còn lại) và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C2, ông C1. Tuy nhiên, ông A khiếu kiện hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000 cho ông, đã được xét xử bằng bản án phúc thẩm năm 2014, trong đó đã nhận định về các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C2 năm 2005. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An lẽ ra không thụ lý đơn khởi kiện của ông A về các Công văn trả lời của UBND thành phố Vinh năm 2016.

Yêu cầu khởi kiện của ông A hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C2 là không có căn cứ chấp nhận vì việc cấp giấy chứng nhận thực hiện theo các hợp đồng các bên ký kết. Ông A không tranh chấp về hợp đồng, nhưng lại yêu cầu UBND thành phố Vinh trả lại các hợp đồng để các bên ký kết, là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn A, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến trình bày của các bên; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn A về nội dung yêu cầu hủy Quyết định cấp GCNQSD đất số 176 (phần có nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê C1) và hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cấp cho ông C1. Sau khi xét xử, ông C1 và UBND thành phố Vinh không kháng cáo.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 215 Luật Tố tụng hành chính, phần Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực; theo quy định tại Điều 220 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét phần bản án sơ thẩm có kháng cáo của ông Nguyễn A - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến kháng cáo là bà Lê Thị C2 vắng mặt, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự có mặt đều đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Căn cứ khoản 3 Điều Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về kháng cáo của ông Nguyễn A:

[2.1] Kháng cáo yêu cầu bổ sung nội dung buộc UBND thành phố Vinh thực hiện nhiệm vụ công vụ, cụ thể "*Buộc UBND thành phố Vinh thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật là trả lại hợp đồng chuyển nhượng để hai bên lập lại hợp đồng chuyển nhượng, tự thỏa thuận về kích thước, diện tích và thanh toán cho nhau. Nếu hai bên không thỏa thuận được thì các bên có quyền khởi kiện hợp đồng đó đến Tòa án để giải quyết. Đúng như Công văn số 273 ngày 16/3/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Vinh đã giải quyết*".

Hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 04/3/2003 có xác nhận của UBND xã X lập thành 3 bản, bản do các bên nộp để UBND thành phố Vinh thực hiện trình tự, thủ tục về hợp đồng và để cấp GCN- là tài liệu lưu theo quy định nên yêu cầu này của ông là vượt quá thẩm quyền của Tòa án trong vụ án hành chính, không phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính. Pháp luật dân sự quy định việc hủy hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đã được công chứng, sang tên chỉ trong trường hợp do các bên tự nguyện thỏa thuận hoặc do Tòa án quyết định khi giải quyết tranh chấp theo thủ tục tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm không ghi trong Quyết định của bản án nội dung này là đúng.

[2.2] Kháng cáo về Công văn số 4375/UBND/TNMT ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh (nội dung thay thế Công văn số 3090/UBND-TNMT ngày 27/6/2016 và Công văn số 4211/UBND-Ttr ngày 23/8/2016 của UBND thành phố Vinh):

Ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Công văn 3090 và Công văn số 4211. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý xác định các công văn này là đối tượng khởi kiện. Tuy nhiên, ngày 02/8/2018, người bị kiện đã ban hành công văn mới thay thế 2 công văn nêu trên, ông A không đồng ý, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Văn bản số 4375 cũng là đối tượng khởi kiện và xem xét tính hợp pháp của các văn bản này, là đúng quy định tại khoản 4 Điều 57 Luật Tố tụng hành chính.

[2.3] Kháng cáo đối phần bản án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện:

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

- Ngày 09/6/2000, ông Nguyễn A được cấp GCNQSD số 2901170057 thửa số 24 diện tích 665m^2. Năm 2001, qua đo đạc địa chính xác định diện tích đo đạc thực tế thửa đất có diện tích 701,8m^2, nhưng sau đó năm 2003 và năm 2004, ông A đã chuyển nhượng một phần thửa đất cho vợ chồng bà Lê Thị C2 (317,28m^2) và cho ông Lê C1 (136m^2). Sau khi nhận chuyển nhượng bà C2 đã đổ đất lấn chiếm thêm phần đất hướng Bắc và hướng Tây (do hướng này giáp đất ao là đất công) và đã xây tường bao quanh đất nên diện tích tăng, năm 2003 UBND thành phố Vinh đã cấp GCNQSD cho bà C2 cả diện tích lấn chiếm là 349,2m^2. Ông A khiếu nại yêu cầu cấp cho bà C2 đúng diện tích nhận chuyển nhượng 317,28m^2. Ngày 03/11/2005, UBND thành phố Vinh đã cấp lại GCNQSD đất cho bà C2 (317,28m^2), cấp GCNQSD đất cho ông C1 137,28m^2, và cấp GCNQSD đất cho ông A 176,2m^2. Như vậy đã không cấp giấy chứng nhận phần đất bà C2 đã lấn chiếm thêm.

- Ngoài ra, ngày 09/3/2006, UBND thành phố Vinh đã lập biên bản làm việc giữa ông A và bà C2, ông C1, trong đó có nội dung ghi nhận ý kiến của ông A không có ý kiến khiếu nại gì về việc cấp GCNQSD đất cho bà C2.

- Mặt khác, trước khi khởi kiện vụ án này, ông A đã khiếu kiện yêu cầu UBND tỉnh thu hồi lại GCNQSD đất đã cấp năm 2000 cho ông để cấp lại theo đúng diện tích hiện trạng sử dụng, yêu cầu này đã được giải quyết bằng Quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 số 11516/QĐ-CT.UBND ngày 23/10/2007 của Chủ tịch UBND thành phố Vinh và Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 2497/QĐ-UBND.KT ngày 30/6/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An (nội dung thống nhất với Quyết định giải quyết khiếu nại lần 1). Các quyết định đều ghi nhận ông A đã chuyển nhượng, bàn giao cho bà C2 theo đúng ranh giới kích thước, diện tích hai bên lập hợp đồng thuận là 317,28m^2 còn phần bà C2 lấn chiếm thêm ở hướng Đông Bắc là do giáp với đất ao hồ do UBND xã X quản lý. Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 2497/QĐ-UBND.KT ngày 30/6/2008 của UBND tỉnh Nghệ An có nội dung: *"Thống nhất với việc giải quyết tại Điều 2 của Quyết định 11516; 3.Giao UBND thành phố Vinh căn cứ vào quyền sử dụng đất đã được công nhận cho ông A theo hồ sơ kĩ thuật đo đạc năm 2001 để:*

a. Cấp GCNQSD đất cho hộ bà Lê Thị C2 (cấp đổi), ông Lê C1 (cấp mới) theo đúng vị trí, hình thể, diện tích theo hồ sơ chuyển nhượng giữa các gia đình; phần diện tích còn lại cấp cho gia đình ông Nguyễn A (cấp đổi);

b. Xử lý đối với phần diện tích đất bà C2 đã tự cơi nới, bồi đắp đất để mở rộng diện tích phía Đông Bắc của thửa đất số 76 tờ bản đồ 24 đo vẽ năm 2001".

Như vây, Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số 2497/QĐ-UBND.KT có hiệu lực pháp luật, trong đó có nội dung cấp đổi lại GCN đã cấp cho bà C2, nên ông A yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho bà C2 là không phù hợp, như bản án sơ thẩm đã phân tích là đúng.

- Ông A yêu cầu trả lại hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với bà C2 để hai bên thỏa thuận lập lại hợp đồng; yêu cầu UBND thành phố Vinh hủy GCNQSD đất cấp cho bà C2. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Như đã phân tích ở mục [2.1], đây chỉ là tài liệu lưu trữ nên không trả lại. Mặt khác, bà C2 đã có ý kiến và đều không đồng ý ký lại hợp đồng (do các bên đã thực hiện xong trình tự thủ tục; đã được cấp GCNQSD đất, bà đã trả tiền đầy đủ thể hiện trong hợp đồng).

Một số nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn A nằm trong nội dung đã được Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tại Quyết định số 2497/QĐ-UBND có hiệu lực pháp luật; có nội dung khiếu nại không có cơ sở nên UBND thành phố Vinh đã có Công văn số 3090/UBND-TNMT ngày 27/6/2016; Công văn số 4211/UBND-Ttr ngày 23/8/2016; Công văn số 4375/UBND-TNMT ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh trả lời ông A là đúng, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông về việc hủy các công văn nêu trên và yêu cầu hủy GCN cấp cho bà Lê Thị C2 và ông Nguyễn C7 là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã giải thích về quyền khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đồng thời yêu cầu giải quyết hủy quyết định hành chính cấp GCN quyền sử dụng đất, nhưng ông A vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết vụ án hành chính hủy GCN mà không khởi kiện vụ án dân sự.

[4] Với phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn A.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông A phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 220, khoản 1 Điều 241, Điều 242, Điều 349 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn A đối với phần Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2018/HC-ST ngày 02/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An; giữ nguyên quyết định có kháng cáo của Bản án sơ thẩm như sau:

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn A đề nghị hủy: Công văn số 3090/UBND-TNMT ngày 27/6/2016; Công văn số 4211/UBND-Ttr ngày 23/8/2016; Công văn số 4375/UBND-TNMT ngày 02/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số AC458811 vào sổ cấp Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất: H 06719/số 527-QĐ.UB ngày 03/11/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp mang tên

ông Hoàng C7 và Lê Thị C1 tại thửa số 187, tờ bản đồ số 05, diện tích 317,28m^2.

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

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn A phải chịu 300.000 đồng. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai số AA/2017/0000838 ngày 10/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An được đối trừ đi số tiền án phí phải nộp.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 14/3/2019.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương