

Bản án số: 366/2020/HC-PT

Ngày: 14/10/2020

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: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Các Thẩm phán: Ông Điều Văn Hằng;
Ông Bùi Xuân Trọng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Nga - 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 Bùi Ngọc Tân, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 247/TL-HC- PT ngày 31 tháng 03 năm 2020 về Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2019/HC-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 7077/2020/QĐXX-PT ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Công T, sinh năm 1957;

Địa chỉ cư trú: Số nhà 15 đường Đ, khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H, có mặt tại phiên tòa.

Người bị kiện: UBND thành phố H, tỉnh H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hồ Đ1 - Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tăng Văn Q- Phó Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh H, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đức Đ2, sinh năm 1957 và bà Lê Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ cư trú: Số 9 ngách 49/55 đường Đ, khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H; ông Đ2, bà L vắng mặt tại phiên tòa.

2. Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1958.

Địa chỉ cư trú: Số nhà 15 đường Đ, khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Lê Công T; có mặt.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Lê Công T trình bày:

Ông có diện tích đất hơn 517,6m² ở khu 5 phường T1, thành phố H từ năm 1981 được UBND phường xác nhận. Khoảng năm 1988 – 1989, ông có bán cho ông Nguyễn Đức Đ2 một phần đất có kích thước chiều mặt đường là 5,6m; chiều sâu là 14m, diện tích là 78m². Đầu 2019 ông Đ2 xây nhà thì ông được biết ông Đ2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Tuy nhiên ông Đ2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai kích thước thửa đất so với khi ông bán, cụ thể chiều dài thửa đất chỉ còn 13,87m và 13,78m; chiều ngang mặt sau của thửa đất tăng lên là 5,71m. Ông T xác định khi bán đất cho ông Đ2 thì kích thước chiều mặt đường và chiều phía sau của thửa đất là bằng nhau và bằng 5,6m nên ông Đ2 đã lấn chiếm vào diện tích đất của ông là 0,11m = 11cm.

Về thửa đất số 86 của gia đình ông ở phía sau nhà ông Đ2 thì ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) từ năm 2008 và đến ngày 16/3/2012 ông đã biết nội dung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông có một thửa đất khác được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không chính xác nên ông chưa nhận cả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T xác định ông Đ2 đã lấn chiếm đất của gia đình ông 11cm nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông và gia đình ông Đ2 đều cấp sai. Do đó ông T khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh H:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố H cấp cho ông Nguyễn Đức Đ2 và bà Lê Thị L tại thửa số 86, tờ bản đồ số 35, diện tích 77,8m² tại khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố H cấp cho ông Lê Công T và bà Phạm Thị T2 tại thửa số 87, tờ bản đồ số 35, diện tích 46,5m² tại khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H.

Theo các bản tự khai, đại diện của người bị kiện là Phó Chủ tịch UBND thành phố H – ông Trần Hồ Đ1 trình bày:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ2, bà L: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của ông Đ2, bà L đang sử dụng có nguồn gốc là mua của ông Lê Công T (có giấy viết tay ngày 01/5/1989 với diện tích 78m²). Đất của ông T được UBND xã T1 (nay là phường T1) cấp năm 1981.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1995 – 1996 thì thửa 23 tờ bản đồ số 8 có diện tích 80m² chủ sử dụng là Nguyễn Đức Đ2. Năm 2004 thửa đất của gia đình ông Đ2 được đo vẽ và thể hiện tại thửa số 86 tờ bản đồ số 35 diện tích 77,8m².

Năm 2005 ông Đ2, bà L kê khai hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ (có Bên bản xác

định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất ngày 04/10/2004, có chữ ký của các hộ giáp ranh). Năm 2007 Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ phường T1 đã xét cấp cho ông Đ2, bà L 77,8m² đất ở tại thửa số 86 tờ bản đồ số 35 và hoàn thiện, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ. Năm 2008 Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ và trình UBND thành phố H. Ngày 01/7/2008 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 2171/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 38 chủ sử dụng đất trong đó có hộ ông Đ2.

Đối với thửa đất của ông T, bà T2: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của ông T, bà T2 đang sử dụng có nguồn gốc được hợp tác xã T1 cấp năm 1981.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1995 – 1996 thì thửa 20 tờ bản đồ số 8 có diện tích 59m² chủ sử dụng là Lê Công T. Năm 2005 thửa đất của gia đình ông T được đo vẽ và thể hiện tại thửa số 87 tờ bản đồ số 35 diện tích 46,5m².

Năm 2005 ông T, bà T2 kê khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo diện cấp đồng loạt). Năm 2007 Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phường T1 đã xét cấp cho ông T, bà T2 46,5m² đất TCLN tại thửa số 87 tờ bản đồ số 35 và hoàn thiện, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ. Năm 2008 Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ và trình UBND thành phố H. Ngày 01/7/2008 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 2171/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 38 chủ sử dụng đất trong đó có hộ ông T.

UBND thành phố H xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ2, bà L và ông T, bà T2 là đúng, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức Đ2 trình bày:

Năm 1989 ông có mua một phần diện tích đất của ông T có chiều mặt đường là 5,6m và chiều sâu 14m tại địa chỉ số 21 Đường Đ, phường T1, thành phố H, tỉnh H. Khi mua bán có lập thành văn bản nhưng ông không lưu giữ. Hai bên đã giao đất và giao tiền đầy đủ cho nhau. Khi mua trên đất không có tài sản gì, sau đó ông có xây một ngôi nhà cấp IV khoảng 20m² để buôn bán. Đến năm 2008 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với kích thước các cạnh là: cạnh mặt đường 5,59m; cạnh đáy là 5,71m; cạnh dài là 13,78m và 13,87m. Ông xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T và các hộ giáp ranh có chỉ mốc giới, ký giáp ranh và thực tế kích thước chỉ có vậy. Mốc giới ở mặt đường thửa đất đúng với mốc giới của các hộ giáp ranh, không thụt lùi. UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông theo đúng kích thước đã đo và đến đầu năm 2019 thì ông xây nhà, có thiết kế và đã được cấp phép xây dựng. Kích thước ngôi nhà cụ thể là: Chiều mặt đường 5,59m; chiều đáy 5,64m; chiều sâu 13,07m. Ông Đ2 xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông được cấp đúng quy định của pháp luật nên ông đại diện cho vợ chồng ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T.

Kết quả xác minh tại UBND phường T1:

Theo hồ sơ 299, tờ bản đồ số 13 xã T1 (nay là phường T1) không thể hiện

thửa đất của hộ ông T và hộ ông Đ2.

Theo hồ sơ đo vẽ năm 1995 – 1996, tờ bản đồ số 8 phường T1 thể hiện thửa số 20 diện tích 59m² tên chủ sử dụng là Lê Công L1; thửa số 23 diện tích 80m² tên chủ sử dụng là Nguyễn Đức Đ2.

Theo hồ sơ đo vẽ năm 2005, tờ bản đồ số 35 phường T1 thể hiện thửa số 87 diện tích 46,5m² tên chủ sử dụng là Lê Công T; thửa số 86 diện tích 77,8m² tên chủ sử dụng là Nguyễn Đức Đ2.

Năm 2008, ông T, bà T2 và ông Đ2, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có kích thước theo đúng bản đồ đo vẽ năm 2005. Ông Đ2 đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T vẫn lưu tại UBND phường T1 vì đến nay vợ chồng ông T chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Tại bản án số 68/2019/HCST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 144, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 165, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 206, khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai 2003, Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công T về việc hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố H cấp cho ông Lê Công T và bà Phạm Thị T2 đối với thửa số 87, tờ bản đồ số 35, diện tích 46,5m² tại khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H.

Ông Lê Công T không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nội dung này.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công T về việc hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố H cấp cho ông Nguyễn Đức Đ2 và bà Lê Thị L đối với thửa số 86, tờ bản đồ số 35, diện tích 77,8m² tại khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H.

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

Ngày 03/12/2019, ông Lê Công T kháng cáo phần bản án liên quan đến thửa đất số 86 của ông Nguyễn Đức Đ2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; các đương sự không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính không

chấp nhận kháng cáo của ông Lê Công T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của người khởi kiện, quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đối tượng khởi kiện vụ án hành chính là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố H cấp cho ông Lê Công T và bà Phạm Thị T2 đối với thửa số 87, tờ bản đồ số 35, diện tích 46,5m² tại khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố H cấp cho ông Nguyễn Đức Đ2 và bà Lê Thị L đối với thửa số 86, tờ bản đồ số 35, diện tích 77,8m² tại khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H. Các quyết định hành chính do UBND thành phố H ban hành bị khiếu kiện đều thuộc hoạt động quản lý nhà nước về đất đai nên là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Xét kháng cáo của ông Lê Công T.

[2.1]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố H cấp cho ông Nguyễn Đức Đ2 và bà Lê Thị L được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai 2003, Điều 136 Nghị định 1812004/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Công T và ông Nguyễn Đức Đ2 đều thừa nhận thửa đất số 86 hiện gia đình ông Đ2 đang sử dụng có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Lê Công T. Căn cứ vào giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 01/5/1989 do ông T cung cấp thể hiện ông T có bán cho ông Đ2 một phần đất có chiều mặt đường là 5,6m và chiều dài là 14m, diện tích là 78m² với giá 2.300.000đ. Ông T trình bày thửa đất là hình chữ nhật nên chiều đáy thửa đất bằng chiều mặt đường và bằng 5,6m, diện tích thửa đất thực tế là 78,4m² nhưng ghi tròn là 78m². Tuy nhiên trong giấy chuyển nhượng không thể hiện điều này và ông T cũng không có căn cứ khác chứng minh chiều đáy thửa đất bán cho ông Đ2 đúng là 5,6m mà không phải 5,71m.

Theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 04/10/2004 để lập bản đồ thì chiều cạnh đáy thửa đất của ông Đ2 thể hiện là 5,71m; chiều dài thửa đất một cạnh là 13,78m và một cạnh là 13,87m; diện tích 77,8m² thiếu so với giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 01/5/1989 là 0,2 m². Ông T cũng như những hộ giáp ranh khác không có ý kiến gì và đã ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất. Căn

cứ vào đó UBND phường T1 đã lập bản đồ năm 2005. Năm 2008 ông T và ông Đ2 đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích và kích thước đã đề nghị và đúng với đo đạc hiện trạng năm 2004 cũng như bản đồ 2005 của UBND phường T1.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông Đ2, bà L sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15/10/1993, được UBND xã xác nhận không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất; các cạnh và diện tích nhỏ hơn cạnh và diện tích ghi trong giấy tờ ông T bán đất cho ông Đ2 nên UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ2, bà L là đúng quy định. Mặc dù trong quá trình kê khai nguồn gốc để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ2 kê khai chưa đúng với thực tế nhưng quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thấy: Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Công T đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh H cấp cho ông Nguyễn Đức Đ2 và bà Lê Thị L đối với thửa số 86, tờ bản đồ số 35, diện tích 77,8m² tại khu 5 phường T1, thành phố H, tỉnh H đã được Tòa án cấp sơ thẩm phân tích đánh giá và quyết định là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Lê Công T.

Trong quá trình giải quyết vụ án theo yêu cầu của ông Lê Công T, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất của ông T và ông Đ2 đang sử dụng; tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 86 và lấy mốc giới theo ông Đ2 xác định thì diện tích đất đo hiện trạng là 78,2m². Kích thước chiều đáy chênh lệch so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,01m và diện tích chênh lệch là 0,4m² lập luận sự chênh lệch hiện trạng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong phạm vi sai số cho phép là không đúng thẩm quyền của Hội đồng xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính và không có cơ sở; Bởi ngoài ông T, đất gia đình ông Đ2 có tiếp giáp với đất của gia đình ông L2, ông H1. Việc xem xét ông Đ2 sử dụng đất đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp hay không, nếu các đương sự có tranh chấp, ông T có quyền khởi kiện vụ án Dân sự.

Về án phí: Do kháng cáo của ông Lê Công T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Do ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm hành chính theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Công T; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 68/2019/HCST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh H.
2. Về án phí: Ông Lê Công T được miễn án phí hành chính phúc thẩm.
3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị

kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

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

Vũ Thị Thu Hà