TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 32/2021/HC-ST
Ngày: 30/6/2021
V/v "Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Tạ Duy Ước

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Sinh và ông Vũ Anh Tuấn

***- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà*:** Bà Lê Minh Chi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 30 tháng 6 năm 2021 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 92/2020/TLST-HC ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh về *"Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2021/QĐXXST-HC ngày 01/6/2021 và Quyết định hoãn phiên toà số 30/2021/QĐST-HC ngày 18/6/2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Đoàn Quang D; Có mặt.

Địa chỉ: Khu 8, phường H, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Ngươi bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn N – Luật sư Công ty Luật H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Địa chỉ: Phường L, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Xuân Đ - Phó Chủ tịch; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đỗ Văn T – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C (Vắng mặt) và ông Đặng Hồng P – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV AUC Q (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân phường H, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung Đ – Phó Chủ tịch. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Vũ Thị Bích P; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

ĐKHKTT: Thôn 9, xã X, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Nơi ở: Khu 3, phường P, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 29/9/2020, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa người khởi kiện trình bày:

Ông Đoàn Quang D và bà Vũ Thị Bích P kết hôn năm 1987. Đến năm 1992 được cấp 125m^2 đất. Ông D và bà P đã xây dựng 02 ngôi nhà trên đất (01 nhà 2 tầng, 01 nhà 3,5 tầng) tại khu 8, phường H, thành phố C. Năm 1995, Toà án nhân dân thành phố C đã giải quyết ly hôn cho ông D và bà P. Năm 2000, ông D và bà P được Toà án giải quyết chia tài sản chung theo bản án số 77 ngày 30/6/2000 của Toà phúc phẩm tại Hà Nội – Toà án nhân dân tối cao, có nội dung giao cho ông D sở hữu phía ngoài ngôi nhà 3,5 tầng có diện tích 188,99m^2 (trong đó tầng 1 là 45,29m^2, đã trừ hành lang cho bà P; tầng 2 là 57,9m^2, tầng 3 là 57,9m^2, tầng 4 là 27,9m^2), ranh giới phần diện tích nhà ông D được chia từ bức tường giáp cầu thang thẳng đứng hết chiều cao của ngôi nhà ra phía trước, diện tích đất là 45,6m^2. Về phía bà P được chia 01 ngôi nhà phụ 02 tầng có diện tích 92,22m^2 và sở hữu phía trong ngôi nhà 3,5 tầng. Ranh giới lấy bức tường giáp cầu thang thẳng đứng hết chiều cao của ngôi nhà có diện tích mỗi tầng là 22,98m^2 x 3 = 68,94m^2, đất tính từ chân cầu thang vào phía trong hết phần đất 61,8m^2 + 12,6m^2 (diện tích của hành lang để mở lối đi riêng, kể cả khoảng không lên sát trần 2).

Sau khi được Toà án chia tài sản chung, do mâu thuẫn giữa ông D và bà P nên bà P không sử dụng nhà đất được chia mà chuyển đi ở nơi khác. Thời gian đầu mẹ đẻ bà P đến trông con cho ông D và sử dụng, sau đó ông D tiếp tục sử dụng và quản lý nhà đất, gồm phần ông D được chia và phần bà P được chia. Hai bên chưa thi hành bản án và chưa yêu cầu thi hành bản án đối với phần tài sản. Năm 2013, ông D được Uỷ ban nhân dân (UBND) thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu phần phía ngoài ngôi nhà 3,5 tầng trên diện tích đất 45,3m^2. Năm 2017, bà P được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 74,4m^2 tại khu 8, phường H, thành phố C, số vào sổ cấp GCN CH02867 ngày 28/7/2017 (Phần đất bà P được chia theo bản án số 77).

Khi biết tin UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P đối với phần đất được chia theo bản án do ông D đang quản lý sử dụng, ông D đã yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp hồ sơ. Đến ngày 04/11/2019, ông D được cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P. Khi nhận được hồ sơ, ông D mới biết diện tích đất được Toà án chia cho bà P do ông vẫn đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng, trong khi bản án đã hết thời hiệu thi hành về phần tài sản, nên ông D cho rằng việc cấp giấy chứng nhận

cho bà P là không đúng và xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của ông.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, ông D đã có đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Huỷ giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất số CB 851389, số vào sổ CH02867 ngày 28/7/2017 của UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp cho bà Vũ Thị Bích P.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp, người khởi kiện đã nộp Bản án số 77, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P và các tài liệu khác. Ông D cho rằng sau ly hôn bà P đã chuyển đi nơi khác, toàn bộ nhà đất sau khi chia tài sản ông D vẫn là người đang quản lý sử dụng, bản án chưa được thi hành và đã hết thời hiệu thi hành bản án nên ông D là người sẽ được hưởng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P (Bà P không quản lý, sử dụng đất trên thực tế), trong khi ông D là người thực tế đang quản lý sử dụng, bản án đã hết thời hiệu thi hành là trái pháp luật và đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại Văn bản ý kiến và bản tự khai của người bị kiện: Ngày 03/6/2014, bà Vũ Thị Bích P nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, bao gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; bản sao bản án dân sự số 77 ngày 30- 6 - 2000, số thụ lý 68 ngày 28 - 9 -1999 của Toà án nhân dân tối cao; biên bản kiểm tra thực địa kèm theo sơ đồ thửa đất, nhà ở của Liên ngành ngày 03 tháng 4 năm 2013; bản sao phiếu thu ngày 16/4/2000; bản sao hộ khẩu, chứng minh thư nhân dân của bà Vũ Thị Bích P. Trên cơ sở các giấy tờ bà Vũ Thị Bích P cung cấp, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ đến UBND phường H để xác nhận thông tin thửa đất và niêm yết theo qui định. Ngày 24/12/2014, UBND phường H chủ trì mời Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, đại diện khu 8 là ông trưởng khu, chủ sử dụng đất là bà Vũ Thị Bích P kiểm tra thực địa thửa đất. Ngày 19/01/2016, UBND phường H có thông báo: "V/v công khai niêm yết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", cùng ngày UBND phường H lập biên bản niêm yết, ngày 02/02/2016 lập biên bản kết thúc niêm yết. Ngày 28/3/2016, UBND phường H xác nhận thông tin thửa đất theo qui định, sau đó UBND phường H chuyển hồ sơ của bà Vũ Thị Bích P đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 15/6/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế thành phố đối với thửa đất bà P đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 25/7/2016, chi cục thuế có thông báo "Về việc nộp lệ phí trước bạ", sau khi có thông báo nộp lệ phí trước bạ bà P đã nộp tiền vào ngân sách theo qui định. Ngày 25/10/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ký xác nhận vào đơn, vẽ, in phôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, lập tờ trình Phòng Tài nguyên môi trường thành phố thẩm định. Ngày 20/12/2016, Phòng Tài nguyên Môi trường lập tờ trình và chuyển toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên UBND thành phố phê duyệt và ký phôi giấy chứng nhận đã vẽ cho bà Vũ Thị Bích P. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của bà Vũ Thị Bích P được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/7/2017 và sau đó được trao cho công dân theo qui định.

Trên cơ sở thành phần hồ sơ bà Vũ Thị Bích P nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, UBND thành phố C nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 851389 địa chỉ thửa đất tại thôn 8, phường H, thành phố C cho bà Vũ Thị Bích P là theo Khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính cấp giấy chứng nhận, cũng như đến thời điểm bà Vũ Thị Bích P nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 851389, số vào sổ: CH 02867 ngày 28/7/2017, diện tích 74,4m^2, tại thửa đất: Khu 8, phường H, thành phố C, UBND thành phố C và các cơ quan liên quan không nhận bất kỳ đơn kiến nghị nào của công dân về việc cấp giấy chứng nhận quyền đất đối với hồ sơ mà bà Vũ Thị Bích P đã nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố.

Như vậy, việc UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 851389; số vào sổ: CH 02867 ngày 28/7/2017, diện tích 74,4m^2, tại thửa đất: Khu 8, phường H, thành phố C, được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. UBND thành phố không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Đoàn Quang D yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 851389 do UBND thành phố C cấp cho bà Vũ Thị Bích P ngày 28/7/2017 đối với thửa đất số 00 tờ bản đồ 00 địa chỉ khu 8, phường H, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. Cũng theo Án dân sự số 77 ngày 30/6/2000, số thụ lý 68 ngày 28/9/1999 của Toà án nhân dân tối cao, phần diện tích và tài sản gắn liền với đất của ông Đoàn Quang D đã được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 370628 ngày 25/12/2013 cho ông Đoàn Quang D. Kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vũ Thị Bích P trình bày: Sau khi được Toà án chia tài sản về nhà đất, do ông D gây khó khăn trong cuộc sống nên bà cùng con đã chuyển đi ở chỗ khác, không trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất, giữa bà và ông D chưa thi hành bản án, chưa có đơn yêu cầu thi hành án. Sau khi bà P chuyển chỗ ở khác thì mẹ bà là bà Vi Thị L có đến ở giữ nhà được chia và bà thỉnh thoảng có đến kiểm tra nhà đất. Việc UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận cho bà là đúng quy định nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

- UBND phường H trình bày thống nhất với người bị kiện.

Sau khi thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành tổ chức đối thoại, công khai chứng cứ nhưng không đối thoại thành.

Tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và người khởi

kiện trình bày: Bản án số 77 ngày 30/6/2000 chia tài sản chung có nội dung ông D được hưởng phần nhà đất phía trước và bà P được hưởng phần phía sau và các tài sản khác, bà P phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán chênh lệch 8.000.000đ, ông D phải bàn giao một số tài sản trong nhà, nhưng sau khi Toà án xét xử ly hôn thì bà P đã chuyển đi nơi khác và ông D là người quản lý tài sản. Đến năm 2003, bà L là mẹ bà P có đến đòi ở 01 gian nhà cạnh nhà 3 tầng, phần còn lại ông D vẫn quản lý sử dụng, ông D có yêu cầu bà L chuyển ra khỏi chỗ ở của ông nhưng đến 2013 bà L mới chuyển đi. Bản án hai bên vẫn chưa được thi hành và chưa yêu cầu thi hành án. Nay bản án hết thời hiệu thì các tài sản nhà, đất ông D quản lý sử dụng phải xác lập quyền sở hữu cho ông. Năm 2003 ông đã làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đất gồm cả phần chia cho bà P nhưng qua nhiều năm không được xem xét, cho đến năm 2013, UBND thành phố C mới chỉ cấp giấy chứng nhận cho ông D phần nhà, đất phía ngoài, ông D không đồng ý đã có đơn khiếu nại và khởi kiện ra Toà án nhưng bị trả lại do hết thời hiệu khởi kiện. Việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận phần đất cho bà P trong khi bà P không phải là người đang sử dụng đất mà do ông D đang sử dụng, quản lý, nộp thuế hàng năm là trái pháp luật nên đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vẫn giữ nguyên nội dung như trên và cho rằng bà P không trực tiếp sử dụng, quản lý nhà đất nhưng có mẹ bà P đến ở và bà P có đi lại, từ năm 2013 thì mẹ bà P không còn ở trên đất nhưng bà P vẫn đi lại quản lý nhà đất. Bản án chưa được thi hành (Chưa có biên bản thoả thuận thi hành án, chưa có quyết định thi hành án) là đúng, nhưng giữa ông D và mẹ bà P chỉ có mâu thuẫn trong cuộc sống chứ không có tranh chấp đất đai, thể hiện không có yêu cầu cơ quan nào giải quyết tranh chấp. Sau khi Toà án chia tài sản ông D có nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đất gồm cả phần bà P được chia là đúng, nhưng UBND thành phố C cấp phần của ông D theo bản án. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P theo bản án là đúng quy định nên đề nghị bác đơn của người khởi kiện.

- Đương sự không cung cấp chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở giai đoạn sơ thẩm, người tiến hành tố tụng và đương sự thực hiện cơ bản đúng pháp luật; về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thụ lý vụ án: Ngày 28/7/2017, Uỷ ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 851389, số vào sổ CH02867 ngày 28/7/2017 cho bà Vũ Thị Bích P đối với diện tích đất do ông D đang thực tế quản lý, sử dụng, tại khu 8, phường H, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, nên ông D khởi kiện yêu cầu

huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Đây là quyết định hành chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 22 Luật Đất đai và là quyết định hành chính bị kiện quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 851389, số vào sổ CH02867 ngày 28/7/2017 của UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp cho bà Vũ Thị Bích P cho đến khi ông D khởi kiện có thời gian ban hành hơn 01 năm, nhưng khi UBND ban hành quyết định hành chính ông D không được giao nhận và không biết, cho đến ngày 04/11/2019 khi ông D được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp sao hồ sơ theo đề nghị của ông thì ông D mới biết. Do vậy từ thời điểm ông D biết quyết định hành chính đến khi nộp đơn khởi kiện ngày 30/9/2020 chưa quá 01 năm nên việc khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 851389, số vào sổ CH02867 ngày 28/7/2017 của UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ Bản án dân sự số 77 ngày 30/6/2000 thì nguồn gốc diện tích đất ông D đang quản lý, sử dụng (gồm cả phần ông D và bà P được chia theo bản án) có nguồn gốc hình thành trong thời kỳ hôn nhân và đã được chia giao cho ông D sở hữu phía ngoài ngôi nhà 3,5 tầng có diện tích 188,99m^2 (trong đó tầng 1 là 45,29m^2; tầng 2 là 57,9m^2, tầng 3 là 57,9m^2, tầng 4 là 27,9m^2), ranh giới phần diện tích nhà ông D được chia từ bức tường giáp cầu thang thẳng đứng đến hết chiều cao của ngôi nhà ra phía trước, diện tích đất là 45,6m^2. Về phía bà P được chia 01 ngôi nhà phụ 02 tầng có diện tích 92,22m^2 và sở hữu phía trong ngôi nhà 3,5 tầng. Ranh giới lấy bức tường giáp cầu thang thẳng đứng hết chiều cao của ngôi nhà có diện tích mỗi tầng là 22,98m^2 x 3 = 68,94m^2, về đất tính từ chân cầu thang vào phía trong hết phần đất 61,8m^2 + 12,6m^2 (diện tích của hành lang để mở lối đi riêng, kể cả khoảng không lên sát trần 2).

Theo bản án tài sản chung là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và tài sản khác của ông D và bà P tại khu 8, phường H, thành phố C, bà P đã được xác lập quyền sở hữu về tài sản trên đất, quyền sử dụng đất gồm 01 ngôi nhà phụ 02 tầng có diện tích 92,22m^2 và sở hữu phía trong ngôi nhà 3,5 tầng. Ranh giới lấy bức tường giáp cầu thang thẳng đứng hết chiều cao của ngôi nhà có diện tích mỗi tầng là 22,98m^2 x 3 = 68,94m^2, về đất tính từ chân cầu thang vào phía trong hết phần đất 61,8m^2 + 12,6m^2 (diện tích của hành lang để mở lối đi riêng, kể cả khoảng không lên sát trần 2), nên bà P đã được xác lập quyền sở hữu tài sản (Quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất) theo bản án quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 1995. Tại bản án bà P phải thanh toán chênh lệch tài sản cho ông D 8.000.000đ.

Sau khi chia tài sản bà P đã không trực tiếp sử dụng đất, tài sản trên đất và cũng chưa thoả thuận thi hành bản án hoặc yêu cầu thi hành bản án trong thời hiệu thi hành bản án nên phần tài sản này ông D vẫn tiếp tục tranh chấp và chiếm dụng, được thể hiện năm 2001 khi ông D đang quản lý sử dụng nhà, đất thì mẹ bà P đến lập bàn thờ tại phòng số 2, tầng 1 và ông D đã làm đơn đề nghị trục xuất bà L ra

khỏi chỗ ở của ông. Năm 2003, ông D đã làm hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất (Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất 160m^2, biên bản kiểm tra thực địa năm 2003 và biên bản xét duyệt đất ở nông thôn của UBND xã Hải Hoà năm 2004 có xác định diện tích đất ở 179m^2) gồm cả phần đất bà P được chia theo bản án. Sau khi ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của ông theo bản án thì năm 2015 ông D vẫn có khiếu nại và có đơn khởi kiện để được cấp toàn bộ diện tích đất ông đang quản lý sử dụng, bao gồm cả phần đất mà bà P được chia theo bản án, thời điểm cấp giấy chứng nhận nhà, đất thực tế do ông D sử dụng nhà đất, ông D thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất (Nộp thuế nhà, đất hàng năm). Tại biên bản xác minh ngày 20/4/2021 cũng có nội dung xác nhận thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà P nhà đất vẫn do ông D quản lý, sử dụng cho đến nay.

Như vậy, bà P là người được xác lập quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất theo bản án số 77, nhưng trong thời hiệu thi hành bản án bà P và ông D không có biên bản thoả thuận thi hành án hoặc có đơn yêu cầu thi hành án và bản án đã hết thời hiệu thi hành, nên bản án chưa được thi hành về phần tài sản. Mặt khác, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà P đang bị ông D tranh chấp và chiếm dụng, sử dụng nhiều năm, bà P cũng không phải là người đang trực tiếp sử dụng đất nên trong trường hợp này việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng quy định theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*3. Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo* ***bản án… đã được thi hành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất****, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật".*

Theo quy định trên thì trong trường hợp bản án đã được thi hành thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp này theo bản án mới xác định diện tích nhà, đất của hai bên được chia mà chưa có kích thước dài, rộng, góc, cạnh, mốc giới cụ thể (Sơ đồ cụ thể của từng người được hưởng)… nên thuộc trường hợp phải thi hành án mới xác định cụ thể diện tích đất của người được thi hành án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Về nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất công nhận cho bà P 74,4m^2 có sơ đồ thửa đất và tài sản trên đất thể hiện: đất 74,4m^2 (không bị hạn chế về bề mặt quyền sử dụng đất), như vậy bà P được quyền sử dụng bề mặt, không gian theo chiều thẳng đứng từ ranh giới thửa đất và không bị hạn chế không gian của toàn bộ diện tích đất theo quy định tại khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự:

"Điều 175. Ranh giới giữa các bất động sản

2. Người sử dụng đất ***được sử dụng không gian*** *và lòng đất* ***theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất*** *phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác".*

Tại bản án lại thể hiện bà P được sử dụng đất *"tính từ phía chân cầu thang*

*kéo vào phía trong hết phần đất 61,8m^2 + 12,6m^2 (**Diện tích của hành lang để mở lối đi riêng, kể cả khoảng không lên sát trần II**)"*. Như vậy, phần đất hành lang 12,6m^2 đã bị hạn chế sử dụng đối với phần không gian phía trên đến sát trần II, còn phần không gian từ trần tầng 2 trở lên của phần đất hành lang thuộc quyền của ông D sở hữu (Ông D sở hữu phần nhà phía trên không gian diện tích đất hành lang) nhưng khi UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P đã không thể hiện đúng nội dung *12,6m^2 (**Diện tích của hành lang để mở lối đi riêng, kể cả khoảng không lên sát trần II**)* tại quyết định của bản án đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng không gian phía trên đất của bà P mà ông D được sở hữu (Ông D sở hữu tài sản phía trên không gian phần đất hành lang làm đường đi) nên nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo đúng theo quy định, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của ông D.

- Về trình tự thủ tục: Thời điểm làm hồ sơ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P thì ông D là người đang sử dụng, quản lý phần đất và tài sản trên đất được cấp giấy chứng nhận và đồng thời là người sở hữu tài sản phía trên không gian thửa đất, công trình ngầm (móng nhà), phía dưới lòng đất (Phần 12,6m^2) nhưng không cho ông D tham gia ký giáp ranh. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có biên bản kiểm tra thực địa ngày 04/12/2014 của UBND phường H không có ông D tham gia và ký giáp ranh là chưa thực hiện đúng trình tự thủ tục, ảnh hưởng quyền lợi của ông D.

- Về hình thức, thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị kiện đều đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Đối với quan điểm của bà P về việc đề nghị Toà án xem xét bảo vệ quyền lợi cho bà, nhận thấy bà P được xác lập quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất theo bản án (Chủ sở hữu) nhưng bản án đã hết thời hiệu thi hành án, bản án chưa được thi hành và đang bị người khác chiếm dụng, sử dụng, xâm phạm quyền sở hữu thì bà P có quyền áp dụng các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu tài sản thuộc quyền sở hữu của mình theo Điều 255 Bộ luật Dân sự và sau đó sẽ thực hiện đăng ký quyền sở hữu tài sản trên đất và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của người khởi kiện đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh và người bị kiện đề nghị bác đơn khởi kiện của người khởi kiện là không có cơ sở.

Từ phân tích trên có đủ cơ sở xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P là chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật và xâm phạm quyền lợi của người khởi kiện nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 851389, số vào sổ CH02867 ngày 28/7/2017 của UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp cho bà Vũ Thị Bích P.

[3] *Về án phí sơ thẩm:*

Người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và trả lại tiền tạm ứng án phí cho người khởi kiện theo quy định tại Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193, 194 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 851389, số vào sổ CH02867 ngày 28/7/2017 của UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp cho bà Vũ Thị Bích P sinh năm 1965, CMND số 100419746 do CA Quảng Ninh cấp ngày 09/02/1998, Hộ khẩu thường trú; Thôn 9, xã X, TP. Móng Cái. T. Quảng Ninh.

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

3. Về án phí:

Buộc Uỷ ban nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Trả lại ông Đoàn Quang D 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai số 0002275 ngày 09/11/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Cục THADS tỉnh QN;
- Lưu HCTP, Tòa HC, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Tạ Duy Ước