

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 679/2018/HC-PT

Ngày: 21/12/2018

V/v: Khởi kiện quyết định

hành chính, hành vi hành chính.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Điều Văn Hằng;

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thu Hiền;

Nguyễn Thị Thanh Xuân.

Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Dịu, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Nho, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính Thụ lý số 196/2018/TLPT-HC ngày 10 tháng 7 năm 2018, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2018/HCST ngày 17 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8148 /2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2018 giữa:

*** Người khởi kiện:** Bà Bùi Thị H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Phường Đ, quận N, Thành phố Hải Phòng; có mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân quận N, Thành phố Hải Phòng - Ông Bùi Thanh S, Chủ tịch - có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Phạm Văn T, sinh năm 1980; nơi cư trú: Phường M, quận N, Thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các bản tự khai, biên bản đối thoại và tại phiên tòa sơ thẩm;

- Người khởi kiện là bà Bùi Thị H và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là ông Bùi Quốc T1 thống nhất trình bày: Bà H có 02 yêu cầu khởi kiện,

+ Yêu cầu khởi kiện thứ nhất là yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BY 058142 số vào số CH18009 ngày 03/7/2017 của UBND quận N cấp cho ông Phạm Văn T là chủ sử dụng đối với diện tích 114,74m² đất ở tại lô số 05, khu đấu giá đường V, Phường Đ, quận N, Thành phố Hải Phòng. Lý do yêu cầu hủy là GCNQSDĐ nêu trên của UBND quận N đã cấp trù lên phần diện tích đất ngõ đi của gia đình bà H, diện tích đất bị cấp trù lên cụ thể là: Đầu vỉa hè là 2,75m, chiều dài là 15,4m, đầu phía trong giáp nhà ông C, bà B là 1,54m. Phần ngõ đi này có nguồn gốc trước đây là đất thổ cư bà mua của ông Nguyễn Quốc B và bà Bùi Thị L. Tuy nhiên UBND quận N lại cho rằng phần ngõ đi này là đất nông nghiệp còn lại của nhà ông T1 đã thu hồi để cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn T. Ngoài ra về trình tự thủ tục khi thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn T cũng không đúng theo quy định pháp luật, không có chữ ký giáp ranh của nhà bà H. Theo bản đồ địa chính, diện tích nhà ông T1 là 158,4m², diện tích đất bị thu hồi là 104,9m². Vậy diện tích còn lại là 54m² hiện nay còn lại nằm ở vị trí nào. Trong GCNQSDĐ cấp cho ông Phạm Văn T không thể hiện diện tích 54m² đất còn lại này. Vì vậy, yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BY 058142 số vào số CH18009 ngày 03/7/2017 của UBND quận N cấp cho ông Phạm Văn T của bà H là có căn cứ.

+ Yêu cầu khởi kiện thứ hai là khởi kiện đối với hành vi hành chính từ chối cấp GCNQSDĐ của UBND quận N cho gia đình bà. Bà H đã nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với 207m² tại UBND quận N từ tháng 02/2013 đến nay vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ. UBND quận N không có thông báo nào trả lời bà H mà chỉ giao cho bà H Báo cáo số 90 của UBND Phường Đ. UBND quận N cũng không trả hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho bà H, không có biên bản bàn giao. UBND quận N từ chối cấp GCNQSDĐ cho bà H với lý do chưa có chữ ký giáp ranh của Hợp tác xã là không đúng. Việc xin chữ ký giáp ranh này là thuộc trách nhiệm của Cơ quan có thẩm quyền, không phải trách nhiệm của bà H. Ngoài ra, tại phiên tòa phía UBND quận N xác nhận phần giáp ranh này nay là đất công vậy đã là đất công tại sao phải xin chữ ký giáp ranh. Vì vậy bà H đề nghị Tòa án tuyên hành vi từ chối cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà H là trái quy định của pháp luật để UBND quận N thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà H.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cho rằng: Xét thấy bản đồ địa chính của UBND Phường Đ lưu giữ qua các năm không trùng khớp nhau. Trong các bản đồ này không thể hiện ranh giới, mốc giới các vị trí giáp ranh giữa các hộ. Vì vậy đề nghị Tòa án tạm ngừng

phiên tòa để tiến hành thẩm định lại toàn bộ diện tích đất tại khu vực nhà bà H xác định rõ ranh giới giữa nhà bà L, nhà bà H, nhà ông C, nhà ông T1 và xác định chính xác diện tích đất công cụ thể ở vị trí nào. Tuy nhiên người khởi kiện là bà H vẫn yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo quy định của pháp luật.

- Người bị kiện là UBND quận N trình bày:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện thứ nhất của người khởi kiện là bà Bùi Thị H.

Ngày 15/02/2017, UBND T phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 320/QĐ-UBND về việc giao đất cho UBND quận N và phê duyệt giá đất cụ thể thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại Phường Đ, quận N (vị trí, mốc giới khu đất xác định theo trích đo địa chính số 65/2014 tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần T lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định).

Ngày 06/02/2017, UBND quận N đã ban hành Quyết định số 114/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại khu đất đường V, Phường Đ, quận N.

Ngày 15/02/2017, UBND quận N đã ban hành Quyết định số 168/QĐ-UBND về việc đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại khu đất đường V.

Khi UBND quận N cấp GCNQSDĐ cho nhà ông T căn cứ vào trích đo địa chính được lập để phục vụ cho việc đấu giá, căn cứ theo nguồn gốc đất tại hồ sơ địa chính của UBND Phường Đ và trích đo địa chính của Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định. Sau đó UBND quận N thu hồi đất và thực hiện đấu giá công khai. Ông T là người trúng đấu giá nên được cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật.

Bà H cho rằng UBND quận N cấp GCNQSDĐ cho nhà ông T cấp trùm lên diện tích lối ngõ đi của nhà bà H là không đúng. UBND quận N không thu đất của nhà bà H để cấp cho nhà ông T. Theo bản đồ địa chính do các cơ quan chuyên môn lập, lối ngõ đi này là không phải là đất sử dụng hợp pháp của nhà bà H. Do trước đây hộ nhà bà H và nhà ông T1 có tranh chấp diện tích đất ngõ đi này. Tuy nhiên, tranh chấp này cũng đã được UBND Phường Đ giải quyết và cũng đã xác định diện tích đất ngõ đi này không phải của nhà bà H. Thực tế đây là phần đất còn lại của nhà ông T1 sau khi thu hồi, phần đất này nối với phần ngõ đi phía trong tạo thành một con đường. Đến nay diện tích đất ngõ này vẫn nguyên hiện trạng, UBND quận N không thu hồi phần đất ngõ đi này để cấp GCNQSDĐ này cho nhà ông T. Theo Bản đồ địa chính năm 1998 được phê duyệt năm 1999, đây là bản đồ có tọa độ có thể chuyển ra thực địa thể hiện phần đất ngõ đi này là đất giao thông, không phải đất của bà H. Bà H yêu cầu hủy GCNQSDĐ mà UBND quận N cấp cho ông T vì cho rằng phần đất của nhà bà H hiện đang nằm trong phần diện tích đất cấp cho nhà ông T là không có cơ sở.

+ Đối với yêu cầu khởi kiện thứ hai, UBND Phường Đ tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của bà H từ năm 2013. Thời điểm bà H nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ thì Thông tư số 09/2007/TT-BTMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính đang có hiệu lực thi hành. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND phường có trách nhiệm lập hồ sơ, xác minh nguồn gốc đất và lập trích đo. Ngày 28/3/2013 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N ban hành Thông báo về ranh giới sử dụng đất số 152/VPĐK có nội dung Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N tiến hành lập trích đo địa chính và mô tả ranh giới thửa đất gửi kèm theo thông báo này tới các hộ có liên quan. Tuy nhiên sau đó hộ nhà bà H và nhà ông T1 có xảy ra tranh chấp về phần ngõ đi chung mà hộ bà H đề nghị xin được cấp GCNQSDĐ. Theo Biên bản làm việc UBND Phường Đ thiết lập ngày 01/7/2014 hòa giải giữa hộ bà H và hộ ông Nguyễn Ngọc T1. Tại thời điểm bà H nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, thì theo quy định pháp luật hồ sơ của bà H còn thiếu chữ ký giáp ranh của Hợp tác xã nông nghiệp và theo Báo cáo của UBND Phường Đ, ngõ đi mà bà H đưa vào diện tích đất đang sử dụng đề nghị được cấp GCNQSDĐ là đất giao thông. Vì vậy, xác định hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho bà H là chưa đủ điều kiện cấp giấy.

Ngày 16/5/2014 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N đã có văn bản trả hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho bà H và có nêu rõ trường hợp bà H muốn xin cấp GCNQSDĐ thì phải hoàn thiện hồ sơ theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, về nguồn gốc đất của bà H như sau: Ngày 16/6/1986 bà Bùi Thị L được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận đăng ký sử dụng ruộng đất số 913/GCN/QĐ, thửa số 691 tờ bản đồ số 2 diện tích 415m² là loại đất thổ cư. Ngày 01/12/1989 bà Bùi Thị L có giấy viết tay chuyển nhượng 207,2m² đất thổ cư tại thửa số 691 cho bà Bùi Thị H không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Năm 1998 lập bản đồ địa chính, vị trí thửa đất của bà H được đăng ký sử dụng đất tại thửa số 133 tờ bản đồ số 48 diện tích 248,4m² loại đất thổ cư, chưa bao gồm diện tích đất giao thông. Do đó, để cấp GCNQSDĐ thì cần làm rõ diện tích chênh lệch giữa đất bà H nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị L và diện tích đất bà H đang sử dụng thực tế.

Về việc bà H cho rằng UBND quận N không trả hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho bà H, tại phiên tòa người bị kiện là UBND quận N trình bày, khi bà H nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ tại bộ phận một cửa của UBND quận N thì sẽ có giấy hẹn trả kết quả. Trường hợp bà H không đến nhận kết quả theo đúng hẹn là lỗi của bà H. Ngoài ra, từ khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N trả hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho bà H từ năm 2014 đến nay thì bà H chưa nộp lại lần nào.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2018/HCST ngày 17/5/2018, Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Điều 99, 105 Luật Đất đai; Điều 19, 22 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

- Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc:

- Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BY 058142 số vào số CH18009 ngày 03/7/2017 của UBND quận N cấp cho ông Phạm Văn T là chủ sử dụng đối với diện tích 114,74m² đất ở tại lô số 05, khu đấu giá đường V, Phường Đ, quận N, Thành phố Hải Phòng.

- Tuyên hành vi hành C từ chối cấp GCNQSDĐ của UBND quận N cho bà Bùi Thị H đối với diện tích đất mà bà Bùi Thị H đang sử dụng là trái pháp luật.

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

Ngày 29/5/2018, bà Bùi Thị H có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Bùi Thị H trình bày nội dung và lý do kháng cáo như đã trình bày trong đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 058142 mang tên ông Phạm Văn T có diện tích 114,74m², buộc Ủy ban nhân dân quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Với các căn cứ như thực tế diện tích ngõ gia đình đã sử dụng riêng từ lâu nên không phải đất giao thông, gia đình nhận chuyển nhượng 207,5m² thổ cư từ bà L vào năm 1989 có nguồn gốc rõ ràng, không tranh chấp với ai. Bà H nộp bổ sung tài liệu là các bản photo Biên lai thu thuế nhà đất các năm 1997, 1998, 2014, 2015 có nội dung thể hiện gia đình bà H nộp thuế đất ở đối với diện tích 207,5m².

Người bị kiện tại cấp phúc thẩm vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày tại công văn số 1822/UBND-TNMT ngày 18/12/2018 và tại đơn xin xét xử vắng mặt, đó là: Vẫn giữ ý kiến như tại cấp sơ thẩm, các Bản tự khai đã trình bày trong hồ sơ. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 058142 mang tên ông Phạm Văn T là không có cơ sở. Vì,

diện tích đất cấp cho ông T không trùm lên diện tích ngõ chung giữa nhà bà H và nhà ông T1. Về nguồn gốc đất cấp cho ông Phạm Văn T là đúng quy định của pháp luật. Ông T được cấp quyền sử dụng đất là do trúng đấu giá. Ngày 16/5/2014, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận N đã có Công văn 420/VPĐK trả hồ sơ hộ bà H với lý do chưa hoàn thiện ký giáp ranh. Nay nếu gia đình bà H có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà đối với phần diện tích đất gia đình đang quản lý, sử dụng đề nghị bà H hoàn thiện hồ sơ và nộp hồ sơ tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả hành chính UBND quận N để giải quyết theo quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, UBND quận N, Thành phố Hải Phòng cung cấp bổ sung tài liệu gồm: Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà của gia đình bà Bùi Thị H (bản sao); Công văn số 1864/UBND-TNMT ngày 20/12/2018 thể hiện thửa đất hộ bà Bùi Thị H đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà theo quy hoạch là đất ở đô thị, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa có quan điểm: Về tố tụng, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng pháp luật tố tụng hành chính; về nội dung, ông Kiểm sát viên nêu lại toàn bộ diễn biến quá trình khiếu nại, khởi kiện của bà H việc giải quyết khiếu nại của chính quyền các cấp, quá trình giải quyết vụ án và kết luận: UBND quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 058142 mang tên ông Phạm Văn T là có cơ sở. Đối với yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo về hành vi từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 207,5m² cho gia đình bà H, của bà H là có căn cứ. Vì diện tích đất này gia đình bà H đã sử dụng lâu dài, không tranh chấp với ai, phù hợp quy hoạch. Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho gia đình bà H với lý do thiếu chữ ký giáp ranh của Hợp tác xã nông nghiệp là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của những người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; sau khi nghe ý kiến trình bày của người khởi kiện; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội kết quả tranh tụng, thẩm tra công khai tại phiên tòa; qua thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

Đối tượng khởi kiện vụ án hành chính là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 058142, số vào sổ CH 18009 ngày 03/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Phạm Văn T và hành vi từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận N đối với gia đình bà Bùi Thị H. Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng

thẩm quyền theo quy định tại các Điều 30, 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện người bị kiện là ông Bùi Thanh S, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án không kháng cáo do Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập là ông Phạm Văn T vắng mặt. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đảm bảo đúng quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tổ tụng hành chính.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; người bị kiện giữ nguyên quan điểm như tại cấp sơ thẩm đúng pháp luật, nên vụ kiện được xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thẩm quyền:

Ủy ban nhân dân quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T và từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận N đối với gia đình bà Bùi Thị H là đúng thẩm quyền theo quy định của luật đất đai.

[2.2] Về trình tự, thủ tục ban hành:

Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T là đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với việc cấp từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Bùi Thị H là do bà H chưa làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng phần diện tích đất không phải là đất ở và làm rõ chênh lệch giữa đất bà H đang sử dụng thực tế với diện tích trên bản đồ địa chính.

[2.3] Xét kháng cáo của người khởi kiện:

Căn cứ lời khai của các bên đương sự, chứng cứ do bên khởi kiện, người bị kiện cung cấp, trình bày tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

* Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T: Ngày 15/02/2017 UBND Thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 320/QĐ-UBND về việc giao đất cho UBND quận N và phê duyệt giá đất cụ thể thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại Phường Đ, quận N (vị trí, mốc giới khu đất xác định theo trích đo địa chính số 65/2014 tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần T lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định). Ngày 06/02/2017 UBND quận N đã ban hành Quyết định số 114/QĐ-

UBND về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại khu đất đường V, Phường Đ, quận N. Ngày 15/02/2017, UBND quận N đã ban hành Quyết định số 168/QĐ-UBND về việc đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại khu đất đường V. Ngày 04/4/2017 UBND quận N ban hành Quyết định số 510/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại khu đất đường V, Phường Đ, quận N. Ông Phạm Văn T là người trúng thầu và được UBND quận N cấp GCNQSDĐ. Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn T là đúng quy định pháp luật. Bà H cho rằng khi UBND quận N thực hiện việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn T không lấy chữ ký giáp ranh của gia đình bà. Tuy nhiên căn cứ Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính thì ranh giới thửa đất cấp cho ông Phạm Văn T thuộc trường hợp có giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất thể hiện rõ đường ranh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề và hiện trạng ranh giới của thửa đất không thay đổi so với giấy tờ hiện có nên không phải xin chữ ký giáp ranh các hộ liền kề. Ngoài ra trên bản đồ trích đo, thửa đất cấp cho ông Phạm Văn T cũng không liền kề với hộ nhà bà H. Bà H cho rằng GCNQSDĐ của UBND quận N cấp trùm lên phần ngõ đi của gia đình bà H. Tuy nhiên, UBND quận N không thực hiện việc thu hồi diện tích đất của bà H để bán đấu giá sau đó cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn T. Theo Báo cáo số 90/BC-UBND ngày 15/9/2015 của UBND Phường Đ thì phần diện tích ngõ đi chung là loại đất giao thông và diện tích ngõ này cũng không cấp quyền sử dụng đất cho ông T. Hiện nay diện tích ngõ đi vẫn còn nguyên hiện trạng. Trước đây gia đình bà H và gia đình ông T1 cũng xảy ra tranh chấp đối với phần ngõ đi này. Việc tranh chấp của nhà bà H và nhà ông T1 cũng đã được UBND Phường Đ giải quyết và xác định phần ngõ đi này không thuộc vào diện tích đất của nhà bà H. Ngoài ra, theo Điều 99 Luật Đất đai và Điều 14 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất, trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn T là đúng quy định pháp luật, ông Phạm Văn T là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp người sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ là đúng quy định pháp luật. Như vậy, UBND quận N cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn T đối với diện tích 114,74m² là đúng pháp luật.

* Đối với việc cấp từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Bùi Thị H: Ngày 05/3/2013, bà H xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 210m². Ngày 12/3/2013, UBND Phường Đ tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của bà H. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, UBND phường có trách nhiệm lập hồ sơ, xác minh nguồn gốc đất và lập trích đo. Ngày 28/3/2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N ban hành Thông báo về ranh giới sử dụng đất số 152/VPĐK có nội dung Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N tiến hành lập trích đo địa chính và mô tả ranh giới thửa đất gửi kèm theo thông báo này tới các hộ có liên quan. Tuy nhiên sau đó hộ nhà bà H và nhà ông T1 có xảy ra tranh chấp về phần ngõ đi chung mà hộ bà H đề nghị xin được cấp GCNQSDĐ (có Biên bản làm việc UBND Phường Đ thiết lập ngày 01/7/2014 hòa giải giữa hộ bà H và hộ ông Nguyễn Ngọc T1). Ngày 16/5/2014 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N ban hành Công văn số 420/VPĐK về việc trả hồ sơ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở cho bà Bùi Thị H với lý do chưa hoàn thiện ký giáp ranh cụ thể là thiếu chữ ký của Hợp tác nông nghiệp. Nhận thấy việc xin chữ ký giáp ranh của Hợp tác xã nông nghiệp nêu trên không thuộc trách nhiệm của bà H mà thuộc trách nhiệm của UBND Phường Đ. Đối với diện tích bà H xin cấp GCNQSDĐ là 210m² đất nêu trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, bà H không chỉ rõ mốc giới. Tại Giấy xác nhận ngày 12/3/2013, Ủy ban nhân dân Phường Đ xác nhận “ Nhà - đất của Ông (Bà) Bùi Thị H đủ điều kiện để UBND quận N xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Báo cáo số 90/BC-UBND ngày 15/8/2015 của UBND Phường Đ báo cáo về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nhà bà H trong đó cũng nêu rõ diện tích thực tế khi kiểm tra đo đạc là 266,8m² gồm: 207,5m² đất thổ cư bà H nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Thị L từ ngày 01/12/1989 đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ; diện tích 40,9m² theo bà H trình bày nhận chuyển nhượng từ ông C, bà K, qua kiểm tra hồ sơ địa chính phần đất này là loại đất hai lúa, bà H phải thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất; diện tích 18,4m² còn lại thuộc ngõ đi chung là loại đất giao thông, không đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Như vậy, diện tích đất 207,5m² đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nhỏ hơn so với diện tích đất bà H đang sử dụng thực tế. Đồng thời, về quy hoạch chung thì Nhà và đất gia đình bà H đang sử dụng là phù hợp quy hoạch khu dân cư. Diện tích đất 207,5m² gia đình bà H sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993, UBND Phường Đ và UBND quận N cũng nêu rõ đối với diện tích 207,5m² bà H nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Thị L thì đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nhưng Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai quận N trả hồ sơ cho bà H với lý do thiếu chữ ký giáp ranh của Hợp tác xã nông nghiệp từ mốc 10 đến mốc 1 là không đúng pháp luật. Lẽ ra theo quy định của pháp luật thì UBND quận N cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà H đối với diện tích đất, tài sản gắn liền với đất khi đủ điều kiện; Đối với diện tích đất chưa đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ của gia đình bà H thì UBND quận N phải hướng dẫn, giải

quyết, xem xét theo đúng quy định của pháp luật khi gia đình có yêu cầu. Theo yêu cầu khởi kiện và quá trình sơ thẩm, phúc thẩm bà H điều trình bày yêu cầu UBND quận N cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà đối với diện tích 207,5m². Do vậy, hành vi hành chính của UBND quận N từ chối cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà H là không đúng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm. Do kháng cáo được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí phúc thẩm hành chính.

Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bùi Thị H; sửa Bản án sơ thẩm số 13/2018/HCST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

Căn cứ Điều 99, 100, 105 Luật Đất đai; Điều 19, 22 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 058142, số vào sổ CH 18009 ngày 03/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Phạm Văn T là chủ sử dụng đối với diện tích 114,74m² đất ở tại lô số 05, khu đấu giá đường V, Phường Đ, Ngô Quyền, Hải Phòng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị H về việc tuyên bố Hành vi từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận N cho bà Bùi Thị H đối với diện tích đất 207,5m² mà bà H đang sử dụng là trái pháp luật.

2. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bà Bùi Thị H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả bà Bùi Thị H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm

thể hiện tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010709 ngày 30/5/2018 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hải Phòng.

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

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh Xuân Trần Thị Thu Hiền Điều Văn Hằng

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND T phố Hải Phòng;
- VKSND T phố Hải Phòng;
- Cục THADS T phố Hải Phòng;
- Lưu HCTP, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Điều Văn Hằng