

Các con ông Phạm Văn K, gồm:

- Bà Phạm Thị Thanh V, sinh năm 1973. Địa chỉ: Tổ 44 TV, phường T1, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Phạm Văn L, sinh năm 1976. Địa chỉ: K67/29 đường T2, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Phạm Thành Tr, sinh năm 1979. Địa chỉ: K67/29 đường T2, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Phạm Thị Thanh H, sinh năm 1986. Địa chỉ: số 8 đường H1, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người bị kiện:** Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: số 24 đường T3, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng A1, sinh năm 1974. Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

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

- Ông Lê Văn D, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1973. Địa chỉ: K67/31 đường T2, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T4, sinh năm 1995 và bà Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: 99 đường N1, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng (văn bản ủy quyền ngày 22/4/2021). Ông Tín có mặt, bà Trà vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường M.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh H3, chức vụ: Công chức Địa chính Xây dựng - Môi trường và Đô thị. Địa chỉ: số 69 đường T2, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** Người khởi kiện bà Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, bản trình bày người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:**

- Về nguồn gốc đất: Ngày 10/9/2019, UBND phường M có văn bản số 651/UBND yêu cầu phía ông liên hệ Trung tâm kỹ thuật TN-MT trích đo địa chính khu đất số 322, 199, 58 và 57 tờ bản đồ số 13 phường M để làm cơ sở thực hiện việc hòa giải tranh chấp đất đai.

Qua số đo, bản vẽ của Trung tâm kỹ thuật TN-MT phía ông biết được số đo bề ngang kiệt nhỏ phía bên trái nhà ông D trên hồ sơ địa chính chỉ có 1.6m nhưng thực tế đo là 2.4m.

Trên cơ sở số đo 1.6m đường kiệt nhỏ kết hợp các số đo khác, phía ông có căn cứ xác định Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông Lê Văn D ngày 05/5/2017 sai mốc giới, chổng lán đất, xâm phạm diện tích đất có nguồn gốc hợp pháp đã được thể hiện

trong hồ sơ địa chính cũng như đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/7/2018 cho ông Phạm Văn K, bà Lê Thị N.

Do vậy, ông đề nghị hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Lê Văn D ngày 05/5/2017, buộc khôi phục diện tích đất bị mất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận chồng lấn.

Tại văn bản số 1185/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 03/4/2020, người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng trình bày;

Ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị S được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tạm thời số 3403051409 ngày 25/01/2002 đối với thửa đất số 199 tờ bản đồ số 13, diện tích 101,90m², diện tích xây dựng 85,40m², diện tích sử dụng 85,40m² tại tổ 20B, phường M, quận S. Ranh giới, mốc giới thửa đất đã được bà Lê Thị N ký xác nhận tại biên bản lập ngày 04/5/2001.

Ngày 05/5/2017, ông D và bà S được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận) số CH 651983 đối với diện tích nhà, đất nêu trên. Ranh giới, mốc giới thửa đất được ông Phạm Văn K xác nhận tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 24/3/2017. Nguồn gốc sử dụng đất của ông D, bà S do ông Phạm Văn K, bà Lê Thị N cho đất theo giấy cho đất viết tay ngày 02/02/2000, nhà tự xây dựng từ năm 2000, sửa chữa tháng 3 năm 2015 theo xác nhận của UBND phường M ngày 07/4/2017 tại đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã được UBND phường M niêm yết công khai 15 ngày theo đúng quy định và xác nhận không có tranh chấp hay khiếu nại. Việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục hiện hành, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N, ông Phạm Văn K.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Phạm Văn K có đơn yêu cầu đề ngày 20/5/2020 trong đó có nội dung đồng ý với ý kiến, đề nghị của ông Mai Văn T trong suốt quá trình tham gia tố tụng bao gồm đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp chồng lấn đất, khôi phục đủ phần diện tích đất bị cấp chồng lấn, ngoài ra họ xin xét xử vắng mặt.

Đại diện UBND phường M tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:

Trách nhiệm của phường trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị S kiểm tra đất thực tế, tứ cận đúng như mốc giới tại sổ tạm, các hộ ký tứ cận đầy đủ và niêm yết theo quy định không có tranh chấp và các thủ tục khác thực hiện đúng quy định pháp luật đất đai.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị S trình bày:

Tháng 02/2000 vợ chồng ông bà được vợ chồng ông Phạm Văn K, bà Lê Thị N ký nhượng cho lô đất diện tích 108,3m², chiều dài 19m, chiều rộng 5,7m được Tổ trưởng dân phố số 20B xác nhận chứng kiến và đã được cán bộ địa chính phường M vẽ sơ đồ vị trí khu đất với diện tích và chiều dài, chiều rộng như trên. Tháng 5/2001 vợ chồng ông, bà tiến hành kê khai cấp Giấy chứng nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở theo chủ trương của Thành phố thực hiện Nghị định 60/CP, quá trình đo đạc có biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất, vợ chồng ông K, bà N đã xác định ranh giới sử dụng đất theo sơ đồ là đúng, không có tranh chấp, chủ sử dụng đất và các hộ lân cận chứng kiến và có trách nhiệm bảo quản theo sơ đồ, các hộ đã ký kết vào biên bản đó là: Ranh giới đất nhà ông bà ở phía Tây là vợ chồng ông K, bà N đã ký. Ranh giới phía bắc đất nhà ông bà ông Lê Văn K đã ký, còn phía Đông và phía Nam là đường kiệt. Cán bộ địa phương là ông Trần Văn Đồng là Tổ trưởng tổ dân phố và Chủ tịch UBND phường M cùng ký vào biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Biên bản lập thành 01 bản gốc và 05 bản sao cấp cho những người liên quan. Ngày 25/01/2002 vợ chồng ông bà được Sở Địa chính nhà đất thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 17143/QĐ-ĐCND cấp Giấy chứng nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành 3403051409 hồ sơ gốc số 52294 thửa đất số 199 tờ bản đồ 13 diện tích đất 101,90m².

Năm 2015, vợ chồng ông bà được UBND quận cấp Giấy phép xây dựng nhà ở, vợ chồng ông bà tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các cơ quan có thẩm quyền đã làm các bước đúng theo quy định pháp luật về đất đai, hồ sơ đất và nhà ở được niêm yết tại UBND phường M theo quy định, không ai khiếu nại, khiếu kiện gì. Ngày 05/5/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 651983 số vào sổ cấp GCN: CTs 126737 cho vợ chồng ông bà.

Vợ chồng ông K, bà N đã ký nhượng cho ông bà với diện tích 108,3m² nhưng vợ chồng ông bà chỉ xin được cấp 101,8m² dôi dư với diện tích đất là 6,5m² (chiều ngang theo chuyển nhượng là 5,7m nhưng ông bà xây dựng nhà chỉ có 5,56m). Nay vợ chồng ông K, bà N khiếu kiện cho rằng cấp Giấy chứng nhận chồng lấn lên đất nhà ông K, bà N là vô lý và không có căn cứ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 17/2020/HC-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 29, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 2 Điều 116, Điều 193, Điều 206, Điều 211 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K, bà Lê Thị N về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 651983 số vào sổ cấp GCN: CTs 126737 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/5/2017 cho ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị S.

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

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, người khởi kiện bà Lê Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Phạm Văn K (chết) và bà Lê Thị N. Ông K do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng là bà Lê Thị N, bà Phạm Thị Thanh V, ông Phạm Văn L, ông Phạm Thành Tr, bà Phạm Thị Thanh H thì tại đơn xin xét xử vắng mặt bà V, ông L, ông Tr, bà H không rút đơn khởi kiện. Bà N do ông Mai Văn T đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông Mai Văn T đại diện theo ủy quyền của bà N cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ diễn giải, liệt kê chung chung mà không chỉ ra được việc cấp sổ đỏ cho ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị S là đúng theo điểm, khoản, Điều luật của văn bản pháp luật nào. Tại sao trước khi cấp sổ đỏ cho ông D, bà S, lộ giới đường kiệt chỉ có 1,6m bề ngang nhưng sau khi cấp thành 2,45 m bề ngang. Trong trường hợp không đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh một cách toàn diện, triệt để thì yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị N và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường M vắng mặt; những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện ông Phạm Văn K có đơn xin xét xử vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và các đương sự có mặt đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai nên

căn cứ điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về phần nội dung:

Ngày 02/02/2000, vợ chồng ông Phạm Văn K, bà Lê Thị N lập Giấy cho đất cho ông Lê Văn D với diện tích chiều dài 19m, chiều rộng 5,7m, tổng diện tích là 108,3 m², có xác nhận của tổ trưởng tổ 20B và cán bộ địa chính phường M vẽ sơ đồ vị trí khu đất. Trong năm 2000, ông D xây dựng nhà cấp IV trên đất để ở. Tại biên bản “về việc xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới” lập ngày 04/5/2001 của cán bộ đo đạc và chính quyền sở tại (UBND phường M và Tổ dân phố) đối với thửa đất của ông Lê Văn D thì bà Lê Thị N là người đã ký tên xác nhận vào biên bản này.

Ngày 25/01/2002, Sở Địa chính - nhà đất thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 17143/QĐ-ĐCND về việc cấp Giấy chứng nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị S. Cùng ngày 25/01/2002, Sở Địa chính - nhà đất thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403051409 cho ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị S đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 13, diện tích 101,90 m², diện tích xây dựng 85,40 m², diện tích sử dụng 85,40 m² tại tổ 20B, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 27/3/2015, ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị S được UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy phép xây dựng số 273/GPXD và vợ chồng ông D, bà S tiến hành xây dựng nhà trên cơ sở ngôi nhà cũ. Ngày 16/3/2017, ông D, bà S có đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 21/3/2017, tại bản mô tả ranh giới, mốc giới đất thì ông Phạm Văn K đồng ý ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất. Ngày 22/3/2017, UBND phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng niêm yết công khai kết quả thẩm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại UBND phường M đối với người sử dụng đất là ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị S. Ngày 07/4/2017, UBND phường M lập biên bản kết thúc niêm yết. Ngày 05/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 651983 cho ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị S. Hơn nữa, giữa diện tích đất của nhà ông K và nhà ông D có bức tường dài khoảng 02 m đã được vợ chồng ông K xây năm 2000. Tại Giấy cho đất thể hiện diện tích đất có chiều dài 19 m, chiều ngang 5,7 m, tổng cộng 108,3 m², nhưng tại Giấy chứng nhận tạm thời và Giấy chứng nhận cấp năm 2017 cho vợ chồng ông D thì tổng diện tích 101,90 m², bề ngang thửa đất là 5,58m (thiếu so với Giấy cho đất).

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà

Năng cho vợ chồng ông D, bà S là đúng theo điểm c khoản 1 Điều 99, điểm c khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 70, Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 8, Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Người khởi kiện bà Lê Thị N cũng như người đại diện theo ủy quyền của bà N cho rằng, trước khi cấp Giấy chứng nhận cho ông D, bà S thì lộ giới đường kiệt chỉ có 1,6m bề ngang, sau khi cấp thành 2,45m. Nhưng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2020 thì đường kiệt rộng 2,35m đi sâu vào đường kiệt diện tích nhỏ dần và trong quá trình ông D, bà S làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì ông Phạm Văn K, bà Lê Thị N đều biết được, ký xác nhận ranh giới, mốc giới và không có khiếu nại, tranh chấp gì. Đồng thời, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông K, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/7/2018, cấp sau hơn một năm so với Giấy chứng nhận của ông D, bà S được cấp. Do đó, bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bác nội dung đơn khởi kiện của ông Phạm Văn K, bà Lê Thị N (ông K chết nên do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng) về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Lê Văn D, bà Nguyễn Thị S là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị N và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng xét, bà N là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị N và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2 Điều 3, Điều 29, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 2 Điều 116, Điều 193, Điều 206, Điều 211 Luật tố tụng hành chính; điểm c khoản 1 Điều 99, điểm c khoản 1 Điều 100, khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 70, Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 8, Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác nội dung khởi kiện của ông Phạm Văn K, bà Lê Thị N (ông K chết nên do những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng) về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 651983 số vào sổ cấp GCN: CTs 126737 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/5/2017 cho ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị S.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Lê Thị N.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã 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./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm