

Bản án số: 01/2018/HC-PT

Ngày: 02-10-2018

V/v “Kiện Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Sỹ

Ông Nguyễn Thái Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Mai Ly - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Ông Nguyễn Anh Đức, Kiểm sát viên tham gia pH tòa.

Ngày 02 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/2016/TLPT-HC ngày 28 tháng 7 năm 2016, tạm đình chỉ ngày 07/9/2016 và tiếp tục đưa vụ án ra giải quyết ngày 05/7/2018 về việc kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 225/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M.

Địa chỉ: khu phố n, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, ông T có mặt tại pH toà.

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

Ông Lê Trọng H - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư số m Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Tòa nhà Đ, đường Phan T, huyện T, TP Hà Nội, có mặt tại pH toà.

Ông Lưu Hồng Ch - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư L & Cộng sự Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa

Địa chỉ: phường L, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa, có mặt tại pH toà.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình do ông Phạm Quang L, Chủ tịch UBND thị xã B đại diện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Thiệu S – Phó chủ tịch UBND thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xử vắng mặt.

2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng Công chứng N

Đại diện theo pháp luật: Bà Lê Hương T - Trưởng Văn phòng công chứng N; Địa chỉ: Phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Hữu C, trú tại phường HD, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ch; Địa chỉ: Tổ dân phố M, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Năm 1995, ông Trần Song T mua lại đất của bà Nguyễn Thị H (là cháu ruột ông T) diện tích $280m^2$, trong đó có $140m^2$ đất ở và $140m^2$ đất vườn, tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 07 xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình). Khi làm chưa xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T với bà H thì bà H chết; Nhưng trên thực tế ngày 21/10/1992 thủ tục mua bán đất giữa ông T và Bà H đã được Hội đồng đo đất của UBND xã Q đo đạc xác định diện tích đất là $280m^2$, gia đình ông đã sử dụng diện tích đất này trên 20 năm và đã xây bao quanh khuôn viên kiên cố, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đóng thuế nhà nước diện tích $280m^2$.

Do bà H chết không để lại di chúc nên năm 2012, bà Nguyễn Thị Ch (chị gái của bà H) đã đến Văn phòng công chứng N làm văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà H để lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 670309 cấp ngày 09/6/1995 tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 07 xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) do UBND huyện Quảng Trạch cấp cho bà Nguyễn Thị H. Ngày 22/5/2013, bà Nguyễn Thị Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 603770 thửa đất số 69, tờ bản đồ số 11 tại xóm C, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) diện tích $149,8m^2$ (trong đó đất ở $140m^2$ và đất trồng cây hàng năm khác $9,8m^2$)

Ngày 04/5/2015, bà Nguyễn Thị Ch làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất nói trên cho gia đình ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M theo hợp đồng số 1876, quyền số 04/TP/CC-SCC ngày 04/5/2015 tại Văn phòng công chứng N

Ngày 15/6/2015, ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BY 464688 ngày 09/6/2015, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02959 với diện tích $149,8m^2$, trong đó $140m^2$ đất ở và $9,8m^2$ đất trồng cây hàng năm khác. Nhận thấy diện tích đất mà gia đình ông được cấp không đúng với diện tích đất ông đã mua lại của bà Nguyễn Thị H vào năm 1995, thiệt hại của ông diện tích $130,2m^2$ nên ngày 20/6/2015 ông T đã làm đơn khiếu nại và nhiều lần làm đơn đến Chủ tịch UBND thị xã B, Thanh tra thị xã B, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B nhưng vẫn không được giải quyết.

Ngày 20/11/2015, ông Trần Song T nhận được Công văn số 1037/VPĐK ngày 10/8/2015 về việc trả lời đơn kiến nghị về đất đai của ông Trần Song T tại phường Q. Không đồng ý với công văn số 1037, ông T và bà M khởi kiện

yêu cầu Tòa án thị xã Ba Đồn hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 464688 ngày 09/6/2015 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đúng với diện tích đất thực tế ông đã mua của bà Nguyễn Thị H từ năm 1995 là 280 m².

Đồng thời với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, ông T, bà M còn yêu cầu UBND thị xã B đền bù diện tích 80m² mà gia đình ông bị thu hồi để giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A.

Phía người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B (gọi tắt UBND thị xã B trình bày: Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M bởi vì căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu trữ qua các thời kỳ, căn cứ vào luật đất đai năm 2013 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 464688 ngày 09/6/2015 do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 603770 ngày 22/5/2013 với diện tích 149,8m², trong đó 140m² đất ở và đất BHK 9,8m² theo hợp đồng chuyển nhượng số 1876, quyền số 04/TP/CC-SCC ngày 04/5/2015 tại Văn phòng công chứng N đúng quy định pháp luật về thực hiện thủ tục chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2013.

Về việc ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M yêu cầu UBND thị xã B đền bù diện tích thu hồi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A không có cơ sở bởi lẽ năm 2012 bà Nguyễn Thị Ch nhận thừa kế từ bà H có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 670309 cấp ngày 09/6/1995 tại thửa đất số 502, tờ bản đồ số 07 xã Q, huyện Q (nay là phường Q, thị xã B) diện tích là 140m² đất ở lâu dài, không có diện tích đất vườn. Sau khi đo đạc lại bản đồ địa chính, diện tích thửa đất tăng lên 9,8 m² đất vườn đã được đăng ký biến động để làm thủ tục thừa kế cho bà Ch. Qua kiểm tra sổ đăng ký ruộng đất xã Q đã ghi nhận bà Nguyễn Thị H được cấp 140m² đất ở tại số thứ tự 1309 trang số 97. Như vậy diện tích được cấp cho bà H năm 1995 là 140m² đất ở lâu dài, việc khởi kiện của ông T và bà M không có căn cứ, không chấp nhận yêu cầu bồi thường.

Tại bản án số 02/2016/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn căn cứ vào Điều 163 Luật tố tụng hành chính xử bác đơn khởi kiện của ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 464688 ngày 09/6/2015 do UBND thị xã B cấp cho gia đình ông T và bà M thửa đất số 69, tờ bản đồ số 11, diện tích 149,8m² tại phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với diện tích đất bị thu hồi để giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/6/2016, ông Trần Song T làm đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy T bộ bản án sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 464688 ngày 09/6/2015 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 280m² cho gia đình ông Trần Song T theo giấy bán đất ngày 10/10/1995; Yêu cầu UBND thị xã B bồi thường 80m² đất đã bị thu hồi để mở rộng Quốc lộ 1A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, người bị kiện có đơn xin vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 464688 ngày 09/6/2015 và yêu cầu UBND thị xã B bồi thường 80m² đất đã bị thu hồi để mở rộng Quốc lộ 1A theo đúng quy định của pháp luật bởi lẽ: Nguồn gốc sử dụng đất của bà H là 280m² đất, thể hiện qua biên bản đo đất năm 1992; Thứ hai, ông A là chủ tịch xã đã xác nhận bà H được cấp 280m² đất; Thứ ba ở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H mặc dù không ghi tổng diện tích đất cụ thể được quyền sử dụng nhưng tại bảng liệt kê ghi hai dòng cộng lại diện tích 280m², phù hợp với biên bản đo đất năm 1992. Thứ ba, các văn bản công chứng khai nhận di sản thừa kế không đúng pháp luật vì bà Ch không có quyền thừa kế, trình tự thủ tục cấp đất cho ông T không đúng thủ tục công chứng không đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa để triệu tập thêm UBND phường Q và UBND thị xã B giải thích rõ cách ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H và làm rõ vấn đề thu hồi đất bồi thường giải phóng mặt bằng Quốc lộ 1A.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở giai đoạn phúc thẩm: không cần thiết triệu tập UBND phường Q; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND thị xã Ba Đồn.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1.] Về tố tụng: Ủy ban nhân dân thị xã B có đơn xin xử vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị hoãn phiên tòa vì vắng mặt của người bị kiện. Hội đồng xét xử thấy đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là không có căn cứ tại Điều 232 Luật tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án quyết định xét xử vắng mặt người bị kiện theo khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng Hành chính. Về yêu cầu triệu tập thêm UBND phường Q, Hội đồng xét xử không chấp nhận vì UBND phường Q không liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện.

[2.] Xét nội dung kháng cáo yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 464688 ngày 09/6/2015 và bồi thường diện tích 80m² đã bị thu hồi, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1]. Về thẩm quyền, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 464688 cấp ngày 09/6/2015 cho ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 11, diện tích 149,8m² tại phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình: Việc UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2013 và Điều 70, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

[2.2]. Về căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 464688 ngày 09/6/2015 cho ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 11, diện tích 149,8m² tại phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình:

Nguồn gốc đất mà gia đình ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng trước đây ông T đã mua lại đất của bà Nguyễn Thị H năm 1995, thể hiện bằng giấy viết tay giữa bên mua và bên bán. Hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật thì năm 2010 bà H chết. Năm 2012, bà Nguyễn Thị Ch (là chị gái bà H) là người thừa kế duy nhất của bà H đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế 149,8 m² (tăng 9,8m²). Sau đó bà Ch chuyển nhượng lại đất cho ông T, bà M. Ông T thừa nhận đã đọc kỹ hợp đồng chuyển nhượng và ký vào hợp đồng chuyển nhượng. (Biết rõ diện tích chuyển nhượng, nội dung chuyển nhượng) nhưng ông không có ý kiến gì về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ch từ việc nhận di sản thừa kế thừa đất mà ông đã mua của bà H năm 1995 cũng như không có ý kiến gì về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và bà Ch. UBND thị xã Ba Đồn đã căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng đất đã được công chứng hợp pháp giữa bà Ch và ông T để cấp giấy chứng nhận đất cho ông T, bà M là có căn cứ quy định tại điểm c Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Ông T đã khởi kiện vụ án Dân sự yêu cầu hủy hai văn bản làm căn cứ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng bị Tòa án không chấp nhận. Bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật thi hành. Ông T cho rằng đất bà H theo biên bản giao đất năm 1992 là 280m² là không có căn cứ bởi lẽ: Theo biên bản thì diện tích bà H được giao có phía Tây mặt tiền giáp Quốc lộ 1A 7 mét chiều rộng, chiều sâu thửa đất 40 mét nhưng phải tuân thủ quy định của Nghị định 203/1982 của Chính phủ. Có nghĩa từ mép Quốc lộ 1A vào đất bà H chiều sâu 20 mét là hành lang giao thông. Vì vậy, khi cấp đất năm 1995, UBND huyện Q đã không cấp 140m² (mặt tiền 7 mét, chiều sâu 20 mét) đất hành lang giao thông cho bà H. Bà H chỉ được sử dụng 140m² đất ở. Từ đó cho thấy yêu cầu của ông T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông để cấp lại 280m² đất là không có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu bồi thường 80m² đất đã bị thu hồi thấy rằng, theo kết quả thẩm định ở cấp sơ thẩm thì diện tích bị thu hồi để mở rộng Quốc lộ 1A không ảnh hưởng đến diện tích đất ông T được cấp giấy chứng nhận, vì vậy không có căn cứ xem xét việc bồi thường. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thấy không chấp nhận kháng cáo của ông T bà M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 464688 ngày 09/6/2015 và yêu cầu UBND thị xã B bồi thường 80m² đất đã bị thu hồi để mở rộng Quốc lộ 1A, giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo.

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

Ông Trần Song T, bà Nguyễn Thị M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 158, Điều 232 Luật tổ tụng Hành chính; điểm c Điều 99, Điều 100 và Điều 105 Luật đất đai năm 2013 xử bác kháng cáo của Ông Trần Song T và bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên nội dung

của bản án sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện thị xã Ba Đồn.

Áp dụng khoản 1 Điều 37 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 xử buộc ông T, bà M phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 200.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông bà đã nộp tại biên lai số AA/2015/0002734 ngày 29/6/2016.

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

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND thị xã Ba Đồn;
- Chi cục THA Ba Đồn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PH TÒA**
(Đã ký)

Từ Thị Hải Dương

