TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 155/2021/HC-PT
Ngày: 05/7/2021
V/v khiếu kiện quyết định thu hồi GCNQSDĐ

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 Lê Thị Thúy Bình;

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Vân Hương;

Ông Nguyễn Văn Cường.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thành Trung - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Phạm Đức Thắng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 271/2018/TLPT-HC ngày 28 tháng 8 năm 2018 về việc "Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của người bị kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2018/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4928/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Đàm Quang C, sinh năm 1943.

Người đại diện theo ủy quyền:

Anh Đàm Quang A, sinh năm 1980. Ông C và anh Quang A cùng cư trú: Nhà số 42, ngách 121/10 phố L, phường T, quận Đ, thành phố H. Ông C và anh Quang A có mặt.

Ông Ngô Huy N, sinh năm 1957. Nơi cư trú: Số 46 B1, ngõ 27 Cát L, phường Cát L, quận Đ, thành phố H. Theo Giấy uỷ quyền ngày 11-8-2016; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Lê Lưu L và Phan Công T – Công ty luật TNHH E thuộc Đoàn luật sư thành phố H; luật sư L và luật sư T có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) quận Đ, thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tuấn Đ - Chủ tịch UBND quận Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Hữu T - Phó Chủ tịch UBND quận Đ (Giấy ủy quyền số 621/QĐ-UBND ngày 19-3-2021); vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1943; Nơi cư trú: Nhà số 42, ngách 121/10 phố L, phường T, quận Đ, thành phố H (bà K đã chết ngày 11/12/2016).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà K: Ông Đàm Quang C và anh Đàm Quang A.

3.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H.

Đại diện của Chủ tịch UBND thành phố H ông Nguyễn An H; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ, thành phố H.

Ông Trịnh Hữu T – Phó Chủ tịch UBND quận Đ (Giấy ủy quyền số 621/QĐ-UBND ngày 19-3-2021); vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân phường T, quận Đ, thành phố H; vắng mặt.

3.5. Trường Đại học Ngoại thương Hà Nội; người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Ngọc D - Trưởng phòng Quản trị, thiết bị Trường đại học Ngoại Thương Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Đàm Quang C được trường đại học Ngoại thương Hà Nội cấp đất tại lô số 8, khu B tập thể trường đại học Ngoại thương Hà Nội theo Quyết định số 19/QĐ-CĐ ngày 17-9-1992.

Theo Giấy phép xây dựng số 1859.12.91 GP/SXD ngày 05/12/1991 của Sở xây dựng cấp cho trường đại học Ngoại thương và Danh sách thu lệ phí của những người được cấp đất xác định ông Đàm Quang C được phân 56m^2 đất, kích thước 4m x 14m tại lô số 8, khu B tập thể trường đại học Ngoại thương Hà Nội.

Theo Đơn đăng ký nhà ở và đất ở ngày 10/8/1998 của ông Đàm Quang C thì diện tích đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng là 84m^2 với kích thước 4m x 21m, nhiều hơn diện tích đất được trường đại học Ngoại thương cấp là 28m^2.

Quá trình sử dụng đất, ông Đàm Quang C xây tường rào quây diện tích đất chạy dọc phía bên phải ngôi nhà có kích thước 1,1m. Khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đàm Quang C không kê khai diện tích đất này.

Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty địa chính Hà Nội đo vẽ ngày 22/10/1998 (do chủ sử dụng đất dẫn đạc), diện tích đất gia đình ông Đàm Quang

C đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 116,9m^2, nhiều hơn diện tích đất được trường đại học Ngoại thương cấp là 60,9m^2.

Ngày 29/12/2004, UBND quận Đ ban hành Quyết định số 3429/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 44 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn, trong đó có gia đình ông Đàm Quang C với diện tích 116,9m^2, trong đó có 24,09m^2 nằm vào quy hoạch là đường 3m dự án Khu nhà ở gia đình.

Do một số hộ dân tại tổ 69 phường T có đơn cho rằng gia đình ông Đàm Quang C lấn đất và đề nghị UBND quận Đ thu hồi dẻo đất đã cấp không đúng.

Trên cơ sở Báo cáo số 359/BC-TNMT ngày 30/8/2011 và kiến nghị tại Kết luận số 02/KL-TTr ngày 21/6/2012 của Thanh tra quận Đ xác định: Trong diện tích đất 60,9m^2 đất này có 24,09m^2 (21,9m x 1,1m) là diện tích đất gia đình ông Đàm Quang C sử dụng nằm vào quy hoạch dự án Khu nhà ở gia đình, phần quy hoạch đường 3m được Công ty Kiến trúc Việt Nam thiết kế hoàn thành tháng 10/1997, được trường đại học Ngoại thương xác nhận, được Kiến trúc sư trưởng thành phố H chấp thuận ngày 22/9/1998 và được UBND thành phố H đồng ý cho trường đại học Ngoại thương chuyển mục đích sử dụng tại Quyết định số 336/QĐ-UB ngày 19/01/1999. Đến năm 2000, khi các dãy nhà xây xong, lối đi 3m này được dự án bỏ tiền ra đổ bê tông. UBND quận Đ đã ban hành Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10109413093 đã cấp cho gia đình ông Đàm Quang C; mục đích thu hồi là để điều chỉnh lại diện tích.

Ông Đàm Quang C đã khiếu nại Quyết định số 4149/QĐ-UBND; UBND quận Đ ban hành Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 27/3/2013 với nội dung không chấp nhận khiếu nại, giữ nguyên Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17/8/2012. Trên cơ sở kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ giải quyết khiếu nại và đề xuất của Thanh tra thành phố tại Văn bản số 1503/TTTP-P1 ngày 09/4/2013 thì Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5302/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 với nội dung không chấp nhận khiếu nại, đồng ý với Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 27/3/2013 của UBND quận Đ.

Ngày 06/5/2013, ông Đàm Quang C nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân quận Đ yêu cầu hủy Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17/8/2012.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Đàm Quang C đề nghị hủy các Quyết định giải quyết khiếu nại liên quan, trong đó có Quyết định số 5302/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 của Chủ tịch UBND thành phố H. Do đó, Tòa án nhân dân quận Đ đã ban hành Quyết định số 01/2016/QĐST-HC ngày 06/7/2016 chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố H để giải quyết theo thẩm quyền.

Lý do khởi kiện của ông Đàm Quang C như sau:

1. Gia đình ông Đàm Quang C đã sử dụng ổn định, lâu dài 116,9m^2 đất từ năm 1992.

- Giấy phép xây dựng nhà số 1859.12.91 GP/SXD ngày 05/12/1991 của Sở xây dựng cấp cho Trường Đại học ngoại thương là cấp phép chung cho 41 căn hộ cùng khu vực, trong đó có gia đình ông Đàm Quang C. Đây chỉ là việc cấp phép xây dựng, không là cấp đất hay xác định diện tích đất.

- Việc xây dựng và sử dụng ổn định được chứng minh bằng những bức ảnh hiện trạng chụp năm 1992, khi nhà đã được xây dựng xong. Hình ảnh thể hiện dưới hiên nhà tầng 1 đã được xây dựng tường rào ngăn cách với khu đất trống để hoang không sử dụng. Bức tường dài kéo thẳng chạy dọc thân nhà dài khoảng 22m. Phía bên trong để vật liệu xây dựng như gạch, xi măng và hàng rào thép kiên cố. Hiện nay, hiện trạng phần hiên nhà không thay đổi so với năm 1992. Đến năm 2000, phần khu đất trống tiếp giáp mới được lập dự án và hoàn thành việc xây dựng khu 47 căn hộ.

- Theo bản đồ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ năm 1998 đã thể hiện gia đình ở ổn định với diện tích 116,9m^2 và không tranh chấp, có xác nhận của các hộ liền kề và cơ quan chủ quản là trường đại học Ngoại thương Hà Nội. Gia đình đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 với hiện trạng sử dụng là 116,9m^2 là thỏa mãn các điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2003.

- Hồ sơ, thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lập đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Gia đình không lấn đường nội bộ của Khu dự án 47 căn hộ, vì:

+ Khuôn viên công trình nhà ở của gia đình được xây dựng hợp pháp, sử dụng liên tục và ổn định từ trước năm 1992 đến nay, có trước khi Dự án 47 căn hộ được phê duyệt và thực hiện năm 2000.

+ Dự án 47 căn hộ được lập và phê duyệt năm 1998 có nhiều khuất tất, có dấu hiệu vi phạm pháp luật về việc triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở, đặc biệt liên quan đến thẩm quyền phê duyệt dự án, thủ tục trình tự lập và triển khai dự án, các nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với diện tích đất thu hồi để triển khai dự án.

Ban quản lý dự án cũng như chủ đầu tư của dự án 47 căn hộ không có động thái gì với gia đình để giải quyết vấn đề đường nội bộ có một phần đất mà gia đình đang quản lý, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện theo ủy quyền của UBND quận Đ cho rằng:

Năm 1992 gia đình ông Đàm Quang C được trường đại học Ngoại thương Hà Nội cấp đất tại số 8 dãy B9 diện tích 56m^2 và đã tự xây dựng ngôi nhà gạch sàn bê tông 2 tầng đúng theo diện tích đất được phân là 14m x 4m, theo Giấy phép xây dựng số 1859.12.91 GP/SXD ngày 05/12/1991 của Sở xây dựng cấp. Quá trình sử dụng, gia đình ông Đàm Quang C đã tự cơi nới thêm chiều dài là 7m x 4m = 28m^2. Ngày 10/8/1998, ông Đàm Quang C lập Bản kê khai đăng ký

nhà ở và đất ở có cả phần 28m^2 đất cơi nới; tại thời điểm đó gia đình ông Đàm Quang C chỉ làm hàng rào tạm cách tường nhà 1,1m về phía đường nội bộ để bảo vệ nhà. Ông Đàm Quang C không kê khai phần diện tích sử dụng đường nội bộ vào Bản kê khai đăng ký nhà ở và đất ở; chỉ sau 02 tháng, tức ngày 18/10/1998 ông Đàm Quang C đã dẫn đạc để Công ty Địa chính Hà Nội lập Hồ sơ kỹ thuật thửa đất là 116,9m^2, bao gồm thêm 24,09m^2 so với diện tích 84m^2 đã có Bản kê khai đăng ký nhà ở và đất ở.

Trên cơ sở đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị Kim L, đại diện cho tổ dân phố 69 phường T, quận Đ, thành phố H, Thanh tra quận Đ đã xác minh và có Kết luận số 02/KL-TTr ngày 21/6/2012; Phòng Tài nguyên & Môi trường quận Đ có Tờ trình số 1184/TTr-TNMT ngày 26/7/2012 với nội dung đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Đàm Quang C. Do đó, UBND quận Đ đã ban hành Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 thu hồi để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với gia đình ông Đàm Quang C.

Đại diện theo ủy quyền của UBND phường T thể hiện quan điểm thể hiện tại Báo cáo số 32/UBND-ĐC ngày 03/02/2010 với nội dung: Diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đàm Quang C thuộc trách nhiệm và quản lý của Trường Đại học ngoại thương Hà Nội. Quy trình thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND phường T thực hiện theo đúng quy định. UBND phường T không lập biên bản xác định và xử lý hành vi lấn đất đối với ông Đàm Quang C bởi khi ông Đàm Quang C xây dựng nhà, lập hàng rào chạy dọc theo nhà bằng cây, sau này xây tường đều phát sinh từ thời điểm trường đại học Ngoại thương quản lý, sau này thực hiện theo Luật Đất đai 1993 mới bàn giao cho UBND phường T.

Tại Công văn số 628/NT/QTTB ngày 27/8/2009 và Công văn số 249/CV-ĐHNT-QTTB ngày 10/6/2016 của đại diện trường đại học Ngoại thương Hà Nội xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất của gia đình ông Đàm Quang C như trên. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện hiện trạng do Công ty địa chính Hà Nội cùng gia đình ông Đàm Quang C thực hiện, Trường Đại học ngoại thương Hà Nội không trực tiếp tham gia công việc này mà chỉ xác nhận vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 09/12/2004 với nội dung: Ông Đàm Quang C được cấp 56m^2 theo Quyết định số 19/QĐ-CĐ ngày 17/9/1992, hiện đang sử dụng ổn định 116,9m^2. Lý giải nội dung xác nhận nêu trên, trường đại học Ngoại thương Hà Nội cho rằng căn cứ Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được Công ty địa chính Hà Nội đo vẽ ngày 22/10/1998 là trước thời điểm UBND thành phố H cho phép trường đại học Ngoại thương Hà Nội chuyển mục đích sử dụng 4.753m^2 đất theo Quyết định số 336/QĐ-UB ngày 19/01/1999. Tổ công tác của trường đại học Ngoại thương Hà Nội tham gia làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các gia đình là bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Bạch T cũng như hộ sử dụng đất liền kề là ông Nguyễn Chí A đều xác nhận đất không tranh chấp. Hơn 2 năm sau,

bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Bạch T gửi đơn đề nghị thu hồi phần đất cấp sai cho gia đình ông Đàm Quang C để trả lại lối đi chung cho khu tập thể. Căn cứ để trường đại học Ngoại thương Hà Nội xác nhận vào đơn đề nghị này của bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Bạch T với nội dung đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Đàm Quang C là thực tế sử dụng đất có 24,09m^2 thuộc vị trí đường nội bộ nằm trong 4.753m^2 đất mà Quyết định số 336/QĐ-UB ngày 19/01/1999 của UBND thành phố H cho phép trường đại học Ngoại thương Hà Nội chuyển mục đích sử dụng. Vị trí 4.753m^2 đất này được xác định tại Biên bản bản giao mốc địa giới ngoài hiện trường ngày 12/02/1999 giữa Sở Địa chính Hà Nội và trường đại học Ngoại thương Hà Nội.

Kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại cũng như tại phiên tòa, các đương sự không tranh chấp về tài liệu, chứng cứ các bên đã giao nộp cho Tòa án; thừa nhận chứng cứ, tài liệu và không yêu cầu, đề nghị Tòa án xác minh, thu thập bổ sung chứng cứ; không tranh chấp pháp lý về thẩm quyền cũng như trình tự, thủ tục ban hành quyết định hành chính bị khiếu kiện trong vụ án. Nội dung mâu thuẫn của đương sự là căn cứ của UBND quận Đ thu hồi để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Đàm Quang C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 44/2018/HC-ST ngày 29 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Điều 38, Điều 49, Điều 50, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 42, Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; khoản 1 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án và Điều 48 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện hành chính của ông Đàm Quang C.

- Hủy Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 của UBND quận Đ về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của ông Đàm Quang C tại địa chỉ số 8-B9 tập thể trường đại học Ngoại thương, phường T, quận Đ, thành phố H.

- Hủy Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 27/3/2013 của UBND quận Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đàm Quang C.

- Hủy Quyết định số 5302/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Đàm Quang C.

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

Ngày 30/7/2018, người bị kiện là UBND quận Đ, thành phố H có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm; đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu

khởi kiện của ông Đàm Quang C đối với Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17-8-2012 của UBND quận Đ; Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 27-3-2013 của UBND quận Đ và Quyết định số 5302/QĐ-UBND ngày 29-8-2013 Chủ tịch UBND thành phố H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Đàm Quang C, người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông C đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 7E-IV-32, diện tích 116,9m^2 thuộc toàn quyền quản lý và sử dụng hợp pháp của gia đình ông C. Việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật; quy hoạch ghi nhận đường nội bộ không có giá trị pháp lý, đã chồng lấn vào phần đất của gia đình ông C, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình ông C. Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 của UBND quận Đ là trái pháp luật; do đó, các Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 27/3/2013 của UBND quận Đ và Quyết định số 5302/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại cũng không có giá trị pháp lý. Bản án hành chính sơ thẩm đúng quy định của pháp luật, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của UBND quận Đ, thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nêu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của UBND quận Đ, thành phố H; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Ngày 06-5-2013, ông Đàm Quang C nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính đề nghị hủy Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17-8-2012 của UBND quận Đ về quản lý đất đai; ông C khởi kiện bổ sung đề nghị hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 5302/QĐ-UBND ngày 29-8-2013 của Chủ tịch UBND thành phố H. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông C đề nghị hủy Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 27-3-2013 của UBND quận Đ; Quyết định số 2888/QĐ-UBND có liên quan đến Quyết định số 4149/QĐ-UBND và Quyết định số 5302/QĐ-UBND. Tòa án nhân dân thành phố H đã xem xét Quyết định số 2888/QĐ-UBND là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân thành phố H đã thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32; Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Ông C có yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 5302/QĐ-UBND ngày 29-8-2013 của Chủ tịch UBND thành phố H; Tòa án cấp sơ thẩm xác định Chủ tịch UBND thành phố H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không

đúng. Đối tượng bị khởi kiện là Quyết định số 5302/QĐ-UBND, nên Chủ tịch UBND thành phố H là người bị kiện. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 5302/QĐ-UBND; Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của Quyết định số 4149/QĐ-UBND; Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 27-3-2013 và Quyết định số 5302/QĐ-UBND ngày 29-8-2013.

[2.1] Thẩm quyền, trình tự ban hành quyết định: UBND quận Đ ban Quyết định số 4149/QĐ-UBND là đúng theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ; khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính phủ. UBND quận Đ ban hành Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 27-3-2013 về việc giải quyết khiếu nại là không đúng theo quy định của Điều 18 Luật khiếu nại, theo quy định thì Chủ tịch UBND quận Đ ban hành quyết định giải quyết khiếu nại. Chủ tịch UBND thành phố H ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 5302/QĐ-UBND ngày 29-8-2013 là đúng theo quy định tại Điều 21 Luật khiếu nại.

[2.2] Về nội dung Quyết định số 4149/QĐ-UBND.

Năm 1992, ông Đàm Quang C được trường đại học Ngoại Thương Hà Nội cấp đất tại lô số 8, dãy B9 theo Quyết định số 19/QĐ-CĐ ngày 17-9-1992 của trường đại học Ngoại Thương; mặc dù trong quyết định cấp đất không ghi rõ diện tích được cấp nhưng trong danh sách thu tiền lệ phí cấp đất thể hiện diện tích đất ông C được cấp là 4m x 14m (56m^2), số tiền ông C nộp lệ phí là 20.000đồng. Trong năm 1992, sau khi được cấp Giấy phép xây dựng nhà, gia đình ông C đã xây dựng nhà gạch sàn bê tông 2 tầng. Theo lời khai của ông C và theo biên bản xem xét thẩm định thì từ năm 1992, gia đình ông C đã xây dựng nhà 2 tầng diện tích xây dựng là 76m^2, tổng diện tích sử dụng 152m^2. So với diện tích đất được cấp gia đình ông C đã cơi nới thêm ra phía sau nhà thuộc khu đất lưu không thuộc khuôn viên đất của khu tập thể trường đại học Ngoại thương và phần bên cạnh hông nhà giáp với đường nội bộ. Lối đi 3m này theo báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ đã được dự án bỏ tiền ra đổ bê tông vào năm 2000; trong quá trình sử dụng, ông C đã làm một hàng rào tạm trên đường nội bộ chạy dọc theo chiều dài ngôi nhà, cách tường nhà ông C là 1,1m.

Tại Bản đăng ký nhà ở và đất ở ngày 10-8-1998, ông C không kê khai phần diện tích đất của đường nội bộ bị quây hàng rào này vào trong bản đăng ký nhà ở và đất ở, mà chỉ kê khai diện tích 84m^2 (4m x 21m), trong đó đã gồm cả phần cơi nới ra khu đất lưu không phía sau nhà.

Tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hộ ông C do Công ty địa chính Hà Nội đo vẽ ngày 22-10-1998 (do chủ sử dụng đất dẫn đạc), diện tích đất hộ ông C đề nghị cấp giấy chứng nhận là 116,9m^2 (đã đo đạc toàn bộ phần diện tích đất cơi nới thêm ra đường nội bộ 1,1m x 21,9m = 24,09m^2).

Theo các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đại diện trường Đại học Ngoại thương, đại diện UBND phường T, đại diện UBND quận Đ, cũng như tại đơn đăng ký nhà ở, đất ở ngày 10-8-1998 do bản thân ông C tự khai và ký tên đều xác định gia đình ông C chỉ được trường đại học Ngoại thương cấp cho 56m^2 đất để xây dựng nhà; phần đất còn lại là do gia đình ông C đã lấn thêm trong quá trình sử dụng, trong đó có phần lấn ra khu đất lưu không phía sau nhà 28m^2 và phần lấn ra đường nội bộ là 24,09m^2. Khi đăng ký nhà ở và đất ở ngày 10-8-1998, ông C cũng không kê khai phần diện tích đất của đường nội bộ bị quây hàng rào 24,09m^2. Như vậy, mặc dù diện tích đất lấn ra 24,09m^2 ông C cho rằng đã sử dụng ổn định trước năm 1992, nhưng theo quy định tại Điều 49, khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì phần đất này chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được UBND xã, phường xác nhận không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Theo xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đ, Thanh tra quận Đ thì phần đất 24,09m^2 của gia đình ông C lấn ra đường nội bộ; quy hoạch này đã được Trường đại học Ngoại thương lập và được kiến trúc sư trưởng thành phố H chấp thuận ký ngày 22-9-1998. Do đó, diện tích 24,09m^2 nêu trên không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND quận Đ trên cơ sở kết luận Thanh tra và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình của ông C là trái quy định của pháp luật, do đã cấp nhầm cả phần đất 24,09m^2 không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đã ban hành Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17-8-2012 thu hồi Giấy chứng nhận số 10109413093 đã cấp tại Quyết định số 3429/QĐ-UB ngày 29-12-2004 của UBND quận Đ cho chủ sử dụng là ông Đàm Quang C và vợ là bà Nguyễn Thị K tại địa chỉ số 8, B9 Tập thể Đại học Ngoại thương, phường T, quận Đ với lý do "*thu hồi để điều chỉnh*: *Khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường T chưa có sự phối hợp chặt chẽ với nhà trường và hồ sơ quá trình sử dụng đất của gia đình ông Đàm Quang C vì vậy đã đề nghị UBND quận Đ xét cấp Giấy chứng nhận với diện tích 116,9m^2 dẫn đến việc UBND quận Đ cấp cả một phần diện tích đất mà gia đình ông Đàm Quang C đã lấn ra đường nội bộ 24,09m^2 vào giấy chứng nhận mã số 10109413093 của hộ gia đình ông Đàm Quang C. Căn cứ Điều 49 Luật đất đai năm 2003, phần diện tích đất lấn ra đường nội bộ 24,09m^2 của gia đình ông Đàm Quang C không thuộc những trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" là có căn cứ. Do vậy, ông Đàm Quang C khởi kiện đề nghị hủy Quyết định số 4149/QĐ-UBND là không có cơ sở; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C hủy Quyết định số 4149/QĐ-UBND là không đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của UBND quận Đ, sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông C đề nghị hủy Quyết định số 4149/QĐ-UBND.

[2.3] Về nội dung Quyết định số 2888/QĐ-UBND và Quyết định số 5302/QĐ-UBND:

Như phân tích tại mục [2.2] UBND quận Đ ban hành Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17-8-2012 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2888/QĐ-UBND đã giữ nguyên Quyết định số 4149/QĐ-UBND và Quyết định giải quyết khiếu nại số 5302/QĐ-UBND ngày 29-8-2013 của Chủ tịch UBND thành phố H đã đồng ý nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại số 2888/QĐ-UBND là đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C hủy Quyết định số 2888/QĐ-UBND và Quyết định số 5302/QĐ-UBND là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của UBND quận Đ, sửa quyết định của bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông C đề nghị hủy 02 quyết định giải quyết khiếu nại.

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên UBND quận Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông Đàm Quang C là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, ông C được miễn án phí hành chính sơ thẩm. UBND quận Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Chấp nhận kháng cáo của UBND quận Đ; sửa quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Điều 18 ; Điều 21 Luật khiếu nại; Điều 38, Điều 49, Điều 50, Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; Điều 42, Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ, xử:

[1] Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Đàm Quang C đề nghị hủy các quyết định:

Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 17-8-2012 của UBND quận Đ về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của ông Đàm Quang C tại địa chỉ số 8-B9 tập thể Trường đại học Ngoại thương, phường T, quận Đ, thành phố H.

Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 27-3-2013 của UBND quận Đ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đàm Quang C.

Quyết định số 5302/QĐ-UBND ngày 29-8-2013 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết khiếu nại lần hai đối với ông Đàm Quang C.

[2] Về án phí:

UBND quận Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; hoàn trả lại cho UBND quận Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000748 ngày 07-8-2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố H.

Ông Đàm Quang C và UBND quận Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND CC tại Hà Nội;
- Tòa án nhân dân TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THADS thành phố H ;
- Chi Cục THADS quận Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Lê Thị Thúy Bình

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Thị Vân Hương **Nguyễn Văn Cường** **Lê Thị Thúy Bình**