

Bản án số: 05/2017/HC-ST
Ngày: 20 – 12 - 2017
V/v Khiếu 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 TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Quy

2. Bà Nguyễn Thị Quý

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Thành – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:

Bà Đặng Thị Thanh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2017 tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2017/TLST-HC ngày 04 tháng 5 năm 2017 về Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2017/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Lê H, sinh năm 1962 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 87, đường Q, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phạm Hồng N – Công chức Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Trị; có mặt.

2. Người bị kiện:

UBND huyện V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Thái Văn T - Phó Chủ tịch UBND huyện V là Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện (văn bản

ủy quyền ngày 18/12/2017); có mặt.

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

Ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O; địa chỉ: Số 89 đường Q, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 12/4/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/4/2017 ông Lê H và bà Hoàng Thị H khởi kiện với nội dung như sau:

Năm 1989 gia đình ông Lê H, bà Hoàng Thị H được UBND huyện B ban hành quyết định cấp đất với diện tích 500m² (bút lục 20), trong đó 200m² đất ở và 300m² đất vườn.

Sau khi có đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005, UBND huyện V cấp cho gia đình ông Lê H, bà Hoàng Thị H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 700794 ngày 20/10/2005, thửa số 64, tờ bản đồ số 25, tại khóm 2, thị trấn H, huyện V với diện tích 530m² (trong đó: Chiều rộng 20m, chiều dài 26,5m) (BL 03).

Năm 2007, ông Lê H, bà Hoàng Thị H chuyển nhượng cho em trai là Hoàng Văn A diện tích 159m²; Sau khi chia tách, UBND huyện V cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 193242 ngày 04/7/2007 với diện tích 371m² tại thửa 64/1, tờ bản đồ số 25 (trong đó chiều rộng 14m, chiều dài 26,5m) (BL 37).

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007, ông Lê H, bà Hoàng Thị H hoàn toàn không biết đến hành vi lấn chiếm của hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O. Đến ngày 29/12/2015 khi phát hiện ra hành vi lấn chiếm đất đai của ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O nên ông Lê H, bà Hoàng Thị H đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh, trong quá trình hoà giải vào đầu tháng 6 năm 2016, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh mới cung cấp Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cho ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O chồng lên đất của ông Lê H, bà Hoàng Thị H.

Mặt khác, trong quá trình xây dựng nhà ở, vợ chồng ông Lê H đã để lại 0,7m chiều rộng giáp với nhà ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O để làm lối đi. Nhưng ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O đã xây tường rào lấn chiếm sang phần đất của gia đình. Hiện tại đất của gia đình ông Lê H đang thiếu mặt trước tiếp giáp với hộ ông Võ Xuân C là 0,9m, mặt sau thiếu 2,7m. Nhận thấy quyền lợi bị xâm phạm, nên ông Lê H, bà Hoàng Thị H yêu cầu Tòa án huỷ quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 22/5/2009 của UBND huyện V, tỉnh Quảng Trị để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phạm Hồng N – Công chức đang công tác tại Văn phòng đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Quảng Trị đề nghị Toà án huỷ Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 22/5/2009 của UBND huyện V, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O vì đã xâm hại quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê H, bà Hoàng Thị H.

Tại văn bản trình bày ý kiến của UBND huyện V, tại phiên đối thoại và tại phiên tòa, đại diện người bị kiện trình bày:

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê H, bà Hoàng Thị H và cho hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai.

Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án đã xác định, hiện tại diện tích đất sử dụng thực tế của hai hộ đều nhỏ hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hai hộ đã được UBND huyện V cấp. Vì vậy, đề nghị hai gia đình căn cứ trên hiện trạng thực tế, UBND huyện V sẽ chỉnh lý, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình, chi phí cấp đổi sẽ được Ủy ban nhân dân hỗ trợ.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 08/5/2017 và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O trình bày:

Năm 2009 gia đình tôi được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 372/QĐ-UBND ngày 22/5/2009 với diện tích 607m². Quá trình cấp đất đã được UBND huyện V tiến hành mọi thủ tục theo quy định của pháp luật, có ký giáp ranh hộ liền kề.

Trong quá trình xây dựng nhà cửa, gia đình ông Lê H, bà Hoàng Thị H đã phá ranh giới hai gia đình để xây tường nhà lên ranh giới đó, nên phần rá móng đã chiếm qua phần đất của gia đình ông Võ Xuân C 0,4m. Vì gia đình ông Lê H qua xin nên đồng ý cho xây.

Năm 2007 gia đình ông Võ Xuân C mở quán cà phê kinh doanh, vì phần đất trước đã có phần tường của gia đình bà Hoàng Thị H làm ranh giới giữa 02 gia đình nên ông Võ Xuân C tiến hành xây tường rào phía sau trên hàng cây chua mót làm ranh giới.

Việc khởi kiện của ông Lê H, bà Hoàng Thị H là không có cơ sở, đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa 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 sơ thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký Toà án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; Người tham gia tố

tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính trong giai đoạn sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê H, bà Hoàng Thị H về việc đề nghị huỷ bỏ quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 22/5/2009 của UBND huyện V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 653035.

Kiến nghị UBND huyện V căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Lê H, bà Hoàng Thị H và hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích hiện trạng.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên, người khởi kiện, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ngày 22/5/2009, UBND huyện V, tỉnh Quảng Trị ban hành quyết định số 372/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O.

Quyết định số 372/QĐ-UBND về việc cấp đất cho ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O là quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu: Theo ông Lê H, bà Hoàng Thị H, ngày 29/12/2015 mới phát hiện ra hành vi lấn chiếm đất đai của ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O nên đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh, trong quá trình hoà giải vào đầu tháng 6 năm 2016, tại thời điểm này, hộ ông Lê H, bà Hoàng Thị H mới biết được quyết định số 372/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của mình. Vì vậy, ngày 12/4/2017 ông Lê H, bà Hoàng Thị H làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các phiên đối thoại, nhưng các bên đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nên ngày 13/11/2017, Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa ngày 24/11/2017 Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi

kiện có đơn xin hoãn phiên toà, người khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử hoãn phiên toà. Ngày 20/12/2017, toà án tiếp tục xét xử vụ án là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật tổ tụng hành chính.

Vì vậy, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Xét tính có căn cứ và hợp pháp của quyết định hành chính bị kiện:

[2.1] Về trình tự thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định:

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O của UBND huyện V thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai 2003; khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003, Điều 18 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai và tiểu mục 6.6 mục 6 Thông tư 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về việc lập, chỉnh lý và quản lý hồ sơ địa chính.

[2.2] Về nội dung:

Xét tính pháp lý của Quyết định số 372/QĐ-UBND, ngày 22/5/2009 của UBND huyện V cấp đất cho ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O:

Về nguồn gốc cấp đất: Ngày 20/12/1991, UBND huyện V ban hành quyết định số 899/QĐ-UB về việc thu hồi đất của anh Hà Văn S để giao lại cho chị Lê Thị Kim O với diện tích 800m². Đến thời điểm năm 1999, UBND huyện V ban hành quyết định số 1914/QĐ-UB ngày 01/11/1999 về việc thu hồi đất xây dựng công trình đường Hồ Xá-Cáp Lài, trong đó hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O bị thu hồi diện tích 100m².

Trong quá trình sử dụng đất, có sự biến động về diện tích đất nên đến năm 2009, trên cơ sở Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Xuân C (BL 62), UBND huyện V đã lập biên bản hồ sơ thửa đất tại thực địa (BL63), trong đó đã xác định ranh giới cụ thể phía Đông giáp đất hộ bà H1, phía Tây giáp đất hộ ông H, phía nam giáp đường nội thị, phía Bắc giáp đất hộ bà L; có kèm theo sơ đồ khu đất và chữ ký xác nhận của các hộ liền kề. Trong hồ sơ có xác nhận của ông Lê H (bút lục 63) và tại phiên toà người khởi kiện đã thừa nhận việc ký xác nhận hộ liền kề khi làm thủ tục giao đất cho hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O. UBND huyện V cũng đã tiến hành lập danh sách công khai về các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O với diện tích 607m² (BL64). Ngày

22/5/2009, UBND huyện V ban hành quyết định số 372/QĐ-UBND về việc cấp đất cho ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O với diện tích 607m².

Theo kết quả thẩm định ngày 12/9/2017 của Hội đồng thẩm định, hiện này diện tích đất thực tế của hộ ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O là 584m², nhỏ hơn 23m² so với diện tích mà hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O được UBND huyện V cấp theo quyết định 372/QĐ-UBND (BL 99).

Tại buổi đối thoại và tại phiên toà hôm nay, hai hộ ông Lê H và ông Võ Xuân C đều thừa nhận ranh giới hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình được xác định là tường nhà của gia đình ông Lê H, phía sau là hàng rào chung của 02 hộ gia đình; ranh giới cố định và được sử dụng lâu dài, không có sự di chuyển, không có tranh chấp, đến đầu năm 2015 bà Hoàng Thị H mới khiếu kiện tại Toà án nhân dân huyện Vĩnh Linh.

Quá trình cấp đất cho hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O UBND huyện V đã tiến hành lập hồ sơ thửa đất tại thực địa ngày 30/3/2009; ông Lê H đã ký xác nhận vào hồ liên kê đồng ý với số đo cạnh tiếp giáp và diện tích 607m² cấp hộ ông Võ Xuân C.

Mặt khác, quá trình giao đất cho hộ ông Lê H, bà Hoàng Thị H thấy: Ngày 24/7/1989, UBND huyện B ban hành quyết định số 468/QĐ-UB về việc cấp đất cho ông Lê H, bà Hoàng Thị H với diện tích 500m² (bút lục 20); đến ngày 01/11/1999 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Trị ban hành quyết định số 1914/QĐ-UB về việc thu hồi đất xây dựng công trình đường Hồ Xá-Cáp Lài, trong đó thu hồi của ông Lê H, bà Hoàng Thị H 96m². Vào thời điểm năm 2005, UBND huyện V ban hành quyết định số 306/2005/QĐ-UB ngày 20/10/2005 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê H, bà Hoàng Thị H với diện tích 530m², đến năm 2007, ông Lê H, bà Hoàng Thị H chuyển nhượng cho em trai là Hoàng Văn A 159m² nên diện tích còn lại là 371m² và thông qua thẩm định thực tế sử dụng đất của ông Lê H, bà Hoàng Thị H 307m² là không chính xác về diện tích sử dụng giữa thực tế và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, việc UBND huyện V xác định số liệu trong quá trình giao đất và ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện đất thực tế đang sử dụng của ông Lê H, bà Hoàng Thị H là có sự chênh lệch, không đúng thực tế. Hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O thiếu 23m². Hộ ông Hoàng Văn A tăng 9m². Nên không có cơ sở để cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cho ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O chồng lấn lên đất của ông Lê H, bà Hoàng Thị H.

Từ những căn cứ trên, xét thấy việc cấp đất cho hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O của UBND huyện V theo quyết định 372/QĐ-UBND ngày 22/5/2009 không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông Lê H và bà Hoàng

Thị H. Do đó, Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của Viện kiểm sát không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê H và bà Hoàng Thị H.

Mặc dù việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V cho hộ ông Võ Xuân C, bà Lê Thị Kim O và cho hộ ông Lê H, bà Hoàng Thị H là đúng trình tự thủ tục; tuy nhiên, theo kết quả thẩm định ngày 12/9/2017 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị, hiện tại diện tích thực tế sử dụng của các hộ gia đình đều nhỏ hơn so với diện tích các hộ được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử Toà án cấp sơ thẩm kiến nghị UBND huyện V tiến hành các thủ tục về quản lý đất đai theo quy định nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự khi được Nhà nước giao quyền sử dụng đất.

Người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ đã chi 4.000.000 đồng ông Lê H, bà Hoàng Thị H thoả thuận chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê H, bà Hoàng Thị H đối với yêu cầu huỷ quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 22/5/2009 của UBND huyện V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Xuân C và bà Lê Thị Kim O.

2. Về án phí: Án phí hành chính sơ thẩm 300.000 đồng người khởi kiện ông Lê H, bà Hoàng Thị H phải chịu, nhưng được trừ vào số tiền án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AAA/2010/000484 ngày 04/5/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Người có qlnvq.
- UBND tỉnh Quảng Trị;
- Lưu.

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

Nguyễn Cường

