

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: 198/2024/HC-PT
Ngày: 01/4/2024
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 CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khánh;
Các Thẩm phán: Ông Bùi Xuân Trọng;
Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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

Ngày 01 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 811/2023/TLPT-HC ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2023/HC-ST ngày 12/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3193/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:**

- Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1970; có mặt.
- Ông Vũ Văn N, sinh năm 1976; vắng mặt.
- Ông Phùng Văn C, sinh năm 1974; vắng mặt.
- Ông Lê Văn H, sinh năm 1976; vắng mặt.
- Ông Đỗ Xuân Q, sinh năm 1985; vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Văn N, ông Phùng Văn C, ông Lê Văn H và ông Đỗ Xuân Q: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1970; trú tại: Thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn X: Luật sư Vũ Văn D, Công ty L2 và cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V; có mặt.

*** Người bị kiện:** UBND huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phương N1 - Phó Chủ tịch thường trực UBND huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt và có đơn xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Lê Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

***Người khởi kiện gồm ông Nguyễn Văn X, Vũ Văn N, Phùng Văn C, Lê Văn H, Đỗ Xuân Q đều thống nhất trình bày:**

Các ông là một trong các hộ trong cùng dãy xóm ngõ tại thôn N, thị trấn T, huyện V. Các hộ gia đình đã sử dụng đất ổn định từ năm 2003 đến nay và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) sử dụng lâu dài, đều đã xây dựng nhà ở cố định theo đúng quy định của pháp luật. Các hộ gia đình đều đi chung một lối đi có bề rộng khoảng 02 m. Khu vực đầu ngõ là hộ gia đình nhà bà Lê Thị T, sinh năm 1964 cùng thôn. Gia đình nhà bà Lê Thị T hiện đang sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 81, địa chỉ: Thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Đối với thửa đất này, ngày 26/6/1992 và ngày 29/7/2014, gia đình bà T được UBND huyện V cũ và UBND huyện V cấp GCNQSDĐ với diện tích là 72 m². Tuy nhiên, đến ngày 15/03/2019, gia đình nhà bà T được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ với diện tích 80 m², theo đó, gia đình bà T được cấp bổ sung 08 m² đất ở phía trước mặt nhà bà T (có chiều dài 4,37 m, chiều rộng 1,83 m), đã lấn vào lòng đường ngõ xóm đi chung với chiều dài 1,83 m về phía trước mặt, dẫn đến phần đầu ngõ đi chung của các gia đình các ông chỉ còn khoảng 01m bề ngang. Gia đình bà T hiện đã lát gạch đối với phần diện tích đất được cấp thêm này và thường xuyên để các đồ đạc, dụng cụ, phương tiện cản trở đường đi chung của cả xóm, ảnh hưởng đến sự lưu thông chung. Thời gian vừa qua, gia đình bà T định xây thêm công trình kiên cố trên phần đất được cấp thêm, tuy nhiên UBND thị trấn T đã yêu cầu không được thi công do ảnh hưởng đến việc đi lại của các hộ trong ngõ xóm. Mặc dù chính quyền thị trấn không cho phép xây dựng nhưng gia đình bà T thường xuyên để các vật dụng gia đình tại phần đất gia đình bà T được cấp thêm này làm ảnh hưởng đến việc đi lại hàng ngày của các gia đình trong xóm ngõ.

Do vậy, các ông đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện V cấp ngày 15/3/2019 cho bà Lê Thị T đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 81, diện tích 80 m², địa chỉ: Thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND huyện V trình bày:

UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số CP 872338 ngày 15/3/2019 cho bà Lê Thị T được quyền sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ 81, diện tích 80 m², địa chỉ thửa đất: Thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc với căn cứ pháp lý và trình tự như sau:

Về căn cứ pháp lý: Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6 quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6 quy định về hồ sơ địa chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T6 về việc quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 18/04/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh V về việc Công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện; UBND cấp xã thuộc phạm vi chức năng quản lý của ngành Tài nguyên và Môi trường;

Về trình tự, thủ tục thực hiện: Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị T đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 81, diện tích 80m² (theo đúng diện tích tại Quyết định số 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 của UBND huyện V) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 100, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 70, khoản 8 Điều 87 Nghị định số 43/2014/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Về nội dung việc cấp GCNQSDĐ cho bà T từ 72 m² tăng lên thành 80 m² là hoàn toàn có cơ sở, vì: Ngày 13/10/2017, UBND huyện V nhận được đơn đề nghị của bà Lê Thị T đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết cấp đổi lại GCNQSDĐ cho gia đình bà T với diện tích là 80 m² theo đúng với Quyết định số 88/QĐ-UB ngày 02/1/1991 của UBND huyện V (cũ).

Sau khi nhận được đơn của công dân, UBND huyện đã giao cho Phòng T7 phối hợp với Văn phòng Đ - Chi nhánh V, UBND thị trấn T kiểm tra, đề xuất UBND huyện giải quyết trả lời công dân theo quy định.

Phòng T7 đã phối hợp với Văn phòng Đ - Chi nhánh V, UBND thị trấn T tiến hành làm việc với các thành phần có liên quan để kiểm tra, xác minh nội dung đơn (nội dung thể hiện tại các biên bản làm việc ngày 31/01/2018; ngày 04/04/2018; ngày 15/6/2018). Kết quả kiểm tra xác minh tại Báo cáo số 74/BC-TNMT ngày 04/7/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T7, thể hiện:

Thửa đất số 339, tờ bản đồ số 16, diện tích 72 m² được UBND huyện V cấp cho bà Lê Thị T năm 1992 có nguồn gốc: Là căn hộ của bà Vũ Thị K được UBND

huyện V giao tại Quyết định số 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 được sử dụng với diện tích là 80 m². Ngày 07/4/1991, bà K nhượng bán căn hộ nêu trên cho bà T.

Năm 1992, bà T được UBND huyện V (cũ) cấp GCNQSDĐ số B 326037 tại thửa đất số 339, tờ bản đồ 16, diện tích 72 m² là không đúng theo quy định do bị thiếu 08 m² so với Quyết định 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 của UBND huyện V. Sau khi bà Lê Thị T được cấp GCNQSDĐ với diện tích 72 m² thiếu 08 m² so với Quyết định 88/QĐ-UB, bà T có ra UBND xã T (cũ) để thắc mắc, tuy nhiên do năng lực hạn chế của cán bộ chuyên môn xã tại thời điểm đó và sự kém hiểu biết của người dân cho nên UBND xã T (cũ) đã không hướng dẫn bà T làm thủ tục chỉnh lý phần diện tích cấp thiếu đồng thời bà T kể từ thời điểm đó cũng không đơn thư, hay ý kiến phản ánh gì về việc UBND huyện V cấp thiếu diện tích nữa.

Đến năm 2014, bà T làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ theo tọa độ V- 2000 và được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số BT 661771 tại thửa đất số 143, tờ bản đồ 81, diện tích 72 m² bà cũng không có ý kiến thắc mắc gì. Tuy nhiên, trong quá trình mâu thuẫn với người dân đi lại qua nhà bà (do diện tích 08 m² còn thiếu hiện trạng sử dụng, sinh hoạt do xảy ra một số đang là lối đi, các hộ giáp ranh với bà T cũng để lại 1 phần diện tích đất ở giáp với lối đi này không xây dựng công trình để làm lối đi rộng hơn) nên ngày 13/10/2017 bà T đã có đơn đề nghị xin cấp lại GCNQSDĐ với diện tích là 80 m² theo đúng Quyết định 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 của UBND huyện V.

Căn cứ vào kết quả xác minh nguồn gốc thửa đất, hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND thị trấn T, kết quả kiểm tra thực địa và làm việc với các thành phần có liên quan, Phòng T7 kết luận: Việc cấp GCNQSDĐ đất số B 326037 cấp ngày 26/6/1992 do UBND huyện V cho bà Lê Thị T tại thửa đất số 339, tờ bản đồ 16, diện tích 72 m², loại đất thổ cư, địa chỉ thửa đất: xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc không đúng diện tích theo Quyết định 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 của UBND huyện V là chưa đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Dẫn đến việc cấp đổi sang GCNQSDĐ số BT 661771 ngày 29/7/2014 do UBND huyện V cấp (cấp đổi theo hệ tọa độ VN-2000) cho bà Lê Thị T tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 81, diện tích 72 m², loại đất thổ cư chưa đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, bởi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì Quyết định số 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 của UBND huyện V (cũ) là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Căn cứ điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Trường hợp GCNQSDĐ đã cấp không đúng diện tích thuộc trường hợp thu hồi GCN đã cấp.

Căn cứ khoản 8 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ*) quy định: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật do lỗi của người

sử dụng đất hoặc do cấp không đúng đối tượng thì hướng dẫn cho người sử dụng đất làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

Căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 “Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này”.

Căn cứ Điều 24a Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ); căn cứ kết quả kiểm tra xác minh đơn, UBND huyện V xác định năm 1991, đã cấp GCNQSDĐ đất cho bà Lê Thị T với diện tích 72 m² là thiếu 08 m² theo quyết định giao của UBND huyện năm 1991, không đúng theo ranh giới, không đúng theo bản đồ quy hoạch chi tiết, và xác định đây không phải lỗi của người sử dụng đất do vậy việc thu hồi và cấp lại GCNQSDĐ cho bà T là đúng quy hoạch, đúng quy định pháp luật.

Về quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân trong cùng ngõ của bà T: Căn cứ bản đồ quy hoạch chi tiết lập năm 1991 cho thấy các ô số 22, 21, 20 cơ bản ranh giới, mốc giới, diện tích sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ đúng theo quy hoạch chi tiết. Đến ô đất số 19 (thửa đất của bà T) thì các hộ hiện đang sử dụng không đúng quy hoạch chi tiết, lý do hiện trạng ô đất số 16 đang sử dụng không đúng quy hoạch chi tiết, hiện nay đã xây dựng nhà ở kiên cố trên phần ngõ đi theo quy hoạch. Các hộ đang sử dụng ô quy hoạch số 18 và ô số 17 cũng sử dụng sai quy hoạch chi tiết do đã tự lùi, dịch mốc giới thửa đất về phần đất trống giáp với ngõ đi phía sau nên vẫn sử dụng đủ diện tích. Riêng thửa đất của bà T (ô 19) do phần ngõ phía sau không còn đất trống để dịch chuyển dẫn đến diện tích đất của gia đình không đủ 80 m². Do vậy nguyên nhân dẫn đến phần ngõ đi bị hẹp so với bản đồ quy hoạch chi tiết không phải do việc UBND huyện cấp đủ diện tích 80 m² cho bà T mà là do chủ sử dụng ô số 16 đã sử dụng sai quy hoạch chi tiết, xây dựng công trình nhà ở kiên cố lên phần diện tích ngõ quy hoạch.

Nguyên nhân UBND huyện cấp GCNQSDĐ 02 lần sai diện tích: Qua xác định nguyên nhân xuất phát từ thời điểm cấp đồng loạt năm 1992, cán bộ địa chính xã (cũ) đã không căn cứ vào quy hoạch chi tiết mà chỉ căn cứ vào hiện trạng sử dụng (xây dựng công trình) nên đã xác định sai mốc giới, ranh giới thửa đất của bà T dẫn đến hoàn thiện hồ sơ sai diện tích. Đến năm 2014, khi thực hiện cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ hệ tọa độ VN-2000 cán bộ địa chính chỉ căn cứ vào diện tích đã cấp năm 1992 để lập hồ sơ trình UBND huyện cấp đổi bằng với diện tích đã cấp năm 1992. Đối chiếu theo các hồ sơ, tài liệu, quyết định giao đất, bản đồ quy hoạch chi tiết kèm theo quyết định giao đất cho thấy năm 1992, năm 2014 UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị T không đúng diện tích, không đúng quy hoạch, do vậy năm 2019, UBND huyện đã thu hồi GCNQSDĐ đã cấp

năm 2014 và cấp lại GCNQSDĐ số CP 872338 cho bà Lê Thị T tại thửa đất 143, tờ bản đồ số 81, diện tích 80 m² là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn luật. Như vậy, việc bà Lê Thị T có đơn đề nghị xem xét cấp lại GCNQSDĐ cho bà T với diện tích 80 m² theo Quyết định số 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 của UBND huyện V (cũ) cấp cho bà Vũ Thị K là có cơ sở xem xét theo quy định của pháp luật.

Chính vì vậy, trên cơ sở báo cáo số 74/BC-TNMT của Phòng T7, ngày 05/7/2018 UBND huyện V đã ban hành Văn bản số 1604/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của bà Lê Thị T - thôn N, thị trấn T với nội dung:

“1. Việc bà Lê Thị T - thôn N, thị trấn T có đơn đề nghị xem xét cấp đổi GCNQSDĐ cho bà với diện tích 80 m² theo Quyết định số 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 của UBND huyện V (cũ) cấp cho bà Vũ Thị K là có cơ sở xem xét theo quy định của pháp luật.

2. Giao UBND thị trấn T phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh V hoàn thiện hồ sơ, thủ tục cấp bổ sung 08 m² về phía lối đi chung so với hiện trạng đang sử dụng của bà T để đảm bảo quyền lợi theo đúng quy định pháp luật”.

Căn cứ theo kết quả giải quyết của UBND huyện V và căn cứ theo khoản 8 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; UBND thị trấn T phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh V đã tiến hành lập hồ sơ đề nghị thu hồi GCNQSDĐ đã cấp sai và cấp lại GCNQSDĐ (bổ sung diện tích thêm 08 m²) cho bà Lê Thị T về phía lối đi chung so với hiện trạng đang sử dụng đất cho bà T. Sau đó, Văn phòng Đ đã chuyển thông tin sang cơ quan T8 để xác định nghĩa vụ tài chính và luân chuyển hồ sơ sang Phòng T7 để xem xét trình UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho bà T. Sau khi xem xét nhận thấy hồ sơ đã đảm bảo theo đúng quy định hiện hành, Phòng T7 đã trình UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị T là có cơ sở.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X, Vũ Văn N, Phùng Văn C, Lê Văn H, Đỗ Xuân Q yêu cầu Tòa án giải quyết hủy GCNQSDĐ số CP 872338, số vào sổ CH03216/QĐ số 180/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 15/3/2019 mang tên bà Lê Thị T là không có cơ sở, đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:

Ngày 07 tháng 4 năm 1991, bà có mua lại một căn hộ của bà Vũ Thị K với diện tích là 80 m², sau đó UBND huyện V cấp theo Quyết định số 88/QĐ-UB ngày 02 tháng 01 năm 1991 phía Đông thửa đất giáp với hộ anh X L, phía Tây giáp với hộ chị T1, phía Bắc là hết khổ đất dải bên dãy nhà bà trước mặt không có ngõ đi, phía Nam là giáp ngõ đi dưới. Khi bà mua đất và nhà của bà K hai bên có giấy viết tay với diện tích là 80 m² với số tiền là 1.600.000 đồng. Bà đã giao đủ tiền cho bà K, khi bà mua trên đất có căn hộ cấp 4 diện tích là 72 m², phía trước mặt còn một khoảng sân 08 m² không xây dựng gì. Khi giao nhà đất bà K có giao

và chỉ cho bà mốc giới đằng trước còn 08 m² chưa xây dựng, rồi giao cho bà giấy quyết định của UBND huyện V sau đó bà chuyển đến ở luôn và xây dựng thêm bếp và công trình phụ.

Năm 1992, bà được UBND cấp GCNQSDĐ B326037 tại thửa đất 339 tờ bản đồ số 16 diện tích 72 m² khi nhận được Giấy chứng nhận bà thấy thiếu 08 m² diện tích so với Quyết định 88/QĐ-UB, bà đã đến UBND xã T (cũ) để thắc mắc. UBND xã nói rằng phần diện tích ở phía trước của đất nhà bà vẫn được sử dụng bình thường không có ai lấn chiếm nên bà nghe theo.

Đến năm 2014, bà có đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ với diện tích 80 m² UBND huyện V đã cấp GCNQSDĐ cho bà với diện tích 72 m² tại thửa đất số 143 tờ bản đồ số 81. Khi bà nhận quyết định thì thấy vẫn là 72 m² nên bà đã hỏi địa chính tại sao không sửa diện tích đất là 80 m² cho bà mà vẫn để 72 m² thì địa chính trả lời phần trước đất nhà bà thì bà cứ sử dụng bình thường không có ai lấy đất nhà bà mà lo. Do bà không đồng ý nên bà đã làm đơn đề nghị cấp đủ cho bà diện tích là 80 m². Đầu năm 2019, bà được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ với diện tích 80 m² tại thửa 143, tờ bản đồ số 81, loại đất ở. Sau khi nhận được GCNQSDĐ bà đã lát gạch đỏ làm sân đứng với diện tích sử dụng cho sạch sẽ, vẫn cho mọi người đi nhờ trên đất của bà. Vợ chồng ông X đã chửi bà và nói đất ngõ đi chung tại sao bà lát gạch trên lối đi và không cho bà làm, UBND xã xuống giải quyết cho bà làm và bảo bà làm trên diện tích của bà cho sạch.

Nay ông X, ông N, ông C, ông H, ông Q khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 81, diện tích 80 m², địa chỉ: Thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc do UBND huyện V cấp ngày 15/3/2019 cho bà, bà không đồng ý.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2023/HC-ST ngày 12/10/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X, ông Lê Văn H, ông Vũ Văn N, ông Phùng Văn C, ông Đỗ Xuân Q về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 15/3/2019 cho bà Lê Thị T đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 81, diện tích 80 m², địa chỉ: Thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/10/2023, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn X có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND huyện V về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T để trả lại 8 m² đường đi chung của khu dân cư.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Văn X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn X đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn X, sửa bản án sơ thẩm theo hướng hủy Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND huyện V về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị T (thêm 08 m²) là không đúng pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn X, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Quyết định hành chính bị khiếu kiện được ban hành đúng trình tự, thủ tục; nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông Nguyễn Văn X không có căn cứ để chấp nhận; đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn X, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào kết quả tranh tụng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn X có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định theo đúng quy định tại các Điều 204, 205, 206, 209 Luật Tố tụng hành chính nên kháng cáo là hợp pháp, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt các ông Vũ Văn N, Phùng Văn C, Lê Văn H, Đỗ Xuân Q nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; người bị kiện vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Hội đồng xét xử xét thấy có đủ điều kiện để tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa.

[1.3]. Về thẩm quyền, đối tượng khởi kiện và thời hiệu giải quyết vụ án:

Ngày 02/8/2019, ông Nguyễn Văn X, ông Vũ Văn N, ông Phùng Văn C, ông Lê Văn H, ông Đỗ Xuân Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc bà Lê Thị T trả lại 08 m² đất (có chiều dài 4,37 m; chiều rộng 1.83 m) được cấp thêm ở phía trước mặt thửa đất số 143, tờ bản đồ số 81 mà gia đình bà T đang sử dụng tại thôn N, thị trấn T, huyện V là lối đi chung của ngõ xóm để không làm cản trở việc đi lại của các hộ dân trong xóm.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 81, diện tích 80 m², địa chỉ: Thôn N, thị trấn

T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc do UBND huyện V cấp ngày 15/3/2019 cho bà Lê Thị T.

Ngày 30/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 36/TB-TLVA về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ GCNQSDĐ”.

Ngày 11/11/2021, ông Nguyễn Văn X, ông Vũ Văn N, ông Phùng Văn C, ông Lê Văn H, ông Đỗ Xuân Q có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc chuyển vụ án từ vụ án dân sự sang thụ lý giải quyết theo vụ án hành chính, đề nghị huỷ Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND huyện V về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị T đối với thửa đất số 143, ở bản đồ số 81, địa chỉ: Thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc do cấp không đúng hiện trạng làm ảnh hưởng, cản trở việc đi lại của các hộ dân trong xóm. Đồng thời, người khởi kiện xác định lại người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án hành chính.

Ngày 20/4/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Thông báo số 68/TB-TLVA về chuyển vụ án dân sự sang vụ án hành chính.

Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính để thụ lý và giải quyết vụ án, xác định còn thời hiệu khởi kiện là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn X, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Xét trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Ngày 02/01/1991, UBND huyện V ban hành Quyết định số 88/QĐ-UB, quyết định giao cho bà Vũ Thị K được sử dụng căn hộ ô số 19, diện tích 80 m², tại khu vực Hợp tác xã mua bán huyện có bản đồ chi tiết kèm theo của Phòng công nghiệp giao thông xây dựng huyện V (cũ).

Ngày 07/4/1991, bà Vũ Thị K viết Giấy nhượng bán căn hộ trên cho bà Lê Thị T.

Ngày 26/6/1992, UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị T đối với thửa số 339, tờ bản đồ 16, diện tích 72 m² (thổ cư) tại Khu D, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 29/7/2014, UBND huyện V cấp GCNQSDĐ (cấp đổi theo hệ tọa độ V - 2000) cho bà Lê Thị T đối với thửa số 143, tờ bản đồ 81, diện tích 72 m² (thổ cư) tại xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 13/10/2017, UBND huyện V nhận được đơn đề nghị của bà Lê Thị T đề nghị cấp đổi lại GCNQSDĐ với diện tích là 80 m² theo Quyết định 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 của UBND huyện V (sau đây gọi tắt là Quyết định 88).

Ngày 04/7/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T7 ban hành Báo cáo số 74/BC-TNMT về kết quả kiểm tra, giải quyết đơn của bà Lê Thị T.

Ngày 05/7/2018, UBND huyện V ban hành Văn bản 1604/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của bà Lê Thị T, với nội dung: Việc bà T có đơn đề nghị xem xét cấp đổi GCNQSDĐ cho bà với diện tích 80 m² theo đúng Quyết định số 88 là có cơ sở xem xét theo quy định của pháp luật; giao UBND thị trấn T phối hợp với Văn phòng Đ - Chi nhánh V hoàn thiện hồ sơ, thủ tục cấp bổ sung 08 m² cho bà T về phía lối đi chung đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 15/3/2019, UBND huyện V ban hành Quyết định số 180/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị T đối với thửa số 143, tờ bản đồ 81, diện tích 80 m² tại thôn N, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, khoản 5 và khoản 8 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và nay được sửa đổi bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định về việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai, cũng như thẩm quyền cấp GCNQSDĐ. Trong trường hợp này thẩm quyền thu hồi và cấp GCNQSDĐ khi bà Lê Thị T là người sử dụng đất có đơn đề nghị xem xét cấp lại GCNQSDĐ do sai diện tích đất thuộc về Ủy ban nhân dân huyện V. Việc UBND huyện V ban hành Quyết định số 180/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận GCNQSDĐ và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Lê Thị T cùng ngày 15/3/2019 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định.

[2.2] Xét tính hợp pháp và căn cứ của Quyết định cấp GCNQSDĐ cho bà T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu giữ tại UBND thị trấn T, Báo cáo số 74/BC-TNMT ngày 04/7/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T7 đều thể hiện:

- Ngày 10/5/1992, UBND xã T (nay là thị trấn T) can vẽ bản đồ 299 về hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn theo quy định tại Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, thể hiện thửa 339, tờ bản đồ 16, diện tích 72 m², quy chủ bà Lê Thị T.

- Tại Bản đồ can vẽ năm 1992, lại thể hiện thửa đất số 339, tờ bản đồ số 16, diện tích 60 m². Địa phương xác định việc ghi diện tích 60 m² trên bản đồ là sai sót.

- Tại Sổ mục kê lập năm 2000, quyển số 5, trang 119, tờ bản đồ số 6, thì thửa đất số 339, chủ sử dụng Lê Thị T, thôn xóm khu D, diện tích 72 m² (có sửa chữa bằng bút xóa).

Ngoài ra, UBND thị trấn T giải thích về việc bản đồ 299 có 02 nét vẽ (nét bằng mực đen đậm và nét mực đỏ mảnh) thì nét bằng mực đen đậm là nét vẽ

nguyên thể khi lập bản đồ năm 1992, sau đó trong quá trình sử dụng đất thể hiện có sự điều chỉnh bằng nét vẽ mực đỏ (điều chỉnh năm bao nhiêu, ai sửa thì địa phương không rõ). So với sơ đồ kèm theo Quyết định 88 thì bản đồ 299 đã có sự điều chỉnh: Theo nét mực đen nguyên thể của bản đồ thì thửa 339 quy chủ bà Lê Thị T là thửa đất cuối ngõ (hụt so với các thửa đất của ông H, ông N); thửa 340 và thửa 341 của ông X và ông C chỉ có 01 lối đi ngõ sau và có thêm thửa 322, diện tích 104 m², quy chủ ông Phạm Văn C1 (theo sổ cấp GCNQSDĐ mang tên bà Lê Thị H1) vào vị trí thuộc đường đi theo Quyết định 88. Tiếp tục sau đó bản đồ 299 tiếp tục chỉnh lý bằng nét mực đỏ mảnh thì tiếp tục điều chỉnh về chiều dài của thửa 340 và thửa 341 (thửa đất hiện ông X và ông C1 đang sử dụng) kéo dài thêm về phía ngõ sau bằng các thửa đất khác để phía trước tạo thành đường đi phía ngõ trước và cắt vào một phần thửa đất của bà T.

Theo đó thể hiện tại tờ bản đồ số 6, thửa đất 337, 338 của những người khởi kiện là ông H, ông N không điều chỉnh mà chỉ điều chỉnh tại 03 thửa 339, 340, 341, cụ thể điều chỉnh 02 thửa 340, diện tích 200 m², chủ sử dụng ông Nguyễn Văn L1 và thửa 341, diện tích 200 m², chủ sử dụng ông Phùng Văn Q1 chia thành 03 thửa (không ghi số thửa) chỉ thể hiện diện tích 110 m², chủ sử dụng ông Phùng Văn C (ông Nguyễn Văn L1 chuyển nhượng cho ông C); diện tích 110 m², chủ sử dụng N.V.X; 100 m² và cắt một phần làm đường và cắt sang thửa 339 của bà T.

Theo sổ cấp GCNQSDĐ thể hiện thông tin cấp giấy chứng nhận: Thửa 340b, tờ bản đồ 16, diện tích 110 m², chủ sử dụng Nguyễn Văn X; thửa 49b, tờ bản đồ 16, diện tích 90 m², chủ sử dụng Phùng Văn C; thửa 339, tờ bản đồ 16, diện tích 72 m² chủ sử dụng bà Lê Thị T.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ thiếu so với diện tích trong quyết định giao của UBND huyện, bà T và UBND huyện V đều xác nhận việc bà T đã thắc mắc với UBND xã T (cũ) nhưng không được giải quyết, sau đó do thiếu hiểu biết mà bà T nghĩ rằng không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất nên không gửi đơn thư yêu cầu giải quyết. UBND huyện V xác định do năng lực hạn chế của cán bộ chuyên môn xã tại thời điểm đó và sự kém hiểu biết của người dân cho nên UBND xã T (cũ) đã không hướng dẫn bà T làm thủ tục chỉnh lý phần diện tích cấp thiếu.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có 02 lần lập biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất của những hộ liên quan, cụ thể: ngày 09/3/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đo đạc bằng phương pháp thủ công là thước dây và quan sát phần đất có tranh chấp thể hiện ngôi nhà 02 tầng của bà T có diện tích 72 m². Sau đó ngày 16/8/2023, người khởi kiện ông X có đơn đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất hộ bà Lê Thị T, để đảm bảo độ chính xác cao ông đề nghị mời Công ty cổ phần T9 bản đồ CDP thực hiện. Công ty C2 đã tiến hành dùng trang thiết bị máy móc điện tử chuyên dùng để đo đạc trực tiếp, do đó tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đều đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả thẩm định và đo đạc ngày 24/8/2023, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2023 thể hiện:

Đối với thửa 141, tờ bản đồ 81, chủ sử dụng ông Lê Văn H, bà Đỗ Thị T2, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 100,1 m², diện tích đo đạc hiện trạng là 102,5 m² (diện tích theo Bản đồ chi tiết kèm theo Quyết định 88 là ô số 21, có chiều dài 20 m, rộng 5 m, diện tích 100 m²).

Đối với thửa 338, tờ bản đồ 16, chủ sử dụng hộ ông Vũ Văn N, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 100 m², diện tích đo đạc hiện trạng là 103,2 m² (diện tích theo Bản đồ chi tiết kèm theo Quyết định 88 là ô số 20, có chiều dài 20 m, rộng 5 m, diện tích 100 m²).

Đối với thửa 164, tờ bản đồ 81, chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn X, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 110 m², diện tích đo đạc hiện trạng là 116,6 m².

Đối với thửa 165, tờ bản đồ 81, chủ sử dụng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị H2, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 110 m², diện tích đo đạc hiện trạng là 120 m².

(Thửa đất của ông Nguyễn Văn X và ông Phùng Văn C trước đó theo Bản đồ chi tiết kèm theo Quyết định 88 là thuộc ô số 18, có chiều dài 17 m, rộng 13 m, diện tích 221 m²).

Đối với thửa đất do UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị T là thửa 143, tờ bản đồ 81, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 80 m², tổng diện tích hiện trạng sử dụng (bao gồm phần sân gạch đỏ theo bà T trình bày phần sân gạch đỏ là diện tích bà T được cấp bổ sung theo GCNQSDĐ ngày 15/3/2019) là 81,4 m²; phần diện tích đất người khởi kiện cho rằng UBND huyện cấp thêm cho bà T và bà T đã lát gạch đỏ xâm phạm đến lối đi chung của người khởi kiện có diện tích 5,8 m², được giới hạn bởi các điểm TT1, TT2, TT3, TT4, TT1; phần diện tích đất bà Lê Thị T xây dựng ngôi nhà 02 tầng là 75,6 m².

Theo lời khai của các bên đương sự đều thừa nhận quá trình sử dụng đất của bà T từ năm 1991 đến nay không thay đổi về mốc giới, sau khi bà T phá bỏ ngôi nhà cũ và xây ngôi nhà mới như hiện trạng là xây chính trên nền móng nhà cũ được UBND huyện giao năm 1991. Ngoài ra, các đương sự đều không có tranh chấp hay có ý kiến gì về chiều rộng của các thửa đất vì đã sử dụng ổn định.

Tại phiên toà sơ thẩm, người khởi kiện và người liên quan là bà T đều thừa nhận: Nguyên bản thửa đất nhà ông H, ông N, bà T và thửa đất của nhà ông T3 (đầu ngõ, giáp nhà ông H, theo Quyết định 88 là ô số 22) trước đó là nhà kho cũ, khi thanh lý nhà và được UBND huyện V cũ giao đất thì hiện trạng các hộ trên đều được giao nhà có chiều dài bằng nhau; còn thửa đất của ông L1 sau này chuyển nhượng cho ông X và ông C và thửa đất tiếp giáp ông Lập là của nhà ông T4 thì hiện trạng khi HTX bán cho các chủ sử dụng thì không phải là nhà kho mà là đất trồng rau. Đồng thời, ông X cũng khẳng định: Tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L1 năm 2003 thì diện tích ông nhận chuyển nhượng chỉ có rau màu, trên đất không xây dựng tài sản nào.

Theo sơ đồ kèm theo Quyết định 88 thể hiện: Mặt tiền các căn hộ số 17 (hiện là hộ ông T5), 18 (hiện là hộ ông C và ông X), 19 (hiện là hộ bà T), 20 (hiện là hộ ông N), 21 (hiện là hộ ông H), 22 (hiện là hộ T3) phía giáp đường đi chung là một đường thẳng. Chiều dài căn hộ số 19, 20, 21, 22 là 20 m, chiều dài căn hộ số 17, 18 là 17 m.

So sánh chiều dài, chiều rộng theo hiện trạng các thửa đất của người khởi kiện và người liên quan thấy rằng:

Thửa 141, chủ sử dụng ông H: chiều dài 01 cạnh dài 20,54 m (tăng 0,54 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88), 01 cạnh dài 20,43 m (tăng 0,43 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88); rộng 01 cạnh là 5,13 m và 01 cạnh là 4,88 m.

Thửa 338, chủ sử dụng ông N: chiều dài 01 cạnh dài 20,43 m (tăng 0,43 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88), 01 cạnh dài 20,32 m (tăng 0,32 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88); rộng 01 cạnh là 5,08 m và 01 cạnh là 5,05 m.

Thửa 164, chủ sử dụng ông X: chiều dài 01 cạnh dài 17,23 m (tăng 0,23 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88), 01 cạnh dài 17,26 m (tăng 0,26 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88), rộng 01 cạnh là 6,78 m và 01 cạnh là 6,74 m.

Thửa 165, chủ sử dụng ông C: chiều dài 01 cạnh dài 16,98 m (giảm 0,02 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88), 01 cạnh dài 17,26 m (tăng 0,26 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88); rộng 01 cạnh là 7,28 m và 01 cạnh là 6,74 m.

Thửa đất 143, chủ sử dụng bà T: chiều dài hiện trạng theo diện tích nhà xây 02 tầng có 01 cạnh dài 17,23 m (giảm 2,77 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88) và 01 cạnh dài 17,38 m (giảm 2,62 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88); chiều dài hiện trạng theo diện tích được cấp GCNQSDĐ có 01 cạnh dài 18,51 m (giảm 1,49 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88) và 01 cạnh dài 18,72 m (giảm 1,28 m so với sơ đồ kèm theo Quyết định 88); rộng 01 cạnh là 4,30 m và 01 cạnh 4,44 m.

Về chiều dài của các thửa đất thấy rằng thửa đất của những người khởi kiện ông H, ông N, ông X, ông C đều thừa so với số đo tại Quyết định 88. Riêng thửa đất số 143 của bà T đang có tranh chấp thì chiều cạnh được cấp GCNQSDĐ là chiều dài thửa đất cạnh giáp ông N là 18,72 m, chiều dài cạnh giáp ông X là 18,51 m (đều thiếu so với Quyết định 88). Hơn nữa, tính riêng phần diện tích ngôi nhà 02 tầng của bà T sử dụng ổn định, không có tranh chấp có tổng diện tích là 75,6 m². Do đó, việc UBND huyện V cho rằng tại GCNQSDĐ cấp cho bà T ngày 26/6/1992 và ngày 29/7/2014 với diện tích 72 m² là sai là có cơ sở.

UBND huyện V cũng khẳng định việc sai sót trên xuất phát từ thời điểm cấp đồng loạt năm 1992, cán bộ địa chính xã (cũ) đã không căn cứ vào quy hoạch chi tiết mà chỉ căn cứ vào hiện trạng sử dụng (xây dựng công trình trên đất) nên đã xác định sai mốc giới, ranh giới thửa đất của bà T dẫn đến hoàn thiện hồ sơ sai diện tích. Đến năm 2014, khi thực hiện cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ hệ tọa độ VN-

2000 cán bộ địa chính chỉ căn cứ vào diện tích đã cấp GCNQSDĐ năm 1992 để lập hồ sơ trình UBND huyện cấp đổi bằng với diện tích đã cấp năm 1992. Đối chiếu theo các hồ sơ, tài liệu, quyết định giao đất, bản đồ quy hoạch chi tiết kèm theo quyết định giao đất cho thấy năm 1992, năm 2014 UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị T không đúng diện tích, không đúng quy hoạch. Đồng thời như phân tích trên thì không đúng với diện tích hiện trạng sử dụng đất của bà T đã sử dụng ổn định từ năm 1991 đối với phần diện tích xây nhà trên đất là 75,6 m².

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 100 Luật Đất đai năm 2013 thì Quyết định 88/QĐ-UB ngày 02/01/1991 của UBND huyện V (cũ) có sơ đồ chi tiết kèm theo là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất. Do đó việc UBND huyện V căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 70, 87 Nghị định 43 thu hồi GCNQSDĐ mà trước đó đã cấp không đúng diện tích đất (cấp thiếu) cho người sử dụng đất và cấp lại GCNQSDĐ với diện tích 80 m² là có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn X, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[3]. Về án phí, do không được chấp nhận kháng cáo, ông Nguyễn Văn X phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn X; giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2023/HC-ST ngày 12/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về án phí: Căn cứ 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 Tòa án, ông Nguyễn Văn X phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0007261 ngày 30/10/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc.

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

***Nơi nhận:**

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Cục THADS tỉnh Vĩnh Phúc;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Đình Khánh