

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2019/HC-PT

Ngày 20-3-2019

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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Thông;

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Tuấn;

Ông Lê Phước Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 35/2018/TLPT-HC ngày 18 tháng 12 năm 2018 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2018/HC-ST ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có kháng cáo của người khởi kiện - ông A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà C.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2019/QĐ-PT ngày 25/02/2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông A, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện N1, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện N1.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N1.

- Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện N1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đ1 - Phó Chủ tịch UBND huyện N1 (Giấy ủy quyền số 276/QĐ UBND ngày 28-02-2018 của Chủ tịch UBND huyện N1).

Cùng địa chỉ: Thị trấn C1, huyện N1, tỉnh Quảng Ngãi. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Bà B, sinh năm 1991.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông A (Giấy ủy quyền ngày 29/01/2018). Có mặt.

- Bà C, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện N1, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 13-9-2017, bản tự khai và tại phiên tòa, ông A trình bày:

Năm 1993 ông có mua một thửa đất vườn của ông D có số hiệu 254 do UBND huyện N1 cấp ngày 13-9-1999, diện tích thửa đất là 1050 m².

Ngày 31-12-2013 UBND huyện N1 cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 418, tờ bản đồ số 9, giới cận không thay đổi, diện tích 1.225,4 m². Nguyên nhân diện tích thửa đất tăng là do ông A phá dọn bờ rào xung quanh vườn và các cây cổ thụ còn nguyên vẹn.

Ngày 09-3-2017 UBND huyện N1 ban hành Thông báo số 36/TB-UBND cho ông biết việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 123229, thửa đất số 418, tờ bản đồ số 9, diện tích 1225,4 m² là không đúng quy định của pháp luật, phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, ông A yêu cầu Tòa án hủy: Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22-6-2017 của Chủ tịch UBND huyện N1 “Về việc giải quyết khiếu nại của ông A”; Thông báo số 36/TB-UBND ngày 09-3-2017 của Chủ tịch UBND huyện N1 “Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông A, ở xã H, huyện N1 không đúng quy định pháp luật”; Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 13-11-2017 của UBND huyện N1 “Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A và bà C, thường trú tại thôn K, xã H, huyện N1, tỉnh Quảng Ngãi không đúng quy định của pháp luật”.

Tại Văn bản số 523/UBND ngày 03-4-2018 Chủ tịch UBND huyện N1 và UBND huyện N1 trình bày:

Qua quá trình kiểm tra hồ sơ, đối chiếu bản đồ địa chính qua các thời kỳ cũng như báo cáo của UBND xã H. Trên cơ sở tham mưu giải quyết của Thanh Tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND huyện N1 đã tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật:

- Thông báo số 36/TB-UBND ngày 09-3-2017 của Chủ tịch UBND huyện N1 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông A, ở xã H, huyện N1 không đúng quy định pháp luật.

- Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22-6-2017 của Chủ tịch UBND huyện N1 về việc giải quyết khiếu nại của ông A.

- Công văn số 1473/UBND ngày 19-10-2017 của UBND huyện N1 về việc thực hiện Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 13-11-2017 của UBND huyện N1 “Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A và bà C, thường trú tại thôn K, xã H, huyện N1, tỉnh Quảng Ngãi không đúng quy định của pháp luật”. Lý do: “Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A và bà C không đúng diện tích quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 và điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ”.

- Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 29-12-2017 của UBND huyện N1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A và bà C. Lý do hủy: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi theo Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 13-11-2017 của UBND huyện N1 nhưng người được cấp giấy không giao nộp giấy chứng nhận, phải hủy theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15- 5-2014 của Chính phủ”. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Bà C trình bày: Giống như trình bày của ông A.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 19/2018/HC-ST ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông A yêu cầu hủy:

- Thông báo số 36/TB-UBND ngày 09-3-2017 của Chủ tịch UBND huyện N1 “Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông A, ở xã H, huyện N1 không đúng quy định pháp luật”.

- Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22-6-2017 của Chủ tịch UBND huyện N1 “Về việc giải quyết khiếu nại của ông A”.

- Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 13-11-2017 của UBND huyện N1 “Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A và bà C, thường trú tại thôn K, xã H, huyện N1, tỉnh Quảng Ngãi không đúng quy định của pháp luật”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quy định về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/10/2018 ông A và bà C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2018/HC-ST ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, tuyên theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Ý kiến Ông A: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện. Đồng thời trình bày cho rằng: Vào năm 1993 ông nhận chuyển nhượng của ông D về giới cận không có gì thay đổi, về phía đông có một lối đi nhỏ nhưng là lối đi vào nhà của ông; sau này đo đạc lại đo luôn cả con đường này nên diện tích đất mới tăng lên 1.225,4m². Vì vậy, UBND huyện N1 ra Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 13-11-2017 của UBND huyện N1 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án hành chính sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông.

Ý kiến của bà C: Thống nhất như trình bày của ông A.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Theo trình bày của ông A là không có cơ sở. Bởi vì, từ khi ông A nhận chuyển nhượng đất của ông D vào năm 1993 cho đến nay về ranh giới, đông tây tứ cận không có gì thay đổi. Trong hồ sơ vụ án có nhiều tài liệu chứng cứ thể hiện phía đông của khu đất có con đường đi; do đó, diện tích

đất tăng lên 1.225,4m² là do đo luôn cả con đường đi này. Ông A và bà C kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo ông A và bà C, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông A và bà C nhận thấy:

[1] Về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền ban hành các quyết định và thông báo nêu trên là đúng pháp luật. Nguyên thửa đất số 254, diện tích 1.104m² là của ông D. Năm 1993 ông A nhận chuyển nhượng thửa đất số 254 của ông D. Đến ngày 13-9-1999 ông A được UBND huyện N1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 254, diện tích 1.050m². Thực hiện dự án Vlap cấp đổi Giấy chứng nhận thì thửa đất số 254 biến động thành thửa đất số 418, diện tích 1.225,4m², tờ bản đồ số 9, xã H và được UBND huyện N1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông A, bà C vào ngày 31-12-2013.

[2] Sau đó, UBND huyện N1 thấy việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, bà C tại thửa đất số nói trên với diện tích 1.225,4m² là không đúng, vì giới cận về phía Đông của thửa đất giáp đường đi do Nhà nước quản lý. Khi thực hiện dự án Vlap cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 thì đã đo con đường này và sáp nhập vào thửa đất số 418 nên mới có diện tích 1.225,4m². Do đó, Chủ tịch UBND huyện N1 ra Thông báo số 36/TB-UBND ngày 09-3-2017 để thông báo cho vợ chồng ông A, bà C được biết, việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 418, diện tích 1.225,4m² cho vợ chồng ông là không đúng với diện tích đất thực tế. Theo hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, đất vườn của ông A mang thửa đất số 254, diện tích 1.050m², tờ bản đồ số 7 về hướng Đông giữa ranh giới vườn ông A và ông Đ có một con đường đi vào đất vườn ông E. Ý kiến của UBND xã H cũng xác định: “Do đất vườn ông E không ở mà chỉ để sản xuất hoa màu nên ranh giới giữa vườn ông A và đường đi không rõ ràng. Do vậy, trong quá trình thực hiện đo đạc theo dự án Vlap đã nhập đường vào vườn ông A thuộc thửa đất số 418, diện tích 1.225,4m²” và UBND xã H thừa nhận: “Qua kiểm tra, đối soát đề nghị cấp quyền sử dụng đất cho ông A có sự nhầm lẫn không tách đường đi khỏi vườn ông A” (tại Tờ trình số 68/TTr-UBND ngày 18-11-2016 của UBND xã H v/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[3] Tại sổ đăng ký ruộng đất ông D kê khai, đăng ký thửa số 254, diện tích 1.104m². Ngày 19-01-1999, ông A kê khai, đăng ký thửa đất số 254, diện tích 1.050m². Theo bản đồ 299 thì thửa đất số 254, diện tích 1.104m² thể hiện phía Đông thửa đất có đường đi (BL 128) và bản đồ lập năm 1999 cũng thể hiện thửa đất số 254, diện tích 1.050m² có đường đi ở phía Đông (BL 127). Ngày 02-3-2017, UBND xã H trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 254, diện tích 1.104m² có thể hiện đường đi nằm ở phía Đông vườn (BL 131).

[4] Tại Giấy chuyển nhượng vườn nhà ở ngày 24-7-1993 của Ông D với ông A cũng thể hiện giới cận: “*Đông giáp đường cái nhỏ đến vườn bà F*”; điều này phù hợp với lời khai của các nhân chứng như: ông L, ông N, bà M (con gái ông D).

[5] Những vấn đề nêu trên phù hợp với kết quả khi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02-8-2018, ông A trình bày: “*Ông mua thửa đất năm 1993 với diện tích 1.150m², sau này Nhà nước đo đạc lại và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.050m². Năm 2013 thực hiện dự án Vlap đo đạc lại thì diện tích thửa đất là 1.225,4m², có 01 con đường phía Đông nằm trong vườn nhưng con đường này vào nhà ông để cả xóm uống nước*”. Hiện tại có 03 gốc dừa nằm thẳng hàng cách bờ rào hướng Đông mảnh vườn khoảng 02m.

[6] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử bác yêu cầu khởi kiện của ông A là có cơ sở. Hội đồng xét xử xét thấy ông A và bà C kháng cáo đối với Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhưng không có chứng cứ nào mới để làm thay đổi quyết định của Bản án sơ thẩm; ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận, bác yêu cầu kháng cáo của ông A và bà C, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[7]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông A và bà C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông A và bà C là người cao tuổi nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[8]. Các quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của ông A và bà C; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2018/HC-ST ngày 04 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông A yêu cầu hủy:

- Thông báo số 36/TB-UBND ngày 09-3-2017 của Chủ tịch UBND huyện N1 “Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông A, ở xã H, huyện N1 không đúng quy định pháp luật”.

- Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 22-6-2017 của Chủ tịch UBND huyện N1 “Về việc giải quyết khiếu nại của ông A”.

- Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 13-11-2017 của UBND huyện N1 “Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A và bà C, thường trú tại thôn K, xã H, huyện N1, tỉnh Quảng Ngãi không đúng quy định của pháp luật”.

3. Về án phí: Án phí hành chính phúc thẩm: Ông A và bà C được miễn do là người cao tuổi.

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

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu trữ, hồ sơ vụ án, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông