

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KHOÁI CHÂU
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 01/2021/HC-ST

Ngày: 15/4/2021

*“V/v: Khiếu kiện Quyết định hành chính về
lĩnh vực quản lý đất đai”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KHOÁI CHÂU, TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Huân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đặng Thị Thêm.

2. Ông Trần Xuân Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên:
Bà Đặng Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Ngày 15/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2020/TLST-HC ngày 10/3/2020 về việc khiếu kiện “Quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 01/2021/QĐXXST-HC ngày 16/3/2021 và Thông báo về việc thay đổi lịch xét xử số: 01/2021/TB-TA ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Đỗ Thị A, sinh năm 1968. (Có mặt)

Địa chỉ: Xóm 23, thôn R, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn B và ông Chu Văn C – Luật sư, Công ty luật TNHH E – Đoàn Luật sư Thành Phố Hà Nội; Địa chỉ: Đường AH, Phường AK, Quận AL, T.P Hà Nội.
(*Đều có mặt*)

2. *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân xã Đông Kết, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đình Vạn F – Chủ tịch UBND xã Đông Kết, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên. *Vắng mặt* (Có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 17-3-2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*/ Theo đơn khởi kiện ngày 25-12-2019 và đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 09-3-2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Đỗ Thị A trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 144,1m², địa chỉ xóm 23, thôn R, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên (thuộc mặt đường 206 cũ nay là tỉnh lộ 383, thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 23) do vợ chồng bà mua trực tiếp của UBND xã Đông Kết (chồng bà là Đỗ Trọng G, sinh năm 1968 – Địa chỉ: Xóm 23, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên nhưng đã ly hôn năm 2009). Thửa đất trên gia đình bà mua từ năm 1989, theo phiếu thu số: 99 vào ngày 13/7/1989 với số tiền 630.000đ (*Sáu trăm ba mươi nghìn đồng*), diện tích là 260m² (nhưng chưa có biên bản bàn giao đất của UBND xã); Có cách cạnh phía Đông giáp ông Đỗ Bá H có số đo khoảng 25m tính từ mép đường vào đến hết đất, cạnh phía Tây giáp nhà ông L nay là giáp nhà P, T có số đo khoảng 26m tính từ mép đường vào hết đất, phía Bắc giáp ruộng có số đo 11m; phía Nam giáp đường có số đo 11m. Năm 2004, gia đình bà xây dựng ngôi nhà 04 tầng trên một phần diện tích đất 260m² (ngôi nhà có các cạnh mặt trước và mặt sau là 6m, còn chiều sâu hai bên khoảng 16,5m). Sau khi xây nhà xong thì gia đình bà đã bán một phần diện tích đất trong tổng số 260m², cụ thể bán khoảng hơn 100m² (có chiều mặt đường là 5m) cho ông Đỗ

Văn T ở cùng địa phương xã R, diện tích đất còn lại sau khi bán là 144,1m² cùng ngôi nhà 04 tầng nằm trên diện tích đất 144,1m² còn lại. Đến năm 2009 vợ chồng bà ly hôn nhau và tự phân chia tài sản theo đó bà được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với diện tích đất 144,1m², cùng ngôi nhà 04 tầng trên.

Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 144,1m² nêu trên. UBND xã Đông Kết, xét duyệt và chỉ chấp nhận làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà với diện tích đất là 101m² và bà phải nộp tiền sử dụng đất dôi dư, diện tích là 11m², diện tích đất còn lại là 43,1m² cắt trả hành lang đường tỉnh lộ 383. Bà A không đồng ý với việc xét duyệt trên của UBND xã Đông Kết nên đã nhiều lần có kiến nghị và UBND xã Đông Kết đã có công văn số: 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 trả lời bà về việc trên. Không đồng ý với nội dung công văn trả lời của UBND xã nêu trên. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu: Hủy công văn số: 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết và đề nghị UBND xã Đông Kết xác nhận vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho bà tại thửa đất số: 22, tờ bản đồ số 23, với diện tích đất là 144,1m² tại xóm 23, thôn R, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

*/ Tại Công văn số 63/2020/UBND-BC ngày 20-3-2020, người đại diện theo pháp luật của UBND xã Đông Kết có ý kiến: Từ năm 1989 cho tới năm 1998, khi giao đất trái thẩm quyền cho các hộ dân. Tại thời điểm giao đất, mặc dù chưa có quy định hành lang đường tỉnh lộ 206 (nay là tỉnh lộ 383). Xong tại thời điểm giao đất, UBND xã Đông Kết đã quy hoạch mở rộng đường 206 nên điều trừ lưu không đường từ mép đường ra là 5.0m, tùy theo lề đường của từng điểm rộng hay hẹp. Vì có trừ lưu không 5.0m nên nơi hẹp nhất hiện nay cũng có tim đường ra mỗi bên là 9,5m, có điểm hiện nay trừ từ tim đường sang là 17,5m và toàn bộ các hộ có đất được giao trên tuyến đường hiện nay đều công nhận. Dù không có văn bản bàn giao về mốc giới nhưng cho đến nay các văn bản UBND xã xác nhận cho các hộ nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng, cho

tặng và nhận cho tặng các thửa đất chỉ có chiều dài là 15m thì UBND xã mới công nhận và được toàn thể các hộ nhất trí. Trường hợp của bà A cũng không nằm ngoài nội dung quy định trên của UBND xã lúc giao đất. Nếu bà A không có giấy tờ chứng minh mình được sử dụng dài hơn 15m thì UBND xã xác nhận khi cấp GCN cũng chỉ có 15m. Nếu bà A có văn bản phù hợp với quy định của pháp luật, chứng minh bà A được sử dụng dài hơn 15m, UBND xã sẽ công nhận theo văn bản đó.

Chiều dài thửa đất còn được thể hiện trên các GCN được UBND huyện đã cấp cho các hộ và được các hộ nhất trí trên hai bên đường 383, chỉ có chiều được giao là 15m.

Việc hội đồng tư vấn xã Đông Kết xét duyệt, được UBND xã đồng ý bà A phải nộp tiền đất dôi dư phần diện tích 11m^2 là hoàn toàn phù hợp vì UBND xã xác định thửa đất của bà A có chiều dài 15m và có diện tích 90m^2 . Do vậy, phần diện tích nằm ngoài chiều dài của thửa đất 15m và ngoài diện tích 90m^2 là phần diện tích bà A đã sử dụng vào phần đất của tập thể quản lý phía Bắc thửa đất của bà A là đất dôi dư. Nếu bà A có văn bản phù hợp với quy định của pháp luật, chứng minh bà được sử dụng dài hơn 15m và diện tích lớn hơn 90m^2 thì bà A mới không phải nộp tiền đất dôi dư. Diện tích đất dôi dư của bà A, Hội đồng tư vấn xác định phát sinh trước ngày 01-7-2004, không phải phát sinh trước ngày 15/10/1993, được thể hiện tại bản đồ đo năm 1994 có tỷ lệ 1/1000, thửa đất của bà A có số thửa 08, tờ bản đồ số 05, diện tích là 252m^2 , kích thước được xác định theo tỷ lệ 1/1000 tương đương 1 ly là 1m chiều dài, kích thước cụ thể như sau: Bắc giáp thửa đất của tập thể dài 16,3 ly, tương đương 16,3m; Nam giáp lưu không đường 383 dài 16ly, tương đương 16m; Đông giáp thửa đất tập thể dài 15ly, tương đương 15m; Tây giáp đường ra đồng, sau này là thửa đất bán cho ông Nguyễn Văn L dài 18 ly, tương đương 18m.

Đối với việc đề nghị bà A phải cắt trả hành lang giao thông đường 383 là $43,1\text{m}^2$ là phù hợp với quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Nay UBND xã Đông Kết, giữ nguyên nội dung Công văn số 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của UBND xã Đông Kết.

*/ Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30-7-2020, kết quả như sau: Quyền sử dụng đất tại thửa số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích là 144,1m² tại Xóm 23, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Diện tích đo đạc thực tế là 154,5m²; vị trí tiếp giáp: Phía Bắc giáp nương của xã là 6.0m; Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 383 là 6,22m; Phía Tây giáp đất nhà ông T là 25,35m; Phía Đông giáp đất nhà ông Thuấn là 25,69m. Tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà xây 04 tầng, diện tích 97,8m²; 01 Bếp lợp tôn, diện tích 18,4m² và 01 lán lợp tôn, diện tích 38,2m². Toàn bộ công trình trên được xây dựng vào năm 2004-2005.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu đã báo các đương sự đến Tòa để đối thoại, công khai tiếp cận chứng cứ nhưng không thành nên vụ án được đưa ra xét xử theo luật định.

*/ Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Chu Văn C đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 30, Điều 31, khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 100 Luật đất đai; Điều 23 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 và Nghị định số 45/NĐ-CP ngày 15-5-2014; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A; Hủy công văn số 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết; Buộc UBND xã Đông Kết xác nhận vào hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A với tổng diện tích đất là 144,1m².

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Khoái Châu tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

1. Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các bên đương sự đã tuân theo pháp luật tổ tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

2. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A, hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên, cụ thể là

hủy phần 5 trong Quyết định giải quyết khiếu nại số 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết.

Đề nghị UBND xã Đông Kết xác nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị A đối với phần diện tích đất $43,1\text{m}^2$, thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 23, tại thôn R, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Bác một phần đơn yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền đất dôi dư với diện tích là 11m^2 . Giữ nguyên phần 4 trong Quyết định giải quyết khiếu nại số 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết.

- Bà Đỗ Thị A và UBND xã Đông Kết phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, căn cứ các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử sơ thẩm Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu nhận định:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Tại phiên tòa sơ thẩm, UBND xã Đông Kết đã có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt, do đó Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính.

[1.2] Về quyền khởi kiện: Bà Đỗ Thị A là chủ sử dụng của thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích $144,1\text{m}^2$, bản đồ địa chính xã Đông Kết. Bà A nộp Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 13/8/2019, Hội đồng tư vấn xét duyệt cấp GCN quyền sử dụng đất của UBND xã Đông Kết đã họp, xét duyệt hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 101m^2 (trong đó: Diện tích cũ 90m^2 , diện tích dôi dư là 11m^2 phải nộp tiền sử dụng đất và cắt trả hành lang đường tỉnh lộ 383 là $43,1\text{m}^2$). Bà A không đồng ý nên đã làm đơn khiếu nại đối với biên bản

xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xử lý đất dôi dư của UBND xã Đông Kết. Ngày 10-10-2019, UBND xã Đông Kết trả lời Công văn số 196/UBND-ĐC về việc “Trả lời của UBND xã Đông Kết theo đơn khiếu nại ngày 26/8/2019, xét duyệt hồ sơ xin cấp GCN quyền sử dụng đất của bà A”. Ngày 28/10/2019, đại diện ủy quyền của bà A khiếu nại Công văn 196/UBND-ĐC. Ngày 12-12-2019, UBND xã Đông Kết đã có Công văn số 252/CV-UBND-ĐC về việc trả lời theo đơn khiếu nại của đại diện theo ủy quyền của bà A, như vậy là có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà A nên bà A có quyền khởi kiện theo khoản 14 Điều 22 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng Hành chính.

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

Ngày 12-12-2019, Chủ tịch UBND xã Đông Kết đã có Công văn số 252/CV-UBND-ĐC về việc trả lời theo đơn khiếu nại của đại diện theo ủy quyền của bà A, ngày 26/12/2019 bà A nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu, khởi kiện vụ án hành chính nên Tòa án nhân dân huyện Khoái Châu thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu theo khoản 1 Điều 31 và khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[2]. Xét nội dung bà A yêu cầu: Hủy công văn số: 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết và đề nghị UBND xã Đông Kết xác nhận vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho bà tại thửa đất số: 22, tờ bản đồ số 23, với diện tích đất là 144,1m² tại xóm 23, thôn R, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hình thức ban hành Công văn số: 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Đỗ Thị A được thực hiện đúng quy định tại các Điều 27, 28, 29, 30, 31 Luật khiếu nại năm 2011.

[2.2] Xét về nguồn gốc đất:

Nguồn gốc thửa đất bà Đỗ Thị A đang khiếu nại, thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 23, vị trí tại xóm 23, thôn R, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên là do UBND xã Đông Kết giao không đúng thẩm quyền vào năm 1989, khi giao được thể hiện

bằng phiếu thu số 99, ngày 13/7/1989 đứng tên người nộp tiền là ông Đỗ Trọng G (là chồng bà A); nội dung phiếu thu: Lý do là nộp tiền đất kinh doanh đường 206, số tiền nộp là 630.000đ “*Sáu trăm ba mươi ngàn đồng*”, trên phiếu thu không thể hiện diện tích đất, cũng như kích thước thửa đất được giao, không có biên bản bàn giao đất cho các hộ dân (trong đó có hộ bà A, ông G).

Đến năm 1994, theo sổ mục kê và bản đồ đo vẽ, hoàn thiện năm 1994, tại trang 19, số thứ tự 8 của sổ mục kê thể hiện tên ông Đỗ Trọng G (chồng bà A) cho thấy phần đất được giao tại thửa số 08, tờ bản đồ số 05 có diện tích là 252m². Kích thước thửa đất được xác định theo tỷ lệ 1/1000, cụ thể: Phía Bắc giáp đất tập thể là 16,3m; Phía Nam giáp đất lưu không đường 206 (nay là đường tỉnh lộ 383) là 16m; Phía Đông giáp đất tập thể là 15m; Phía Tây giáp đường ra đồng là 18m.

Ngày 16/5/2005 vợ chồng bà A, ông G đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn T, diện tích đất là 75m² (chiều rộng 5m; chiều dài 15m). Trong đó có các cạnh: Phía Bắc giáp mương quy hoạch của địa phương; Phía Đông giáp đất ông Đỗ Trọng G; Phía Tây giáp đất ông Đỗ Văn T; Phía Nam giáp đường 206 nay là đường tỉnh lộ 383).

Theo trích lục bản đồ số 05 được đo vẽ tháng 11/2005 và hoàn thiện tháng 7/2007 và Sổ mục kê năm 2007 thể hiện tại trang 27, số thứ tự thửa 161 đứng tên ông Đỗ Trọng G + Ngãi có diện tích là 260m² (Có kích thước các cạnh: Phía Đông giáp đất gia đình ông H là 23,3m; Phía Bắc giáp mương của địa phương là 11,1m; Phía Nam giáp lưu không đường 206 nay là đường tỉnh lộ 383 là 11m; Phía Tây giáp đất nhà ông T là 23,4m). Việc diện tích đất tăng so với bản đồ năm 1994 là do trong quá trình sử dụng hộ gia đình bà A đã sử dụng vào một phần đất lưu không C lang đường của đường 206 nay là đường tỉnh lộ 383 (cụ thể là về phía Nam của thửa đất) và một phần sử dụng vào phần hành lang Mương của xã (theo hướng Bắc của thửa đất).

Đến năm 2009 thực hiện việc đo đất theo dự án Vlap, theo trích lục bản đồ Vlap thửa đất của bà A, ông G đã được tách làm 02 thửa, cụ thể:

+ , Thửa đất của ông G thuộc thửa số 21, có diện tích là 120m^2 (Có kích thước các cạnh: Phía Bắc giáp Mương của xã là 5,1m; Phía Nam giáp đường 206 nay là đường tỉnh lộ 383 là 5,03m; Phía Tây giáp đất bà A gồm hai đoạn là 18,03m và 5,86m; Phía Đông giáp đất ông H, bà Liên là 23,42m).

+ , Thửa đất của bà A thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích là $144,1\text{m}^2$ (Có kích thước các cạnh: Phía Bắc giáp Mương của xã là 5,96m; Phía Nam giáp đường 206 nay là đường tỉnh lộ 383 là 6,09m; Phía Tây giáp đất ông T là 23,1m và 0,76m; Phía Đông giáp đất ông G gồm hai đoạn là 18,03m và 5,86m). Cho đến nay thửa đất số 22 này vẫn đứng tên bà A chưa chuyển nhượng cho ai.

Xét thấy, thửa số 08, tờ bản đồ số 05 có diện tích là 252m^2 (bản đồ đo vẽ năm 1994), sau khi vợ chồng bà A chuyển nhượng cho ông T và bà A, ông G tự phân chia tài sản, đến nay theo trích lục bản đồ Vlap (đo năm 2009) thửa đất của bà A là thửa số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích là $144,1\text{m}^2$, vị trí tại xóm 23, thôn R, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên, thuộc loại đất ở nông thôn (ONT), được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

[2.3] Xét nội dung bà Đỗ Thị A khiếu nại thửa đất gia đình bà đang sử dụng có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền đất dôi dư với diện tích là 11m^2 cũng như không phải cắt trả hành lang lưu không đường tỉnh lộ 383 với diện tích là $43,1\text{m}^2$:

Thứ nhất, đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không không phải cắt trả hành lang lưu không đường tỉnh lộ 383 với diện tích là $43,1\text{m}^2$; Hội đồng xét xử, xét thấy: Mặc dù, UBND xã Đông Kết giao đất cho gia đình bà Đỗ Thị A là trái thẩm quyền nhưng việc giao đất này đã có phiếu thu tiền và gia đình bà A đã sử dụng ổn định từ năm 1989 cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Tại Công văn số: 06/CV-KTHT ngày 22-6-2020 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Khoái Châu, xác định: Trước năm 2002, UBND tỉnh Hưng Yên chưa quy định chỉ giới hành lang bảo vệ đường bộ trên địa bàn tỉnh; Căn cứ Quyết định số

42/2002/QĐ-UB ngày 23/7/2002 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt chỉ giới hành lang bảo vệ đường bộ tỉnh Hưng Yên, theo đó tuyến đường 209 (Đông Ninh – Minh Châu), khoảng cách từ tim đường đến mốc lộ giới là 16m; Căn cứ Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 04/11/2008 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc điều chỉnh chỉ giới hành lang an toàn đường bộ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên, theo đó tuyến đường 209 (Dốc bái – giao QL.39 tại Minh Châu), khoảng cách từ tim đường đến mốc lộ giới là 23m; Căn cứ Quyết định số 517/QĐ-UBND ngày 13/02/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt điều chỉnh chỉ giới hành lang an toàn đường bộ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên, theo đó đối với tuyến đường ĐT 383 (Dốc bái – giao QL.39 tại Minh Châu), khoảng cách từ tim đường đến mốc lộ giới là 23m. Mặc khác, khi giao đất UBND xã Đông Kết với gia đình bà A không có biên bản bàn giao đất và theo sổ mục kê và bản đồ đo vẽ, hoàn thiện năm 1994, tại trang 19, số thứ tự 8 của sổ mục kê thể hiện tên ông Đỗ Trọng G (chồng bà A) cho thấy phần đất được giao tại thửa số 08, tờ bản đồ số 05 có diện tích là 252m². Kích thước thửa đất được xác định theo tỷ lệ 1/1000, cụ thể: Phía Bắc giáp đất tập thể là 16,3m; Phía Nam giáp đất lưu không đường 206 (nay là đường tỉnh lộ 383) là 16m; Phía Đông giáp đất tập thể là 15m; Phía Tây giáp đường ra đồng là 18m cũng chưa được thể hiện phần diện tích đất thuộc hành lang giao thông đường tỉnh lộ 383 là bao nhiêu m (mét), UBND xã Đông Kết trình bày đã quy hoạch mở rộng đường 206 nên điều trừ lưu không đường từ mép đường ra là 5.0m nhưng không có bất cứ một văn bản, tài liệu nào để chứng minh cho vấn đề này. Theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 và Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên, trong đó quy định việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao đất không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 và có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền sử dụng đất được quy định tại các Điều 11, 12 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 và khoản 7, 8 Điều 3 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên, cụ thể: “*Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định; nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận*

không có tranh chấp về sử dụng đất; việc sử dụng đất tại thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (sau đây gọi chung là quy hoạch) hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất đã được giao theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP”. Chủ tịch UBND xã Đông Kết cho rằng toàn bộ diện tích đất 43,1m² (có các cạnh: Phía Bắc giáp đất bà A được giao là 6,03m; Phía Nam giáp đường 206 nay là đường tỉnh lộ 383 là 6,08m; Phía Tây giáp đất ông T là 7,09m; Phía Đông giáp đất ông G nay là ông Thuận là 6,99m) thuộc hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 383 nên phải cắt trả là không có căn cứ. Từ nhận định trên cho thấy, UBND xã Đông Kết không xác nhận vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 43,1m² là chưa phù hợp. Do vậy, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A để đề hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên. Đề nghị UBND xã Đông Kết xác nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị A đối với phần diện tích đất 43,1m², thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 23.

Thứ hai, đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền đất dôi dư với diện tích là 11m²; Hội đồng xét xử, xét thấy: Thửa số 08, tờ bản đồ số 05 có diện tích là 252m² (bản đồ đo vẽ năm 1994), sau khi vợ chồng bà A chuyển nhượng cho ông T và bà A, ông G tự phân chia tài sản, đến nay theo trích lục bản đồ Vlap (đo năm 2009) thửa đất của bà A là thửa số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích là 144,1m², có tứ cạnh như sau: Phía Bắc giáp Mương của xã là 5,96m; Phía Nam giáp đường 206 nay là đường tỉnh lộ 383 là 6,09m; Phía Tây giáp đất ông T là 23,1m và 0,76m; Phía Đông giáp đất ông G, nay là nhà ông H, gồm hai đoạn là 18,03m và 5,86m); Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30-7-

2020 (kết quả đo thực tế của Công ty Cổ phần và Môi trường YH, tỉnh Hưng Yên), thửa đất của bà Đỗ Thị A đang sử dụng có tứ cạnh như sau: Phía Bắc giáp đường của xã là 6.0m; Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 383 là 6,22m; Phía Tây giáp đất nhà ông T là 31,99m (tính từ tim đường); Phía Đông giáp đất nhà ông H là 31,96m (tính từ tim đường), có tổng diện tích là 154,5m², như vậy diện tích đất thực đo tăng 10,4m² so với bản đồ đo vẽ năm 1994. Theo biên bản xác minh ngày 24/7/2020, xác định diện tích đất bà A đang sử dụng tăng so với bản đồ năm 1994 là do trong quá trình sử dụng hộ gia đình bà A đã sử dụng vào một phần hành lang Đường của xã (theo hướng Bắc của thửa đất) nên UBND xã Đông Kết xác định diện tích đất 11m² là đất dôi dư và phát sinh sau ngày 15/10/1993 là hoàn toàn có căn cứ. Căn cứ khoản 2 Điều 6 Thông tư 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ –CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đã bổ sung Điều 10a như sau: *“Trường hợp được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích tăng thêm theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ – CP mà hộ gia đình cá nhân có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định 43/2014 thì nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tăng thêm theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất tăng thêm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*.

Từ nhận định trên cho thấy, UBND xã Đông Kết xác định diện tích đất dôi dư và bà Đỗ Thị A phải nộp tiền sử dụng diện tích đất dôi dư là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền đất dôi dư với diện tích là 11m² (có các cạnh: Phía Bắc giáp Đường tập thể là 5,96m; Phía Nam giáp đất bà A được giao là 6,02m; Phía Tây giáp đất ông T là 0,99m và 0,76m; Phía Đông giáp đất ông G là 1,89m);

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A được chấp nhận một phần nên bà Đỗ Thị A phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được đổi

trừ với số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, bà A đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2019/0002155 ngày 10/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu. Chủ tịch UBND xã Đông Kết bị hủy một phần quyết định hành chính nên phải nộp án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 204, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; khoản 1 Điều 115; khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng Hành chính;

- Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; khoản 14 Điều 22, Điều 99, Điều 100 Luật đất đai năm 2013; các Điều 27, 28, 29, 30, 31 Luật khiếu nại năm 2011; Điều 20, Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 6 Thông tư 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ –CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Xử:

- Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A, hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên, cụ thể là hủy phần 5 trong Quyết định giải quyết khiếu nại số 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết.

Đề nghị UBND xã Đông Kết xác nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị A đối với phần diện tích đất 43,1m², thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 23, tại thôn R, xã R, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Bác một phần đơn yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị A về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền đất đai dư với diện tích là 11m². Giữ nguyên phần 4 trong Quyết định giải quyết khiếu nại số 252/CV-UBND-ĐC ngày 12/12/2019 của Chủ tịch UBND xã Đông Kết.

3. Về án phí: Buộc bà Đỗ Thị A phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, bà A đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số AA/2019/0002155 ngày 10/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Khoái Châu.

Chủ tịch UBND xã Đông Kết phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Bà Đỗ Thị A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. UBND xã Đông Kết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND huyện Khoái Châu;
- Đương sự; UBND xã Đông Kết;
- UBND huyện Khoái Châu;
- Chi cục THADS huyện KC;
- Lưu: Hồ sơ, Vp.

Phạm Văn Huân