

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: 250/2024/HC-PT
Ngày 24 tháng 4 năm 2024
V/v. Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 Phùng Hải Hiệp;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Tuyền;
Ông Phạm Văn Lợi.

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hương Liên, Thư ký 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 Nguyễn Quang Hưng, Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 45/2024/TLPT-HC ngày 17 tháng 01 năm 2024 về việc “Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2023/HC-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4192/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Người khởi kiện:** Ông Bùi Ngọc A, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Ngọc A: Chị Bùi Thị A1, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa (theo Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024). Có mặt.

* **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ: Khu C, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa; do ông Phạm Quốc T – Chủ tịch UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa làm đại diện theo pháp luật. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện V. Vắng mặt.

2. Ông Vũ Văn H; địa chỉ: Số nhà B L, phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vắng mặt.

3. Ông Vũ Văn H1, sinh năm 1939; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Chị Bùi Thị A1, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

5. Bà Trịnh Thị V, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị V: Chị Bùi Thị A1, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa (theo Văn bản ủy quyền ngày 22/4/2024). Có mặt.

6. Chị Bùi Thị H2, sinh năm 1991; địa chỉ: Phố V, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Ông Vũ Văn H3, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Bà Phạm Thị H4, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là ông Bùi Ngọc A trình bày:

Cuối năm 2002, gia đình ông A có bán cho ông Vũ Văn H 100m², đất trên diện tích đất còn lại tiếp giáp nhà ông L đã xây dựng ngôi nhà đang ở hiện nay và đã bao tường rào xung quanh toàn bộ lô đất gốc (tường rào được xây năm 1994 trên phần đất nhà ông A và không có tranh chấp, ngôi nhà được xây hoàn thành năm 2001). Gia đình ông H đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và đến ngày 18/12/2002 được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số W288996 tại thửa đất số 961, tờ bản đồ số 9 với diện tích 100m², chưa có sơ đồ hình thửa các cạnh. Ông H mua đất và chưa đến sử dụng ngày nào.

Ngày 20/7/2003, UBND xã V (nay là thị trấn V) tổ chức đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính 299 (đo năm 1985, vẽ năm 1986). Nhưng trên Biên bản giao nhận diện tích đo đạc địa chính lập ngày 20/7/2003 của UBND xã V lại giao cho thửa đất 961, tờ bản đồ số 9, diện tích là 148m² cho ông Vũ Văn H3 và bà Phạm Thị H4 (tăng 48m² và ông Vũ Văn H đang là người đứng tên trên GCNQSD thửa đất 961, tờ bản đồ số 9 với diện tích 100m²).

Ngày 09/09/2003, tại “Sổ địa chính” xã V, trang 35 được cập nhật số liệu thửa đất 961 với diện tích 148m², thời hạn sử dụng lâu dài cho ông Vũ Văn H3 và bà Phạm Thị H4.

Bản đồ địa chính xã V có số liệu trích đo địa chính thửa đất 961 có chiều rộng là 5m là sai. Bởi thửa đất 961 có ranh giới rất rõ ràng: Tính từ giọt nước chảy ở mái nhà ông A đến hết bức tường rào ông A xây chỉ còn 4,8m.

Khi cấp đổi GCNQSDĐ cho các hộ dân dựa trên kết quả đo vẽ năm 2003 thì thửa đất 961, tờ bản đồ số 9 không được cấp đổi thành 148m² theo diện tích đo đạc, vì nguồn gốc của thửa đất là nhận chuyển nhượng của gia đình ông A với diện tích 100m² đất ở lâu dài. Cán bộ phụ trách công tác địa chính đã bỏ qua việc nhầm lẫn này mà không quay lại kiểm tra 48m² đó đã cắt nhầm của hộ nào để trả lại cho người dân cho đúng. Chính vì thế mà thửa đất gốc còn lại của nhà ông A bị giảm 48m².

Ngày 22/8/2006, thửa đất 984 được cấp đổi GCNQSDĐ với diện tích 566m² đất ở lâu dài dựa trên kết quả giao nhận đo đạc sai tháng 7/2003. Do đó đã bị thiếu 48m² trên GCNQSDĐ do bị cắt nhầm 48m² thửa 961 (cắt sang 148m² từ thửa đất gốc trong khi chỉ đăng ký biến động 100m²).

Ngày 18/12/2017, UBND xã V làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ông Vũ Văn H sang cho ông Vũ Sơn H5. GCNQSDĐ số CK241412 mang tên ông Vũ Văn H1 được UBND huyện V cấp ngày 29/12/2017, Sổ vào sổ cấp GCN CH01729 với diện tích 100m² ở lâu dài.

Ngày 04/10/2018, UBND xã V làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ông Vũ Sơn H5 và bà Lưu Thị S sang cho ông Vũ Văn H3. GCNQSDĐ số CM954549 mang tên ông Vũ Văn H3 được UBND huyện V cấp ngày 15/10/2018, Sổ vào sổ cấp GCN CH01170 với diện tích 100m² ở lâu dài.

Ngày 20/12/2021, ông Bùi Ngọc A có làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai đến UBND thị trấn V. Kết quả 3 lần hòa giải không thành.

Ngày 14/4/2022, ông Bùi Ngọc A làm đơn đề nghị lên UBND huyện và ngày 27/4/2022 Thanh tra huyện mời bà Bùi Thị A1 lên làm việc (theo Giấy ủy quyền). Đến ngày 28/4/2022, UBND huyện trả lời hết thời hiệu khiếu nại và hướng dẫn người dân nộp đơn ra Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Do vậy, ông Bùi Ngọc A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy GCNQSDĐ số CM954549 mang tên ông Vũ Văn H3 được UBND huyện V cấp ngày 15/10/2018, Sổ vào sổ cấp GCN CH01170 với diện tích 100m² ở lâu dài cấp sai mốc giới, sai số đo các cạnh của thửa đất; Trả lại 48 m² đã cắt nhầm về cho hộ gia đình ông Bùi Ngọc A.

Đại diện người bị kiện là UBND huyện V trình bày tại Văn bản số 2127/UBND-TNMT ngày 21/7/2023 như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất, GCNQSDĐ đã cấp và biến động đất đai:

Thửa đất ở của hộ ông Bùi Ngọc A có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1980. Theo Bản đồ 299/TTg xã V, đo vẽ năm 1986, vị trí tại thửa đất số 847, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 578 m² và kê khai tên chủ sử dụng đất trong sổ mục kê là “Tung”. Bản đồ 299/TTg thể hiện ranh giới thửa đất số 847 cách bờ mương Y (chạy dọc quốc lộ D) khoảng 4m.

Ngày 25/8/1994, thửa đất được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ, số vào sổ 137/QSDĐ/100/QĐ/UBVL với tổng diện tích 578m², trong đó thổ cư 200m² và thổ canh 378 m², tên chủ sử dụng là Bùi Ngọc A; GCN không thể hiện sơ đồ thửa đất (hồ sơ cấp GCN hiện không còn lưu trữ). Trên GCNQSDĐ đã cấp có viết bằng tay thêm dòng chữ “18/12/2002 chuyển quyền sử dụng đất ở 100m² cho ông H”.

Năm 2003, khi xã V đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất nói trên của ông Bùi Ngọc A được đo tách thành hai thửa, cụ thể:

+ Thửa đất số 984, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích 566m², kê khai tên chủ sử dụng trong hồ sơ địa chính là ông Bùi Ngọc A và bà Trịnh Thị V. Bản đồ địa chính 2003 thể hiện ranh giới thửa đất số 984 ra sát bờ mương Yên T1 (không còn khoảng cách 4m như trên bản đồ 299).

Năm 2006, ông A làm hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ đã cấp năm 1994 sang số liệu đo đạc 2003 và xác định lại toàn bộ diện tích thửa đất là đất ở. Hồ sơ đã được UBND huyện phê duyệt cấp GCNQSDĐ số phát hành AG229822, số vào sổ H00112/QSDĐ/1740/QĐ-UBND ngày 22/8/2006, với diện tích đất ở là 566m², sơ đồ thửa đất thể hiện đúng theo hồ sơ đo vẽ bản đồ địa chính 2003 (ranh giới thửa đất ra sát mương Y - có hồ sơ lưu trữ kèm theo).

+ Thửa đất số 961, tờ bản đồ số 9, tổng diện tích 148m² và kê khai tên chủ sử dụng trong hồ sơ địa chính là ông Vũ Văn H3. Bản đồ địa chính 2003 thể hiện ranh giới thửa đất số 961 ra sát bờ mương Yên Tôn bằng với thửa đất số 984 (không còn khoảng cách 4m như trên bản đồ 299).

Ngày 18/12/2002, thửa đất trên được UBND huyện cấp GCNQSDĐ, số vào sổ 01/QSDĐ/970/QĐ-CT cho ông Vũ Văn H với diện tích 100m². Trên GCN đã cấp không thể hiện sơ đồ thửa đất (hồ sơ cấp giấy hiện không còn lưu trữ).

Năm 2017, ông Vũ Văn H3 làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên cho anh trai là Vũ Sơn H5. Trên GCN đã cấp thể hiện diện tích sử dụng là 100m², sơ đồ thửa đất có chiều rộng 5m, chiều dài 20m, lưu không cách tìm đường QL45 là 23m (có hồ sơ lưu trữ kèm theo).

Năm 2018, ông Vũ Sơn H5 làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên cho con trai là Vũ Văn H3. Trên GCN đã cấp thể hiện diện tích sử dụng là 100m², sơ đồ thửa đất có chiều rộng 5m, chiều dài 20m, lưu không cách tìm đường QL45 là 23m (có hồ sơ lưu trữ kèm theo).

2. Về hiện trạng sử dụng đất: Từ khi đo vẽ bản đồ địa chính 2003 đến thời điểm ông Bùi Ngọc A có đơn khiếu nại là khoảng 18 năm. Trong suốt quãng thời gian trên, hai gia đình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Hiện trạng trên đất đã xây dựng nhà ở kiên cố và các công trình phụ, có tường bao quanh.

3. Nhận xét, đánh giá: Căn cứ vào kết quả xác minh, đối soát các hồ sơ, tài liệu có liên quan nói trên và căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất cho thấy:

- Đối với thửa đất của ông Vũ Văn H3 đang sử dụng: Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2003, thửa đất của ông Vũ Văn H3 đang sử dụng có tổng diện tích 148m², phần diện tích tăng thêm 48m² so với diện tích nhận chuyển nhượng

(100m²) một phần là do sai số đo đạc, một phần là do sai sót khi đo bản đồ địa chính năm 2003 đã đo ranh giới thửa đất ra sát bờ mương Yên Tôn chứ không trừ phần lưu không (khoảng 4m) như trên Bản đồ 299/TTg đã thể hiện. Vì vậy, UBND huyện V cấp GCNQSDĐ ngày 18/12/2002 cho ông Vũ Văn H, với diện tích 100m² (sau khi trừ phần diện tích nằm trong hành lang đường và mương) là phù hợp với diện tích nhận chuyển nhượng và ranh giới thửa đất thể hiện trên Bản đồ 299/TTg, đảm bảo quy định của pháp luật. Theo đó, việc thực hiện hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào các năm 2017 và 2018 là căn cứ vào GCNQSDĐ đã cấp và hợp đồng do UBND xã V (nay là thị trấn V) đã chứng thực. Vì vậy, ông Bùi Ngọc A đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Vũ Văn H3 là không có cơ sở.

- Đối với thửa đất của ông Bùi Ngọc A đang sử dụng: Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2003, diện tích thửa đất của ông Bùi Ngọc A tăng thêm 88m² so với số liệu bản đồ 299 năm 1986, cụ thể: Theo Bản đồ 299/TTg, tổng diện tích thửa đất là 578 m², sau khi chuyển nhượng cho ông Vũ Văn H 100m² đất ở thì diện tích còn lại là 478m², nhưng theo số liệu đo đạc bản đồ địa chính năm 2003 và GCNQSDĐ đã cấp năm 2006 thì tổng diện tích thửa đất của ông Bùi Ngọc A là 566m², tăng thêm 88m² so với số liệu 299/TTg. Phần diện tích tăng này một phần là do sai số đo đạc, một phần là do sai sót khi đo bản đồ năm 2003 đã đo đặc ranh giới thửa đất ra sát bờ mương Yên Tôn chứ không trừ phần lưu không (khoảng 4m) như trên bản đồ 299/TTg đã thể hiện. Do đó, việc ông Bùi Ngọc A cho rằng thửa đất của gia đình ông bị đo thiếu 48m² do đo nhầm sang cho nhà ông H3 là không có cơ sở.

Việc cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Bùi Ngọc A và công nhận toàn bộ diện tích thửa đất 566m² (theo đo đạc bản đồ địa chính năm 2003) là đất ở vào ngày 22/8/2006 là chưa đảm bảo quy định, do thửa đất của ông Bùi Ngọc A theo Bản đồ 299/TTg có tổng diện tích là 578m², sau khi chuyển nhượng cho ông Vũ Văn H 100m² đất ở thì diện tích thửa đất còn lại chỉ là 478m². Đây là diện tích đất ở tối đa mà ông Bùi Ngọc A được công nhận (không phải nộp tiền chuyển mục đích) chứ không phải là toàn bộ 566m² như GCN đã cấp năm 2006.

UBND huyện V đề nghị Tòa án xem xét các hồ sơ, tài liệu, chứng cứ có liên quan nêu trên và căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình để phán quyết, giải quyết vụ việc đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ hợp pháp của người sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Đại diện UBND thị trấn V trình bày: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Văn H3 vào thời điểm năm 2018 là căn cứ vào GCNQSDĐ đã cấp cho ông Vũ Văn H1 và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Vũ Văn H1 sang cho ông Vũ Văn H3 được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai.

- Bà Trịnh Thị V, chị Bùi Thị A1 và chị Bùi Thị H2 trình bày: Thống nhất với nội dung yêu cầu của ông Bùi Ngọc A.

- Ông Vũ Văn H3, bà Phạm Thị H4 trình bày: Chúng tôi không đồng ý về nội dung ông Bùi Ngọc A đã khiếu kiện “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 954549 do UBND huyện V cấp ngày 15/10/2018 cho ông Vũ Văn H3, số vào sổ cấp GCN CH01170. Trả 48m² đã cắt nhầm cho gia đình ông”. Lý do cụ thể như sau: Năm 2002, ông Vũ Văn H (chú ruột tôi) mua thửa đất ở hiện nay tôi đang sử dụng của ông Bùi Ngọc A; theo tôi được biết thì sau khi ông Bùi Ngọc A xây dựng nhà ở kiên cố (nhà đang ở hiện nay), phần diện tích đất ở còn lại ở phía Nam đã chuyển nhượng lại cho ông H; thủ tục chuyển nhượng đất của ông Vũ Văn H đã thực hiện đảm bảo đúng trình tự quy định của pháp luật; UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ mang tên ông Vũ Văn H năm 2002.

Năm 2010, được sự đồng ý của chú ruột tôi, gia đình đã xây dựng nhà ở trong phạm vi diện tích thửa đất ở của chú tôi. Đến năm 2017, ông Vũ Văn H chuyển nhượng thửa đất đó cho anh ruột là ông Vũ Sơn H5 (bố đẻ tôi); thủ tục chuyển nhượng được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, quy định của pháp luật; GCNQSDĐ mang tên ông Vũ Sơn H5 được cấp năm 2017.

Năm 2018, bố tôi chuyển nhượng thửa đất ở trên cho vợ chồng tôi; thủ tục chuyển nhượng được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Ngày 15/10/2018, UBND huyện V cấp GCNQSDĐ mang tên ông Vũ Văn H3 với số hiệu CM 954549, thửa đất 961, tờ bản đồ 09, diện tích 100m². Trong đó có sơ đồ về thửa đất với ranh giới rõ ràng như sau: Phía Bắc giáp thửa đất ở nhà ông Vũ Tùng L1, phía Nam giáp thửa đất ở nhà ông Bùi Ngọc A, phía Tây giáp thửa đất ở nhà ông Hà Văn D, phía Đông (mặt trước thửa đất nhà tôi đang ở - cách tìm đường 23m là đất lưu không, hành lang ATGT) là Quốc lộ D.

Từ năm 2002 đến nay, trên thửa đất ở mà tôi đang sử dụng không xảy ra bất kỳ tranh chấp, lấn chiếm với các nhà lân cận; gia đình tôi đã thực hiện nộp thuế đầy đủ đúng quy định của nhà nước. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2023/HC-ST ngày 21/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc A về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM954549 mang tên ông Vũ Văn H3 được UBND huyện V cấp ngày 15/10/2018, Số vào sổ cấp GCN CH01170 với diện tích 100m² ở lâu dài và trả lại 48m² đất đã cắt nhầm về cho hộ gia đình ông Bùi Ngọc A.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện là ông Bùi Ngọc A (do chị Bùi Thị A1 đại diện) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện (do chị Bùi Thị A1 đại diện) xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung buộc UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa “Trả lại 48m² đất đã cắt nhầm về cho hộ gia đình ông Bùi Ngọc A” và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án “Hủy Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CM954549 mang tên ông Vũ Văn H3 được UBND huyện V cấp ngày 15/10/2018, Sổ vào sổ cấp GCN CH01170 với diện tích 100m² đất ở lâu dài”.

Phía người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa. Tại Văn bản số 1403/UBND-TNMT ngày 23/4/2024 về việc tham gia ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm, UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa có quan điểm như sau: UBND huyện V không thay đổi so với quan điểm đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm; trường hợp người khởi kiện chỉ rút một phần đơn khởi kiện thì UBND huyện V đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm: Về tố tụng, kháng cáo của người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hợp lệ; quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa người khởi kiện xin rút một phần đơn khởi kiện, nhưng không được sự đồng ý của người bị kiện nên vụ án được tiếp tục giải quyết theo quy định của pháp luật. Về nội dung, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Bùi Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị V. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo của người khởi kiện là ông Bùi Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị V trong thời hạn luật định và hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người khởi kiện là ông Bùi Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị V vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng; Người bị kiện là UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn H1, chị Bùi Thị H2, ông Vũ Văn H3, bà Phạm Thị H4 vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn V, ông Vũ Văn H vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Ông Bùi Ngọc A khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy GCNQSDĐ số CM954549 mang tên ông Vũ Văn H3 được UBND huyện V cấp ngày 15/10/2018, Sổ vào sổ cấp GCN CH01170 với diện tích 100m² ở lâu dài, với lý do UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho ông H3 sai mốc giới, sai số đo các cạnh của thửa đất, đồng thời buộc UBND huyện V trả lại 48m² đất đã cắt nhầm về cho hộ gia đình ông Bùi Ngọc A.

Xét đối tượng khởi kiện trong vụ án là quyết định hành chính trong lĩnh

vực quản lý đất đai do cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền ban hành, có nội dung làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 115 và điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện (do chị Bùi Thị A1 đại diện) xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung buộc UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa “Trả lại 48m² đất đã cất nhảm về cho hộ gia đình ông Bùi Ngọc A”. Tuy nhiên tại Văn bản số 1403/UBND-TNMT ngày 23/4/2024, UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa có quan điểm trường hợp người khởi kiện chỉ rút một phần đơn khởi kiện thì UBND huyện V đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 234 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[5] Xét kháng cáo của người khởi kiện là ông Bùi Ngọc A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị V, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Ngày 25/8/1994, ông Bùi Ngọc A được UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa cấp GCNQSD 1.342m² đất tại xã V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa, trong đó có thửa đất số 847, tờ bản đồ số 3, diện tích 578m² (gồm 200m² thổ cư, 378m² thổ canh), phần còn lại là đất sản xuất tại các thửa 281, 345, và 360, cùng thuộc tờ bản đồ số 6. Cuối năm 2002, gia đình ông A chuyển nhượng cho ông Vũ Văn H (chú ruột ông Vũ Văn H3) diện tích đất 100m² thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số 3 nêu trên. Ngày 18/12/2002, ông H được UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa cấp GCNQSD với diện tích đất 100m² tại thửa số 847, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng đất: T, thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Năm 2010, được sự đồng ý của ông H, gia đình ông H3 đã xây dựng nhà ở trong phạm vi diện tích thửa đất ở của ông H. Năm 2017, ông H chuyển nhượng thửa đất cho anh ruột là ông Vũ Sơn H5 (bố đẻ ông H3) và ông H5 đã được UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ vào ngày 29/12/2017 với diện tích 100m², tại thửa đất số 961, tờ bản đồ số 09.

Năm 2018, ông H5 chuyển nhượng thửa đất cho ông Vũ Văn H3 và ông H3 đã được UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa được cấp GCNQSDĐ số hiệu: CM 954549 vào ngày 15/10/2018, với diện tích 100m², tại thửa đất số 961, tờ bản đồ số 09. Sơ đồ thửa đất thể hiện trong GCNQSDĐ có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp thửa đất 962 (đất của ông Vũ Tùng L1); phía Nam giáp thửa đất 984 (đất của ông Bùi Ngọc A); phía Tây giáp thửa đất 934 (đất của ông Hà Văn D); phía Đông (mặt trước của thửa đất) giáp phần đất lưu không thuộc hành lang ATGT Quốc lộ D1, cách tim đường 23m.

Như vậy, UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Văn H năm 2002, cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Văn H1 năm 2017, cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Văn H3 năm 2018 đều với diện tích đất 100m² (sau khi đã trừ phần diện tích nằm trong hành lang đường và mương) là trên cơ sở các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, phù hợp với diện tích đất nhận

chuyển nhượng ban đầu và ranh giới thửa đất thể hiện trên Bản đồ 299/TTg (thửa đất của gia đình ông Bùi Ngọc A giáp phần đất lưu không, cách bờ mương Yên Tôn khoảng 4m) nên đã đảm bảo về trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

[5.2] Theo Bản đồ 299/TTg thì nguồn gốc thửa đất ban đầu của gia đình ông Bùi Ngọc A có diện tích 578m², vị trí đất giáp phần đất lưu không, cách bờ mương Yên Tôn khoảng 4m. Ngày 25/8/1994, ông A được UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ tại thửa số 847, tờ bản đồ số 3, cũng với diện tích 578m². Năm 2002, gia đình ông A chuyển nhượng cho ông H 100m² đất ở nên diện tích đất của gia đình còn lại chỉ là 478m². Năm 2003, UBND xã V tiến hành đo đạc lại bản đồ địa chính thì đất của gia đình ông A thuộc thửa số 984, diện tích 566m². Đến ngày 22/8/2006, Hộ ông A (vợ là bà Trịnh Thị V) được UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa cấp lại GCNQSDĐ tại thửa 984, tờ bản đồ số 9, với diện tích 566m². Sơ đồ thửa đất thể hiện trong GCNQSDĐ có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp thửa đất 961 (đất chuyển nhượng cho ông H và ông H đã được cấp GCNQSDĐ năm 2002); phía Tây giáp thửa đất 934 (đất của ông Hà Văn D). Phần ranh giới giữa hai thửa đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông A (thửa 984) và của ông H (thửa 961, sau này là của gia đình ông H3) là một đường thẳng kéo dài hết đất. Như vậy, diện tích đất của gia đình ông A tăng thêm 88m² so với số liệu tại Bản đồ 299/TTg và GCNQSDĐ ông A được cấp năm 1994. Đối chiếu với tài liệu địa chính qua các thời kỳ và xác nhận của UBND huyện V xác định được phần diện tích tăng này một phần là do sai số đo đạc, một phần là do sai sót khi đo đạc lại Bản đồ năm 2003 đã đo đạc ranh giới thửa đất ra sát bờ mương Yên Tôn chứ không trừ phần lưu không (khoảng 4m) như trên Bản đồ 299/TTg đã thể hiện. Kể từ thời điểm năm 2006, sau khi nhận được GCNQSDĐ đến thời điểm khởi kiện vụ án, gia đình ông A không có khiếu kiện gì về diện tích đất gia đình ông được cấp GCNQSDĐ cũng như về hình thể của thửa đất và ranh giới thửa đất được thể hiện trên GCNQSDĐ.

Đối với thửa đất của gia đình ông Vũ Văn H3 đang sử dụng: Ngày 18/12/2002 UBND huyện V cấp GCNQSDĐ cho ông Vũ Văn H với diện tích 100m² (sau khi đã trừ phần diện tích nằm trong hành lang đường và mương). Diện tích đất này trước đây có một mặt tiếp giáp với là hệ thống kênh tưới nước Yên Tôn có 02 mái mương, bờ đất soãi sang 02 bên tổng là 7m. Theo quy định thì đất hành lang thủy lợi do UBND xã quản lý, các hộ dân không được xây dựng trên đất hành lang thủy lợi, nhưng các hộ vẫn tự ý xây dựng công trình trên mái mương. Khi đo đạc Bản đồ địa chính năm 2003, UBND xã V đã đo ranh giới thửa đất ra sát bờ mương Yên Tôn chứ không trừ phần lưu không (khoảng 4m) như trên Bản đồ 299/TTg đã thể hiện, do đó diện tích đất các hộ qua đo đạc đều tăng, trong đó có hộ ông H3 tăng thêm 48m². Tuy nhiên gia đình ông H3 không được cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất tăng thêm này.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2023 (có sơ đồ thửa đất kèm theo), hiện trạng diện tích đất của Hộ ông A đang sử dụng là 564,5m², thiếu so với diện tích ghi trên GCNQSDĐ là 1,5m²; Diện tích đất của hộ ông H3 đang sử dụng (không đo phần mái mương tưới tiêu) là 96,4m², thiếu so với diện tích ghi

trên GCNQSDĐ 3,6m². Như vậy, việc ông Bùi Ngọc A cho rằng thửa đất số 984 được cấp đổi GCNQSDĐ có diện tích 566m² dựa trên kết quả đo đạc sai năm 2003 nên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bị thiếu 48m² do UBND cắt sang thửa 961, tờ bản đồ số 9 là 48m² là không có cơ sở chấp nhận.

[5.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Bùi Thị A1 (Đại diện hợp pháp của người khởi kiện là ông Bùi Ngọc A, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị V) cho rằng diện tích đất gia đình bà chuyển nhượng cho ông Vũ Văn H là 100m², vị trí đất chuyển nhượng giáp với bờ nương Y; Năm 2003 khi đo đạc lại hồ sơ địa chính, UBND xã V xác định ông H (nay là ông H3, bà H4) được quyền sử dụng 148m² đất là đã lấn sang phần đất của gia đình bà 48m²; GCNQSDĐ cấp cho Hộ ông H3 thể hiện phần đất gia đình bà chuyển nhượng lùi về phía sau, cách tim đường 23m là không đúng. Tuy nhiên bà A1 và gia đình không xuất trình được tài liệu, chứng cứ là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên hoặc cơ sở pháp lý nào khác thể hiện ranh giới đất, tứ cận của phần đất đã chuyển nhượng cho ông H vào năm 2002. Trên thực tế gia đình ông H3 đã kê khai, sử dụng ổn định toàn bộ diện tích đất 148m² (bao gồm cả phần mái nương tưới tiêu) và đã xây dựng công trình kiên cố là nhà 02 tầng, công trình phụ trên phần đất được cấp GCNQSD từ năm 2010. Còn phía gia đình bà A1 không đăng ký, kê khai đối với phần đất 48m² mà bà A1 và gia đình cho rằng gia đình ông H3 lấn chiếm, đồng thời GCNQSDĐ do UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 22/8/2006 cho Hộ ông A (vợ là bà Trịnh Thị V) cũng không thể hiện có phần diện tích đất 48m² này (theo GCNQSDĐ thì ranh giới giữa thửa đất số 984 và thửa đất số 961 là một đường thẳng kéo dài hết đất). Vì vậy, không có cơ sở khẳng định UBND huyện V, tỉnh Thanh Hóa đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông H3 đã lấn sang phần diện tích đất 48m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông A.

[5.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc A là có căn cứ, đúng pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Ngọc A, bà Trịnh Thị V.

[6] Về án phí: Ông Bùi Ngọc A, bà Trịnh Thị V là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Bùi Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị V; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2023/HC-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí: Ông Bùi Ngọc A, bà Trịnh Thị V được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Phùng Hải Hiệp