

1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của ông Lê Ngọc T ngày 13/8/2018 và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung khởi kiện như sau:

Gia đình ông T đang sử dụng lô đất có số thửa 110 được đo gộp từ thửa 110+111, tờ bản đồ số 15, diện tích 453m², tọa lạc tại thôn T2, xã T3 nay là tổ 6, KV 3, phường A, thành phố H.

Thửa 111 vợ chồng Ông đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/6/2017 với diện tích 319,4m².

Đối với thửa 110, phía trước mặt nhà có hình tam giác, nguyên là một cái ao hồ có diện tích khoảng 150m²; sau khi cải tạo để bồi đắp làm đường đi thì diện tích còn 130m². Đất này có nguồn gốc là của ông bà Nội tôi là Lê S và Lê Thị C tạo lập từ trước năm 1961; sau đó cho vợ chồng Cha mẹ tôi là Lê C1 và bà Lê Thị R tiếp tục ở từ năm 1961; năm 1970 vợ chồng ông C1 tiếp tục xây thêm phần nhà ngay phía sau. Gia đình tôi tiếp tục sử dụng từ năm 1976 đến nay. Như vậy gia đình tôi đã sử dụng liên tục; có tài sản của gia đình gắn liền trên đất, có xây tường rào phân định ranh giới lối đi trên thực tế, không tranh chấp với ai, thực hiện nghĩa vụ thuế hàng năm đầy đủ.

Ngày 07/6/2018, ông bà Lê Ngọc T - Nguyễn Thị H1 nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Tổ 06, Khuc vực 3, phường A, thành phố H tại Trung tâm Hành chính công thành phố H. Tuy nhiên sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và Trung tâm Hành chính công thành phố trả lại hồ sơ cho ông, bà Lê Ngọc T.

Vào ngày 25/9/2017, ông T làm đơn xin hợp thức hóa thửa đất số 110 (thửa 663 mới). Ngày 04/12/2017, UBND thành phố H đã có Công văn số 4498/UBND-ĐC trả lời cho Ông là không có cơ sở để xem xét việc hợp thức hóa thửa đất 663, căn cứ vào quy định của Luật đất đai năm 2013 và Công văn số 175/CV-UBND ngày 12/7/2017 của UBND phường A với lý do là thửa đất trên là đất hoang do UBND phường A quản lý. Ông T tiếp tục khiếu nại.

Ngày 27/3/2018, UBND thành phố H đã ban hành Công văn số 957/UBND-ĐC trả lời yêu cầu xin hợp thức hóa thửa đất số 110 (tức thửa 663) của ông là không có cơ sở để giải quyết. Do đó, ông Lê Ngọc T khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Công văn số 957/UBND-DC ngày 27/3/2018 của UBND thành phố H.

Người bị kiện - Ủy ban nhân dân thành phố H (người đại diện theo ủy quyền là ông Châu Văn L) trình bày tại văn bản số 294/UBND-KNTC ngày 24/01/2019 và trong quá trình tố tụng nội dung như sau:

Ngày 07/6/2018, ông bà Lê Ngọc T - Nguyễn Thị H1 nộp hồ sơ đăng ký cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Tổ 06, Khu vực 3, phường A, thành phố H tại Trung tâm Hành chính công thành phố H.

Ngày 09/6/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H chuyển hồ sơ đến UBND phường A để thẩm tra, xác nhận hồ sơ theo quy định.

Ngày 12/7/2017, UBND phường A không xác nhận vào Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển lại hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố kèm theo Công văn số 175/CV-UBND thể hiện thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15 mà ông, bà Lê Ngọc T - Nguyễn Thị H1 đăng ký là đất do UBND phường A quản lý. Trên cơ sở xác nhận của UBND phường A, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố có Công văn gửi Trung tâm Hành chính công thành phố trả lại hồ sơ cho ông, bà Lê Ngọc T.

Sau khi trả hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận thì ông Lê Ngọc T có “Đơn xin hợp thức hóa” đề ngày 26/9/2017 gửi UBND thành phố H với nội dung: “...được hợp thức hóa lô đất liền kề hình tam giác trước mặt nhà chúng tôi mang số thửa 663 (số cũ 110) tờ bản đồ số 15.”

Ngày 04/12/2017, UBND thành phố H có Công văn số 4498/UBND-ĐC trả lời đơn của ông T với nội dung kiến nghị của ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Ngày 05/02/2018, ông Lê Ngọc T tiếp tục gửi đơn với tiêu đề “Đơn khiếu nại đến UBND thành phố H. Tại Biên bản làm việc ngày 02/3/2018 với các Phòng, Ban của UBND thành phố, ông T xác nhận nội dung đơn không phải khiếu nại mà đề nghị được mua lại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15 (bản đồ 202 có số thửa 110, tờ bản đồ số 15) tọa lạc tại 41/177 Đường T1, phường A, thành phố H theo giá Nhà nước với lý do thửa đất nêu trên đã được gia đình ông sử dụng từ năm 1976 đến nay.

Qua rà soát, UBND thành phố H nhận thấy nguồn gốc thửa đất nêu trên là đất hoang do UBND phường A quản lý. Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố H được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 thì vị trí thửa đất thuộc quy hoạch đất giao thông.

Do đó, UBND thành phố H đã có Công văn số 957/UBND-ĐC ngày 27/3/2018 trả lời đơn của ông T thể hiện việc khiếu nại và kiến nghị xin mua thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15 (theo bản đồ 202 thì có số thửa 110, tờ bản đồ số 15) tọa lạc tại 41/177 Đường T1, phường A, thành phố H là không có cơ sở giải quyết.

Từ những vấn đề trên nhận thấy việc UBND thành phố H ban hành Công văn số 957/UBND-ĐC ngày 27/3/2018 về việc giải quyết đơn của ông Lê Ngọc T là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 04/2019/HC-ST ngày 26/7/2019 của Tòa án

nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính;

Áp dụng khoản 2 Điều 6; khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4, khoản 14 Điều 22; khoản 3 Điều 23; khoản 2 Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Bác đơn khởi kiện của ông Lê Ngọc T yêu cầu hủy Công văn số 957/UBND-ĐC ngày 27/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giải quyết đơn của ông Lê Ngọc T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 07 tháng 8 năm 2019, người khởi kiện bà Lê Ngọc T kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2019/HC-ST ngày 26/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Ngọc T vẫn giữ nguyên kháng cáo, cho rằng UBND thành phố H xác định đất của gia đình ông là đất hoang do UBND phường A quản lý là không đúng, từ đó ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo cho rằng với những chứng cứ mới được thu thập ở giai đoạn phúc thẩm đã chứng minh gia đình ông T đã sử dụng đất từ trước năm 1961 đến nay liên tục, ổn định, có đăng ký kê khai theo chỉ thị 299 vào sổ bộ địa chính năm 1984, như vậy không phải là đất hoang. Gia đình ông T qua các thế hệ kế tiếp nhau liên tục quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất, năm 1976 đã tiến hành lấp ao cũng nằm trong thửa đất cũ đó mới hình thành nên khu đất bằng phẳng, sau này bản đồ 202 vẽ khoảng năm 1997, 1998 mới tách thành 02 thửa 110 và 111; đến năm 2007 lại nhập lại thành 01 thửa 663 ghi tên ông Lê Ngọc T sử dụng ngay trên bản đồ; như vậy ông T là người có căn cứ sử dụng toàn bộ thửa đất. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện, sửa án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến: những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án qua các tài liệu chứng cứ được thu thập mới ở cấp phúc thẩm thì đủ cơ sở xác định về nguồn gốc đất là của Ông bà ông T để lại, có đăng ký kê khai vào sổ địa chính trước năm 1993, ông T sử dụng liên tục đến nay; tuy nhiên do đất đó đã được thành phố H quy hoạch giao thông, nên theo yêu cầu của ông T thì không có cơ sở chấp nhận; đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ngày 07/6/2018, ông bà Lê Ngọc T - Nguyễn Thị H1 nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Tổ 06, Khu vực 3, phường A, thành phố H tại Trung tâm Hành chính công thành phố H. Ngày 12/7/2017, Trung tâm Hành chính công thành phố trả lại hồ sơ cho ông, bà Lê Ngọc T.

Sau khi nhận lại hồ sơ thì ông Lê Ngọc T có Đơn gửi UBND thành phố H có nội dung *“đề nghị xem xét giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại tổ 6, khu vực 3, phường A, thành phố H”* (trích văn bản 4498).

Ngày 04/12/2017, Chủ tịch UBND thành phố H có Văn bản số 4498/UBND-ĐC trả lời đơn với nội dung kiến nghị của ông là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Ngày 05/02/2018, ông Lê Ngọc T tiếp tục gửi đơn khiếu nại; Chủ tịch UBND thành phố H đã có Văn bản số 957/UBND-ĐC ngày 27/3/2018 về việc giải quyết đơn của ông T có nội dung: *“Theo xác nhận của UBND phường A tại nội dung Tờ trình số 69/TTr-UBND ngày 07/11/2015 thể hiện nguồn gốc thửa đất số 110 nêu trên là đất hoang hiện do UBND phường quản lý. Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố H được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 thì vị trí thửa đất thuộc quy hoạch đất giao thông”*.

Ông T khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản 957 nêu trên, do Văn bản 957 có nội dung giải quyết khiếu nại nên Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật *Khởi kiện Quyết định hành chính* là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Ngọc T: Tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố H thực hiện xác minh và thu thập các tài liệu, chứng cứ là các Sổ địa chính, Sổ mục kê và các bản đồ địa chính đã được lập, ban hành qua các thời kỳ thực hiện các chính sách pháp luật về đất đai đối với thửa đất 663, là đối tượng tranh chấp, trên cơ sở đó xác định:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng: thửa đất số 663, tờ bản đồ số 15 diện tích 448,7m² tọa lạc tại 41/177 Đường T1, phường A, thành phố H có nguồn gốc do cụ Lê S và Lê Thị C tạo lập và ở từ trước năm 1961; sau đó cho vợ chồng con trai là Lê C1 và bà Lê Thị R sửa chữa nhà rồi cùng ở chung từ năm 1961; đến năm 1970 vợ chồng ông C1 xây thêm phần nhà ngay phía sau nhà cũ cũng trên khu đất này. Năm 1984, thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai, cụ Lê Thị C khi đó còn sống đã đăng ký kê

khai sử dụng toàn bộ thửa đất đang sử dụng trong Sổ địa chính theo Chỉ thị 299/CP với tên gọi trên bản đồ 299 là thửa 163 tờ bản đồ số 4 diện tích 508m². Đến khoản giai đoạn 1996 – 1998 khi lập Bản đồ 202 thì thửa đất 163 được tách ra thành 02 thửa là thửa 111 diện tích 318,1m² ghi tên trong Sổ mục kê là Lê C1 và thửa 110 diện tích 134,8m² ghi tên trong Sổ mục kê theo bản đồ 202 (cũng tờ bản đồ số 15) là UBND xã T3. Đến năm 2007 khi lập bản đồ Giss thì lại được nhập thành 01 thửa với tên gọi mới là 663 tờ bản đồ số 15, diện tích 448,7m² ghi tên người sử dụng là ông Lê Ngọc T; đây là tên thửa đất và số diện tích mà ông Lê Ngọc T có yêu cầu và xảy ra tranh chấp trong quá trình lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy toàn bộ thửa đất 663 đã được ông bà Lê S – Lê Thị C (ông bà Nội của ông T) sử dụng từ trước năm 1961, quá trình sử dụng đất thì ông bà Lê S – Lê Thị C đã đăng ký sử dụng hợp pháp theo quy định tại Mục IV Quyết định 201 –CP ngày 01/7/1980, không còn là đất hoang hóa. Ông bà Lê S – Lê Thị C sử dụng rồi đến ông bà Lê C1 –Lê Thị R sử dụng, sau đó tiếp tục đến vợ chồng ông Lê Ngọc T sử dụng; việc sử dụng được thực hiện liên tục ổn định. Đến năm 1996 thì mới tách thành 02 thửa 111 và 110, đây là việc tách thửa trên bản đồ, thực tế vẫn do ông T sử dụng, bởi theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do chính quyền xã T3 lập ngày 12/11/2003 đã xác định 02 thửa 111 và 110 đều do ông bà Lê Ngọc T – Nguyễn Thị H1 “*đang sử dụng*” để phân biệt ranh giới trên thực địa với các chủ sử dụng thửa đất khác lân cận (bút lục 18).

Như vậy toàn bộ thửa 663 đã được ông bà Lê S - Lê Thị C đăng ký kê khai từ năm 1984 và con cháu trực hệ thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông bà đã kế tiếp nhau liên tục quản lý sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 thì những người có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính được lập trước ngày 15/10/1993 là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, được nhà nước công nhận; như vậy hộ ông T và bà H1 đương nhiên có đủ căn cứ pháp luật về quyền sử dụng đất. Văn bản 957 cho rằng thửa đất trên là đất hoang hóa do UBND phường A quản lý nhưng thực tế UBND phường A (trước đây là xã T3) mới có tên trong Sổ mục kê được lập theo bản đồ 202 lập khoảng năm 1996 - 1998, không có căn cứ sử dụng đất theo quy định luật đất đai. Do nội dung Văn bản 957 mang tính giải quyết khiếu nại, khi được ban hành không kiểm tra, xác minh tài liệu sổ sách quản lý đất đai, mà chỉ căn cứ vào Tờ trình số 69 ngày 07/11/2015 đã xác định chủ thể có quyền sử dụng đất không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của hộ gia đình ông T; nên cần phải hủy Văn bản 957 để UBND thành phố H tiến hành xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với Văn bản 4498/UBND-ĐC ngày 04/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H về việc giải quyết đơn của ông T (do phó Chánh văn phòng UBND ký thừa lệnh) cũng mang nội dung giải quyết khiếu nại, tương tự như văn bản 957, đồng thời cũng

xác định thửa đất 663 là đất do UBND phường A quản lý. Như vậy văn bản 4498 cũng là quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan và cũng ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ ông T; cần phải hủy để Cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố H được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt tại Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 thì vị trí thửa đất 110 (cũ) nằm trong thửa đất mới số 663 thuộc quy hoạch đất giao thông. Việc quy hoạch này là thuộc thẩm quyền của Chính quyền thành phố H nhằm phát triển đô thị, phát triển kinh tế xã hội. Tuy nhiên đến nay chưa có Văn bản thu hồi đất nên Hộ ông Lê Ngọc T có quyền sử dụng diện tích nằm trong quy hoạch giao thông theo quy định tại Điều 49 của Luật đất đai 2013, Luật quy hoạch đô thị 2009 và các quy định chung có liên quan của pháp luật hiện hành.

[3] Về thủ tục tố tụng, trong vụ án này bà Nguyễn Thị H1 (vợ ông T) có quyền lợi liên quan đến thửa đất 663 nêu trên, nhưng cấp sơ thẩm không đưa bà H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tuy nhiên do nhận thấy kết quả xét xử bảo đảm được quyền lợi của hộ gia đình ông T, bà H1, nên không nhất thiết phải hủy bản án sơ thẩm.

[4] Từ các tài liệu, chứng cứ mới được thu thập tại giai đoạn phúc thẩm và những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, hủy văn bản 957/UBND-ĐC ngày 27/3/2018 và văn bản 4498/UBND-ĐC ngày 04/12/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H (do Phó Chánh văn phòng UBND ký thừa lệnh).

[5] Kháng cáo của Người khởi kiện được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Án phí sơ thẩm được tính lại theo quy định tại khoản 2 Điều 349 của Luật tố tụng hành chính.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 241, Điều 242 của Luật tố tụng hành chính; sửa bản án hành chính sơ thẩm số 04/2019/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc T;

Tuyên hủy Văn bản số 957/UBND-ĐC ngày 27/3/2018 của Chủ tịch Ủy ban

nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Lê Ngọc T.

Tuyên hủy Văn bản số 4498/UBND-ĐC ngày 04/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giải quyết đơn của ông Lê Ngọc T.

3. Án phí hành chính phúc thẩm ông T không phải chịu, hoàn trả cho ông Lê Ngọc T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 005398 ngày 23/8/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Án phí hành chính sơ thẩm ông T không phải chịu, hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005383 ngày 20/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Chủ tịch UBND thành phố H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng y*) án phí hành chính sơ thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKS ND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THA DS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Phòng HCTP.

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long