

Bản án số: **127/2020/HC-PT**
Ngày: 14-7-2020
V/v: “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 toà: Ông Võ Ngọc Thông;
Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm;
Ông Trương Công Thi.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phương Liên - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 41/2019/TLPT-HC ngày 04 tháng 12 năm 2019 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2019/HC-ST ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1073/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 08 Đường N, Tổ dân phố T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Người bị kiện: UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Đình T1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Tất Đ – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1968; Số 08 Đường N, Tổ dân phố T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3.2. Ông Bùi Quốc Th, ông Bùi Quốc M và bà Bùi Thị Th1; địa chỉ: Thôn 8, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Ông Th, bà Th1 vắng mặt, ông M có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: Ông Trần Văn H1, Luật sư Công ty luật TNHH A, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.3. Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Nhật T2, – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E; địa chỉ: Số 74 đường L1, thị trấn, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Khoảng năm 1991, 1992 gia đình tôi được UBND huyện E cấp 01 lô đất theo diện cấp đất cho cán bộ công nhân viên chức, được cấp cùng đợt với bà Trần Thị M1, ông Phan Thanh D, ông Nguyễn Thanh H2, ông Phạm Thủy T2. Tôi được cấp lô đất có diện tích 500m², vị trí lô đất thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 1A, tại thôn 8, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Quá trình sử dụng do bị lấn chiếm nên hiện nay chỉ còn 480m². Lô đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường Tỉnh lộ 1, cạnh dài 12m; Phía Đông giáp đất ông Bùi Quốc Th, cạnh dài 47,5 m; Phía Tây giáp đất ông Lê Xuân L2, cạnh dài 48m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc M2, cạnh dài 48m.

Sau khi được cấp đất gia đình tôi đã xây dựng 01 căn nhà gỗ để ở và gia đình tôi và gia đình ông Th dựng hàng rào cọc gỗ, dây kẽm gai xung quanh từ năm 1992. Vào khoảng năm 2003, gia đình ông Bùi Quốc Th tự rào phía giáp ranh giới với gia đình tôi như hiện nay, còn bờ rào phía Tây và phía Nam do gia đình tôi rào. Năm 1994, gia đình tôi chuyển về sinh sống tại Tổ dân phố T, thị trấn E, huyện E và cho em gái tôi là Nguyễn Thị P ở nhờ lô đất trên. Năm 2006, gia đình tôi đã kê khai đăng ký đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với lô đất trên. Ngày 15/02/2007 cán bộ địa chính UBND thị trấn E đã đo đạc, vẽ sơ đồ xác minh hiện trạng thửa đất nhà tôi, xác định gia đình tôi sử dụng đúng phần đất và không có tranh chấp với các hộ lân cận, thể hiện tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 15/02/2007, có chữ ký xác nhận của các hộ lân cận là Bùi Quốc Th, Lê Xuân L2, Nguyễn Ngọc M2. Do đó, UBND thị trấn E đã niêm yết công khai Danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 21/DS-UBND ngày 16/02/2007, tuy nhiên lúc này gia đình tôi đang khó khăn về

kinh tế, không đủ tiền để thực hiện nghĩa vụ tài chính nên tôi đã tạm thời rút hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Từ đó, gia đình tôi vẫn sử dụng thửa đất trên ổn định, không có tranh chấp từ năm 1992 cho đến nay. Đến năm 2018, gia đình tôi tiến hành đổ đất làm nhà cho con trai chúng tôi thì ông Bùi Quốc Th nói rằng phần đất phía sau của gia đình tôi nằm trong bìa đỏ của nhà ông Th. Tôi đã làm đơn kiến nghị lên UBND thị trấn E, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E nhưng vẫn không hòa giải được, nên tôi khởi kiện ra Tòa án. Việc ông Bùi Quốc Th lập hồ sơ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có phần đất chồng lấn lên đất của gia đình tôi là không đúng nguồn gốc, không đúng thực tế sử dụng đất. Trong Biên bản kiểm tra ranh giới sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Quốc Th ngày 20/10/2003 có sự giả mạo chữ ký của chồng tôi là ông Nguyễn Huy H và bà Nông Thị Bằng (02 nhà giáp ranh với nhà ông Th); việc giả mạo chữ ký này thì tôi cũng không yêu cầu giám định, vì ngoài căn cứ này còn nhiều căn cứ khác để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Th; theo biên bản này, gia đình ông Th đã chồng lấn sang đất của chúng tôi 3m bề ngang, diện tích khoảng 60m². Bên cạnh đó thửa đất nhà ông Th không phải khai hoang, mà là đất cấp cho cán bộ công nhân viên chức, đề nghị UBND huyện E kiểm tra lại nguồn gốc đất của ông Th. Hàng rào ranh giới giữa nhà tôi và nhà ông Th là do chính ông Th tự xây dựng, gia đình tôi không tháo dỡ, lấn chiếm. Quan điểm của chúng tôi là chính quyền địa phương đã cấp cho chúng tôi 500 m², thì gia đình tôi muốn sử dụng đúng diện tích trên.

Căn cứ để tôi đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Th là do Ủy ban nhân dân huyện E đã thực hiện việc đo đạc để cấp Giấy chứng nhận QSD đất không chính xác, không đúng hiện trạng đất các bên sử dụng. Vì vậy, nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821746 ngày 22/10/2003, đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 1A mang tên hộ ông Bùi Quốc Th, tại thôn 8, thị trấn E, tỉnh Đắk Lắk.

** Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk là ông Nguyễn Đình T1 trình bày:*

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Bùi Quốc Th: Ngày 18/7/2002, UBND huyện E ký ban hành Quyết định số 410/QĐ-UB về việc thành lập Hội đồng Đăng ký đất đai thị trấn E. Ngày 20/10/2002, ông Bùi Quốc Th có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 1A, thị trấn E. Ngày 20/12/2002, Hội đồng đăng ký đất đai thị trấn E lập biên bản tổng hợp kết quả xét duyệt, UBND thị trấn xác nhận ngày 15/8/2003 (có danh sách 20 hộ kèm theo) trong đó có hộ ông Bùi Quốc Th được xét duyệt cấp GCNQSD đất thửa 260 tờ bản đồ số 1A thị trấn E. Ngày 04/01/2003, UBND thị trấn E đã ký ban hành thông báo công khai hồ sơ

đăng ký đất, thời hạn công khai 15 ngày kể từ ngày ban hành thông báo. Ngày 20/01/2003, UBND thị trấn E đã lập biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất, trong thời hạn công khai 15 ngày Hội đồng đăng ký đất đai không tiếp nhận ý kiến phản ánh và đơn khiếu nại nào liên quan đến đất đai. Do đó, ngày 06/4/2003 UBND thị trấn E ký xác nhận nguồn gốc thửa 260 tờ bản đồ số 1A là đất khai hoang năm 1992, đã làm nhà ở, không có tranh chấp, khiếu nại và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Ngày 15/8/2003, UBND thị trấn E ký tờ trình số 20/2003/TT-UB, trình UBND huyện về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 20 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có hộ ông Bùi Quốc Th). Ngày 29/9/2003, Phòng Nông nghiệp địa chính huyện E lập biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất của thị trấn E. Ngày 20/10/2003, Phòng Nông nghiệp Địa chính huyện E phối hợp với UBND thị trấn E, lập biên bản kiểm tra ranh giới sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Bùi Quốc Th, nội dung biên bản có thể hiện sơ đồ thửa đất số 260, các cạnh tiếp giáp và chữ ký của các hộ gia đình có đất lân cận. Tại thời điểm kiểm tra hộ ông Th sử dụng đất đúng hiện trạng, không có tranh chấp. Ngày 22/10/2003, UBND huyện E ban hành Quyết định số 820/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với 20 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, trong đó có hộ ông Bùi Quốc Th được cấp thửa đất số 260, tờ bản đồ số 1A. Ngày 22/10/2003, ông Bùi Quốc Th có tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất, đã được UBND thị trấn E ký xác nhận. Cùng ngày ông Bùi Quốc Th tiếp tục có tờ khai nộp tiền sử dụng đất và tờ khai lệ phí trước bạ. Ngày 28/10/2003, ông Bùi Quốc Th nộp tiền vào ngân sách Nhà nước tại Kho bạc Nhà nước huyện E.

Từ trình tự, thủ tục và nội dung nêu trên, UBND huyện E nhận thấy:

Căn cứ vào Luật đất đai năm 1993, Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 và Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001, việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất số W 821746 ngày 22/10/2003 cho hộ ông Bùi Quốc Th được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm hộ gia đình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án tuyên hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 260, tờ bản đồ số 1A cấp cho ông Bùi Quốc Th là không có cơ sở.

Đối với diện tích đất chênh lệch giữa Danh sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820/QĐ-UB ngày 22/10/2003 của UBND huyện E ($468m^2$) với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821746 ($370m^2$), ý kiến của UBND là nếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thiếu so với thực tế sử dụng đất thì trường hợp này sẽ xem xét nếu đủ điều kiện theo quy định sẽ cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần còn thiếu theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk là ông Nguyễn Tất Đ trình bày:*

Sau khi rà soát lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Quốc Th, xét thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Quốc Th là đúng trình tự, thủ tục. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện E không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, đề nghị Tòa án giải quyết bác yêu khởi kiện của bà L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy H trình bày:*

Tôi đồng ý với ý kiến của bà Nguyễn Thị L, tôi cho rằng Ủy ban nhân dân huyện E đã thực hiện việc đo đạc không chính xác, khách quan. Yêu cầu Tòa án tuyên hủy bỏ một phần giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 1A cho hộ ông Bùi Quốc Th, tại thôn 8, thị trấn E, tỉnh Đắk Lắk.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc Th, ông Bùi Quốc M và bà Bùi Thị Th1 là ông Phạm Hoài Quý trình bày:*

Năm 1992, gia đình ông Bùi Quốc Th khai hoang và sử dụng một thửa đất có diện tích khoảng 468 m², thửa đất tọa lạc tại thôn 8, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Kể từ khi khai hoang và sử dụng diện tích đất nêu trên, gia đình ông Th sử dụng ổn định, làm nhà trên đất (nhà gỗ diện tích khoảng 40 m²) vào năm 1996. Ngày 22/10/2003, gia đình ông Th được UBND huyện E cấp trong đó có diện tích đất ở ổn định và đất vườn có thời hạn sử dụng đến năm 2043.

Theo sơ đồ hiện trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003, thửa đất gia đình ông Th sử dụng có chiều ngang theo hướng mặt đường lộ là: 10m, chiều ngang phía sau là 9m và chiều dài của thửa đất là 48m. Bản thân gia đình ông Th sử dụng đúng hiện trạng nêu trên, làm hàng rào bằng gỗ phân định ranh giới với các hộ liền kề, trong đó có hộ gia đình bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Huy H là hộ ở liền kề gia đình nhà ông Th. Theo danh sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 820/QĐ-UB ngày 22/10/2003 của UBND huyện E thì diện tích đất ông Th được cấp là 468m², tuy nhiên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821746 đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 1A mang tên hộ ông Bùi Quốc Th, tại thôn 8, thị trấn E, tỉnh Đắk Lắk, thì diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 370m². Đối với diện tích bị thiếu khi UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th

đang làm hồ sơ để được cấp đủ, tuy nhiên chưa kịp hoàn tất hồ sơ thì xảy ra tranh chấp với hộ bà L.

Đến khoảng năm 2007, gia đình bà L, ông H tự ý tháo dỡ hàng rào nhà ông Th và lấn sang diện tích đất của gia đình ông Th phía sau nhà chỉ còn 4,5m bề ngang. Gia đình ông Th cũng đã nhiều lần báo UBND thị trấn E xuống xem xét giải quyết, nhưng do các bên lời qua tiếng lại, nên UBND xã cử người xuống xem thực địa rồi lại về mà không lập được biên bản làm việc giữa các bên.

Vào năm 2007, khi gia đình bà L, ông H tự ý tháo dỡ hàng rào, lấn chiếm diện tích đất nhà ông Th thì ông Th có báo với chính quyền địa phương, Ủy ban nhân dân thị trấn E có cử cán bộ xuống nhà để tiến hành làm việc, hòa giải giữa các bên, tuy nhiên cán bộ Ủy ban dân thị trấn E không lập được biên bản.

Đến khoảng đầu năm 2018, gia đình bà L tiếp tục tiến hành xây hàng rào bằng tường gạch sang phần diện tích đất nhà ông Th đang sử dụng, gia đình ông Th không đồng ý cho gia đình bà L xây dựng. Sau đó bà L tiến hành các thủ tục yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND thị trấn E, huyện E.

Hiện nay bà L khởi kiện với yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tờ bản đồ số 1A, thửa đất số 260 được UBND huyện E cấp cho hộ gia đình ông Bùi Quốc Th vào ngày 22/10/2003, thì ông Bùi Quốc Th không đồng ý với những lý do sau:

Thứ nhất, đối với diện tích đất mà gia đình ông Th sử dụng là do gia đình ông Th khai hoang, sử dụng từ trước đến nay, gia đình ông Th đã xây nhà và các công trình khác là tài sản gắn liền trên diện tích đất được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thứ hai, trong quá trình xảy ra tranh chấp từ năm 2005, 2007 đến nay gia đình ông Th đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để gia đình bà L biết và không còn tranh chấp nữa, nhưng gia đình bà L vẫn cố tình tranh chấp lấn chiếm đất của gia đình ông Th. Do đó, bà L yêu cầu khởi kiện hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hết thời hiệu yêu cầu khởi kiện, bà L chỉ viện cớ là không biết mà đi khởi kiện là hoàn toàn vô lý.

Thứ ba, hiện trạng ngôi nhà gỗ, nền xi măng, lợp ngói mà gia đình ông Th dựng từ năm 1994 vẫn còn, ngôi nhà này liền kề với bức tường nhà bà L xây sau này, tính chiều ngang từ phía nhà ông Chung (bên cạnh nhà ông Th) qua nhà ông Th đến nhà bà L hiện tại thì chiều ngang này là 10m, như vậy không có gì gia đình ông Th lại sử dụng đằng trước 10m, đằng sau chỉ sử dụng 4,5m. Như vậy rõ ràng gia đình bà L đã lấn chiếm đất của nhà ông Th.

Với những nội dung trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Xem xét đánh giá tài liệu, chứng cứ một cách khách quan và bác yêu cầu khởi kiện hủy

một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự trong vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 trình bày:*

Vào ngày 03/01/2018 hộ ông Bùi Quốc Th ký hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện E, Bắc Đăk Lăk, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số: 5212-VAV-201800007 ngày 03/01/2018; Số tiền vay: 350.000.000 đồng; Mục đích vay: Sửa nhà ở; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất vay: 11,5%/năm; Phương thức trả lãi: 03 tháng/kỳ; Hạn trả cuối cùng: 03/01/2023.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, hộ ông Th đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821746 do UBND huyện E cấp ngày 22/10/2003, cho hộ ông Bùi Quốc Th, đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 1A, diện tích 370m², địa chỉ tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây diện tích 80m²).

Hiện nay, do chưa thực hiện xong hợp đồng nên Ngân hàng đang quản lý Giấy chứng nhận QSD đất số W 821746 ngày 22/10/2003. Khi hết thời hạn thanh toán hợp đồng mà hộ ông Th chưa trả hết nợ cho Ngân hàng cả gốc và lãi thì Ngân hàng sẽ khởi kiện hộ ông Th về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Nay bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ toàn bộ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng số W 821746 đất đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 1A mang tên hộ ông Bùi Quốc Th, tại thôn 8, thị trấn E, tỉnh Đăk Lăk, thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2019/HC-ST ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 158; Điều 164; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 157, Điều 158 Luật tổ tụng hành chính; Căn cứ các Điều 33, 34, 36 Luật đất đai năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001; Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 và Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Hủy một phần của Quyết định số 820/QĐ.UB ngày 22/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821746 ngày 22/10/2003, đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 1A, diện tích 370m², mang tên hộ ông Bùi Quốc Th, tại thôn 8, thị trấn E, tỉnh Đăk Lăk.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, việc thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của Luật sư Trần Văn H1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Quốc M: Về nguồn gốc đất của hộ gia đình ông Bùi Quốc M là do khai hoang vào năm 1992, vào năm 1996 thì làm nhà ở ổn định cho đến khi tranh chấp. Theo danh sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất ông Th được cấp là 468m², tuy nhiên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821746 ngày 22/10/2003 thì diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 370m². Đối với diện tích bị thiếu khi UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Th đang làm hồ sơ để được cấp đủ, tuy nhiên chưa kịp hoàn tất hồ sơ thì xảy ra tranh chấp với hộ bà L.

Đến khoảng năm 2007, gia đình bà L, ông H tự ý tháo dỡ hàng rào nhà ông Th và lấn sang diện tích đất của gia đình ông Th phía sau nhà chỉ còn 4,5m bề ngang. Gia đình ông Th cũng đã nhiều lần báo UBND thị trấn E xem xét giải quyết, nhưng kết quả không thành. Đến đầu năm 2018, gia đình bà L tiếp tục tiến hành xây hàng rào bằng tường gạch sang phần diện tích đất nhà ông Th đang sử dụng.

Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc - tư vấn nông lâm nghiệp tỉnh Đắk Lắk thể hiện diện tích thực tế hộ ông Th đang sử dụng là 415,6 m², diện tích thực tế hộ bà L đang sử dụng là 564,5 m². Trong khi đó, diện tích đất ông Th sử dụng còn thiếu so với diện tích đăng ký kê khai ban đầu (468 m²) là 52,6m² và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu 98m²; còn diện tích đất bà L theo đăng ký kê khai là 480 m², thừa 84,5m².

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Quốc M, sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Ý kiến của ông Bùi Quốc M: Thống nhất như ý kiến của Luật sư.

Ý kiến của Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk: Giữa Ngân hàng và ông Bùi Quốc Th ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn của Ngân hàng, hiện nay chưa được giải chấp là hợp pháp ngay tình. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND huyện E: Về quy trình, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Quốc Th và các hộ dân trong khu vực tại thời điểm là đúng quy định, chỉ có thiếu sót là ghi nhầm là 370m² làm thiếu diện tích đất cho ông Th; việc này sẽ được điều chỉnh sau vào thời điểm thích hợp để phù hợp với thực tế. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Bùi Quốc Th là không có căn cứ.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của ông Bùi Quốc Th như ý kiến trình bày tranh luận của Luật sư là phù hợp với hồ sơ, chứng cứ vụ án. Tại phiên tòa bà L vẫn không cung cấp được Quyết định giao cấp đất để thể hiện phần diện tích, ranh mốc giới cụ thể. Theo Biên bản đo đạc thực trạng hiện nay thì phần diện tích của bà L đang sử dụng là 564,5m², theo hồ sơ đăng ký là 480m², là thừa 84,5m². Do đó, kháng cáo của ông M và Ngân hàng là có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Bùi Quốc M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với thửa đất nhà ông Bùi Quốc Th đang quản lý sử dụng là do ông khai hoang từ năm 1992 và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1996 cho đến khi xảy ra tranh chấp. Ngày 20/10/2002 ông Th làm Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; tại Biên bản kiểm tra ranh giới sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/10/2003; Tờ khai xác định mốc giới ngày 22/10/2013; Tờ khai nộp tiền sử dụng đất ngày 22/10/2003 và Quyết định của UBND huyện E số 820/QĐ.UB ngày 22/10/2003 (có danh sách 20 hộ kèm theo, trong đó có hộ ông Bùi Quốc Th) thì diện tích đất ông Th sử dụng, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 468 m². Tuy nhiên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2003 của UBND huyện E cấp riêng cho hộ ông Bùi Quốc Th thì

diện tích là 370 m².

[2] Đối với thửa đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị L: Theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/2006 tại thửa đất 261, tờ bản đồ số 1A đang tranh chấp thì bà L kê khai diện tích là 480m²; Biên bản kiểm tra ranh giới sử dụng đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/2/2007 thì diện tích đất cũng xác định là 480m²; sau đó, bà L trình bày do khó khăn về kinh tế nên đã rút hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

[3] Xét thấy, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu Công ty TNHH đo đạc - tư vấn nông lâm nghiệp tỉnh Đắk Lắk đo đạc; tại bản Trích đo địa chính thửa đất, xác định diện tích thực tế hộ ông Th đang sử dụng là 415,6m², diện tích thực tế hộ bà L đang sử dụng là 564,5 m² (đã trừ hành lang an toàn giao thông). Qua đó, thể hiện thực tế diện tích đất ông Th sử dụng còn thiếu so với diện tích đăng ký kê khai ban đầu là 52,6m² và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu 98m²; trong khi đó diện tích đất bà L thừa 84,5m².

[4] Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821746 ngày 22/10/2003 của UBND huyện E cho hộ ông Bùi Quốc Th là không đúng với hiện trạng sử dụng đất của các bên đương sự, không đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2001; Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 và Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L hủy một phần của Quyết định số 820/QĐ.UB ngày 22/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với hộ ông Bùi Quốc Th và hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Th như đã phân tích trên là có thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà L vẫn không cung cấp được Quyết định giao, cấp đất của chính quyền địa phương cho bà để xem xét diện tích, ranh mốc giới cụ thể để làm căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện của bà L có cơ sở hay không.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Bùi Quốc M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, cần chấp nhận; ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; sửa bản án hành chính sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

[6] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 7.550.000 đồng (bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ).

[7] Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận

nên bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí.

Án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Bùi Quốc M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng các Điều 33, 34, 36 của Luật Đất đai năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2001; Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998; Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001; Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Quốc M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2019/HC-ST ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Bác Đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu hủy một phần của Quyết định số 820/QĐ.UB ngày 22/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821746 ngày 22/10/2003, đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 1A, diện tích 370m², mang tên hộ ông Bùi Quốc Th, tại thôn 8, thị trấn E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 7.550.000 đồng (bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ và chi phí xong).

4. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0012746 ngày 25/02/2019 (bà Hồ Thị Ngọc M1 nộp thay bà Nguyễn Thị L) tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Bùi Quốc M và Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu. Ông Bùi Quốc M được hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004071 ngày 14/10/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện E, tỉnh Đắk Lắk được hoàn trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004072 ngày 15/10/2019 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Lưu trữ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông