

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Chủ tịch UBND huyện Yên D: Bà
Phòng Thị N - Phó Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Yên D; có mặt.

3. Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ô P1 - Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang:

- Ông Ngô Văn X - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Giang.

- Ông Nguyễn Hữu H1- Phó Chủ tịch UBND huyện Yên D, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

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

1. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn Minh P, xã Nham S, huyện Yên D, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

2. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ: thôn Minh P, xã Nham S, huyện Yên D, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/01/2018 và các đơn khởi kiện bổ sung, các lời khai tiếp theo ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M trình bày:*

Gia đình ông gồm có vợ chồng ông và hai con, các con ông đều đã trưởng thành, đều có gia đình riêng, không ở chung cùng ông, hộ gia đình ông chỉ có vợ chồng ông, ngoài ra không còn ai khác. Vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Hủy Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện Yên D;

+ Hủy Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AL 779678 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 779763 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Phạm Văn H2 bà Nguyễn Thị O đối với diện tích 453,5m² tại thửa số 73, tờ bản đồ số 46;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 779759 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Phạm Văn C bà Nguyễn Thị H3 đối với diện tích 507,2m² tại thửa số 64, tờ bản đồ số 46;

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông bà như sau:

Ngày 15/4/1998, vợ chồng ông có mua của vợ chồng ông Phạm Văn H4, trú tại: thôn Minh P, xã Nham S, huyện Yên D, tỉnh Bắc Giang diện tích đất ở là 145m² tại thôn Minh P, xã Nham S, huyện Yên D, tỉnh Bắc Giang. Khi mua đất, hai bên có lập các giấy tờ viết tay là Đơn xin chuyển nhượng đất ở ghi ngày 15/4/1998 có xác nhận của UBND xã Nham S; Biên bản chuyển nhượng đất ở ghi

ngày 15/4/1998; Giấy biên nhận tiền ghi ngày 26/3/1998; Biên bản bàn giao đất ngày 26/3/1998; Biên bản giao đất ngày 15/4/1998.

Các giấy tờ được ghi như sau:

Trong đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 15/4/1998 ghi: Ông H4 nhượng cho gia đình ông L phần đất ở không ghi rõ tổng diện tích là bao nhiêu, có kích thước là: cạnh phía Đông 11m giáp đất nhà ông H4, cạnh phía Tây 11m giáp đường; cạnh phía Nam 13m giáp đất nhà ông C, cạnh phía Bắc 13m giáp đường. Giá chuyển nhượng đất là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Sau khi ông viết giấy này, ông H4 đã ký tên và đi xin xác nhận của UBND xã Nham S.

Trong Biên bản chuyển nhượng đất ở ngày 15/4/1998 do ông H4 viết có ghi: ông H4 chuyển nhượng cho ông L số đất ở có kích thước là Đông + Tây: 13m90; Bắc + Nam: 11m. Trong Biên bản chuyển nhượng đất ở này còn ghi kích thước của số đất thửa giáp đất ở của ông L là “Đông + Tây: 13m90; Bắc + Nam: 12m” phần đất này không thuộc phần đất ông H4 bán cho ông L, hiện nay thuộc hành lang giao thông. Giá chuyển nhượng đất là 60.000đồng/1m², diện tích đất chuyển nhượng là 145m², thành tiền là 8.500.000 đồng.

Giấy biên nhận tiền ghi ngày 26/3/1998 âm lịch, (giấy được lập sau ngày 15/4/1998 dương lịch). Trong Giấy biên nhận tiền ngày 26/3/1998 có ghi “tôi L mua của ông H4 vợ là T số đất là: Đông 11m, Tây 11m, Bắc 13,5m, Nam 13,5m” Tổng số là 145m². Giá 60.000 đồng/1m². Thành tiền là 8.500.000 đồng.

Biên bản bàn giao đất ngày 26/3/1998 âm lịch do ông viết có ghi: vợ chồng ông H4 bà T bàn giao cho vợ chồng L M diện tích đất 145m² có kích thước cạnh phía đông dài 11m, cạnh phía Tây dài 11m, cạnh phía Bắc dài 13,5m, cạnh phía Nam dài 13,5m. Phía dưới có người làm chứng ký tên: chữ ký “C” là của ông Phạm Văn C; chữ ký “O” là của bà Nguyễn Thị O (vợ ông H2).

Biên bản giao đất ngày 15/4/1998 thể hiện ông Phạm Văn C1 là bố của ông H4 cho ông H4 số đất trên.

Trong diện tích đất ông H4 bán cho ông có một phần thuộc diện tích đất ông C1 cho ông H4 được ghi trong Biên bản giao đất ngày 15/4/1998 được lập giữa ông C1, ông H4 và ông H2.

Các giấy tờ trên đều về diện tích 145m² đất ông H4 bán cho ông L nhưng kích thước đất trong các giấy không thống nhất vì có giấy do ông L viết, có giấy do ông H4 viết, giấy do ông H4 viết có tính cả phần đất lưu không. Đất lưu không là phần đất ửng giữa đất của các hộ, các bên được sử dụng chung. Ông xác định diện tích đất, kích thước chính xác của thửa đất mà ông H4 bán cho ông được ghi trong Giấy biên nhận tiền ngày 26/3/1998. Toàn bộ diện tích trên là ao. Đến năm 2010, ông đổ đất lấp một nửa ao và làm nhà ở trên diện tích đất này. Tháng 02/2018, ông đổ đất lấp hết ao. Khi ông được cấp GCNQSDĐ vẫn là đất ao.

Năm 2000, gia đình ông kê khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất gia đình ông mua của ông H4, loại đất sử dụng là đất ở, diện tích đất được cấp là 126m². Ông nhất trí với diện tích đất 126m² gia đình ông không có ý kiến gì.

Năm 2007, gia đình ông làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ và đã được cấp GCNQSDĐ số AL779678 đối với diện tích 132,4m². Năm 2009 ông được nhận GCNQSDĐ số AL779678 này. Diện tích đất gia đình ông được cấp thay đổi so với GCNQSDĐ cấp năm 2000, sơ đồ thửa đất cũng thay đổi, không được vuông vắn như sơ đồ thửa đất trong giấy cấp năm 2000. Do vậy ông xác định UBND huyện Yên D cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông không đúng; phần đất UBND huyện Yên D cấp giấy cho gia đình ông Phạm Văn H2 và gia đình ông Phạm Văn C đã chồng lấn lên phần diện tích đất của gia đình ông.

Ngày 16/8/2011 ông có đơn đề nghị UBND xã Nham S đo đạc lại diện tích đất gia đình ông được cấp GCNQSDĐ năm 2007. Ngày 24/6/2014, UBND xã Nham S có Công văn số 93/CV-UBND trả lời đơn đề nghị của ông. Không đồng ý với Công văn số 93/CV-UBND, ông đã làm đơn khiếu nại ghi ngày 15/7/2015 gửi đến Chủ tịch UBND huyện Yên D. Sau đó ông nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện Yên D. Không đồng ý với Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016, ông làm đơn khiếu nại lần 2 đến Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang. Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang ban hành Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 giải quyết lần 2 khiếu nại của ông. Không đồng ý với cả 2 Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Yên D và Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang, ông đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án tỉnh Bắc Giang.

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, ông Lại Thanh S1 trình bày: UBND tỉnh Bắc Giang không đồng ý với yêu cầu của gia đình ông L bà M với lý do:*

Năm 2000, ông L được UBND huyện Yên D cấp GCNQSDĐ. Nguồn gốc, ông L nhận chuyển nhượng đất từ gia đình ông H4 năm 1998 với căn cứ là một số giấy tờ viết tay. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ, kích thước thửa đất được ông L ghi trong Đơn xin cấp GCNQSDĐ và nhiều giấy tờ khác. Đơn xin cấp GCNQSDĐ, hồ sơ kỹ thuật thửa đất đều có chữ ký xác nhận của ông L

Năm 2006, UBND huyện Yên D đã thực hiện đo đạc lại các thửa đất bằng máy, xác định kích thước thửa đất bằng tọa độ và tiến hành cấp đổi GCNQSDĐ cho tất cả các hộ dân trên địa bàn. Do sự khác biệt về phương thức đo đạc nên kích thước thửa đất của gia đình ông L được cấp GCNQSDĐ năm 2007 có sự thay đổi so với GCNQSDĐ năm 2000. Đây là sai số trong đo đạc, được công nhận theo quy định về đo đạc bản đồ. Quá trình cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình ông L cũng được gia đình ông L và các hộ liền kề xác nhận ranh giới, kích thước

thừa đất nên việc cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình ông L năm 2007 là đúng trình tự, thủ tục.

- Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn L đã được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 7, 8, 9, 10 của Quy chế kèm theo Quyết định số 110/1998/QĐ-UB ngày 11/8/1998 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định kê khai, đăng ký và cấp GCNQSDĐ trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

- Việc cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn L năm 2007 trên cơ sở GCNQSDĐ đã cấp năm 2000 và hiện trạng sử dụng đất, căn cứ số liệu đo đạc bản đồ địa chính năm 2006 (có tăng diện tích cấp GCNQSDĐ do xác định lại hành lang đường điện), các vị trí tiếp giáp đã thể hiện trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới đã được ông L ký xác nhận. Việc cấp đổi GCNQSDĐ được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

- Ranh giới sử dụng đất của các hộ liền kề ổn định nhiều năm nay, năm 2000 chưa có bản đồ địa chính nên các hộ được cấp theo hiện trạng sử dụng đất và được UBND huyện Yên D cấp GCNQSDĐ theo hiện trạng, không có tranh chấp, trong quá trình sử dụng từ 1998 đến năm 2010 ông L không có ý kiến gì. Nay ông Nguyễn Văn L căn cứ vào giấy chuyển nhượng viết tay với ông Phạm Văn H4 năm 1998 để xác định UBND huyện Yên D cấp không đủ diện tích, thiếu chiều dài cạnh phía Đông và phía Tây cho gia đình ông là không có cơ sở. UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông L không căn cứ vào giấy tờ mua bán trên mà căn cứ vào việc sử dụng đất ổn định để cấp.

** Người đại diện theo pháp luật và theo ủy quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND huyện Yên D và UBND huyện Yên D trình bày:*

Những giấy tờ viết tay khi chuyển nhượng đất giữa ông H4 và ông L năm 1998 là không đủ căn cứ để xác định diện tích chuyển nhượng. Vì trong các giấy tờ này chỉ ghi kích thước các cạnh, không ghi cụ thể vị trí thửa đất, hơn nữa, kích thước diện tích đất mua bán trong các giấy này không thống nhất, khi mua là đất ao. Việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông L được lập trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất ở ổn định, không có tranh chấp. Không phải căn cứ trên giấy tờ mua bán của ông L và ông H4. Nếu chỉ căn cứ vào giấy tờ mua bán giữa ông L với ông H4 để cấp cho gia đình ông L thì không có căn cứ để cấp GCNQSDĐ.

Từ trước khi gia đình ông L, ông C, ông H2 được cấp GCNQSDĐ đến nay thì giữa 3 gia đình không có tranh chấp. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông L năm 2000 và cấp đổi năm 2007 đều có chữ ký xác nhận của ông L và các hộ liền kề về kích thước thửa đất. Việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông L năm 2000 và cấp đổi năm 2007 đều đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Từ những lý do trên Chủ tịch UBND huyện Yên D và UBND huyện Yên D hoàn toàn đồng ý với ý kiến của UBND tỉnh Bắc Giang đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Văn H2 và ông Phạm Văn C cùng thống nhất trình bày:*

Gia đình các ông ở tại đất này trước khi gia đình ông L - bà M mua đất của ông H4. Năm 1991 gia đình các ông đã xây vảnh lao bao kín đất của gia đình mình. Năm 1998 thì ông L - bà M mua đất của ông H4. Từ đó đến nay ranh giới giữa gia đình các ông và gia đình ông L không thay đổi. Nên không có việc gia đình các ông lấn chiếm đất của gia đình, ông L. Các ông đề nghị Tòa án xem xét bác đơn khởi kiện của ông L bà M vì xét thấy việc yêu cầu đòi đất của ông L bà M là không có căn cứ.

Ông Phạm Văn H4 từ chối đến làm việc tại Tòa án và có đơn trình bày: Ông không đến Tòa án làm việc vì không liên quan gì đến phần đất ông đã bán cho ông L, ông không còn nhớ kích thước đất đã bán như thế nào, nhưng khi bán cho ông L cán bộ địa chính có đến đo đất và giao cho ông L, ông đề nghị Tòa án không triệu tập ông đến làm việc.

Tòa án tổ chức phiên đối thoại nhưng các bên không thể thống nhất nội dung giải quyết vụ án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2019/HC-ST ngày 19/7/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 và khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 99, Điều 100, Điều 101 Luật đất đai; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M về việc đề nghị Tòa án:

- + Hủy Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện Yên D;

- + Hủy Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang;

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL779678 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M;

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL779763 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Phạm Văn H2 bà Nguyễn Thị O đối với diện tích 453,5m² tại thửa số 73, tờ bản đồ số 46;

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL779759 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Phạm Văn C bà Nguyễn Thị H3 đối với diện tích 507,2m² tại thửa số 64, tờ bản đồ số 46;

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/8/2019, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Văn L vẫn yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND và Chủ tịch UBND huyện Yên D có quan điểm: Bà Trần Thị M gửi đơn khiếu nại từ năm 2013, 2014, cơ quan nhà nước đã tổ chức đo đạc nhiều lần nhưng bà M không nhất trí, đã mời các gia đình ông L, ông H2, ông C hòa giải nhưng gia đình bà M không đồng ý. Chúng tôi đã giải quyết đến nơi đến chốn thỏa đáng cả về lý và tình. Bà M cho rằng không có lạch nước, lúc chúng tôi giải quyết vẫn còn một phần ao để thoát nước của một số hộ dân. Bà M cho rằng không được nhận GCNQSDĐ cấp năm 2000 là không đúng vì bà M đã nhận và có ký nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang có quan điểm: Ông L, bà M cho rằng gia đình ông H2, ông C lấn chiếm đất của gia đình ông bà nhưng không có căn cứ chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông L, bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát kết luận vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng tuân thủ đầy đủ qui định của pháp luật tố tụng hành chính. Kháng cáo của người khởi kiện trọng hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí, do vậy đủ điều kiện xem xét tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Ông L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Năm 1998 ông Nguyễn Văn L nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn H4 thửa đất tại thôn Minh P, xã Nham S. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất chưa cấp GCNQSDĐ. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng giao kết bằng các giấy viết tay có chữ ký của các bên, tuy nhiên các giấy như: Giấy biên nhận tiền ngày 26/3/1998, Biên bản bàn giao đất ngày 26/3/1998, Đơn xin chuyển nhượng đất ở ghi ngày 15/4/1998 do ông L viết, có xác nhận của UBND xã Nham S, Biên bản chuyển nhượng đất ở và Biên bản bàn giao đất ghi ngày 15/4/1998 do ông H4 viết đều không có sự thống nhất về kích thước, không có vị trí tiếp giáp, không thể hiện vị trí mốc giới, diện tích, sơ đồ chuyển nhượng, ngoài các giấy tờ trên, ông L không cung cấp được tài liệu nào khác. Ngày 05/4/2000 ông L đại diện hộ gia đình làm đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với 126m² và có bản vẽ tay về sơ đồ các cạnh, đơn của ông L có các hộ liền kề ký giáp ranh,

địa phương xác nhận không có tranh chấp, lúc đó chưa có bản đồ địa chính. UBND huyện Yên D đã căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp để cấp GCNQSDĐ theo kê khai của ông L cũng như các hộ dân ở khu vực trong đó có hộ ông H2, ông C liền kề hộ ông L, các hộ đã sử dụng ổn định, không tranh chấp và có khiếu nại gì về việc cấp GCNQSDĐ. Như vậy việc cấp GCNQSDĐ đối với các hộ ông L, ông C, ông H2 đảm bảo đúng quy định.

Năm 2006, xã Nham S đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất hộ ông L đang sử dụng là thửa 57, tờ bản đồ số 26, diện tích 355,4m² (gồm cả diện tích thuộc hành lang tỉnh lộ 398 và hành lang đường điện 35KV). Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/4/2006 kèm theo sơ đồ đo đạc bản đồ địa chính và hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ năm 2007, ông L cũng đã ký xác nhận sơ đồ thửa đất và các hộ giáp ranh cũng ký xác nhận và biên bản này.

Ngày 17/7/2017, UBND huyện Yên D đã cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông L có sự chênh lệch về diện tích so với năm 2000 (tăng 6,4m²) là do năm 2000 đo thủ công còn năm 2007 đo bằng máy nên có độ chính xác hơn, điều này có lợi hơn cho nhà ông L. Ông L khi làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ chỉ xác định diện tích đất của gia đình ông có 126m². Ngoài đơn xin chuyển nhượng đất ở ngày 15/4/1998 thì không có tài liệu nào thể hiện diện tích đất ông nhận chuyển nhượng là 145m². Cùng thời điểm này UBND huyện Yên D cũng cấp đổi GCNQSDĐ đối với hộ ông C, hộ ông H2, hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ cho hai hộ liền kề này ông L cũng ký xác định ranh giới, mốc giới. Do vậy việc cấp đổi GCNQSDĐ năm 2007 đảm bảo đúng quy định. Các hộ ông C, ông H2 sử dụng đất từ trước đó có ranh giới, mốc giới rõ ràng, đến năm 1998 ông L mới mua đất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L, bà M thừa nhận có sai sót trong việc kê khai cấp đất. Bà M cho rằng không có đường thoát nước, yêu cầu này không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử, ông L, bà M có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án dân sự khác nếu có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của ông L, bà M, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng: Thời hiệu, thẩm quyền và trình tự giải quyết vụ án đều giải quyết đúng qui định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung:

Người khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố hủy các Quyết định:

- Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của UBND huyện Yên D, tỉnh Bắc Giang

- Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang:

- Hủy Giấy CNQSD đất số AL779678 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL779763 do Ủy ban nhân dân huyện Yên D cấp ngày 17/07/2007 cho hộ ông Phạm Văn H5, bà Nguyễn Thị O đối với diện tích 453,5m² tại thửa số 73, Tờ bản đồ số 46.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL779759 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Phạm Văn C, bà Nguyễn Thị H3 đối với diện tích 507,2m² tại thửa số 64, tờ bản đồ số 46.

Xét về nguồn gốc đất và diễn biến quá trình sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị M thì thấy:

Năm 1998, ông L nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn H4, đến năm 2000 thì ông L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Yên D cấp GCNQSDĐ là 126m².

Năm 2006, UBND xã Nham S tiến hành đo đạc bản đồ địa chính đối với thửa đất ông L đang sử dụng tại thửa 57, tờ bản đồ số 46 có diện tích 355,4m² (bao gồm cả diện tích thuộc hành lang tỉnh lộ 398 và hành lang đường điện 35KV). Sau khi đo đạc bản đồ thì năm 2007 UBND xã Nham S lập thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ đã cấp năm 2000. Diện tích đất sau khi cấp đổi là 132,4m² và thể hiện: cạnh phía Bắc giáp hành lang đường điện và hành lang tỉnh lộ 398 là 14,1m; cạnh phía Đông giáp đất ông H4 là 9,3m; cạnh phía Tây giáp đất ông H2 là 9,5m; cạnh phía Nam dài 13,9m, tiếp giáp đất ông C và đất ông H2. Đối chiếu GCNQSDĐ được cấp năm 2000 với diện tích trong GCNQSDĐ cấp đổi năm 2007 đều tăng so với GCNQSDĐ đã được cấp năm 2000.

Quá trình làm việc với Tòa án, ông L đã xuất trình 01 đơn xin chuyển nhượng đất ở ghi ngày 15/4/1998 do ông L viết có xác nhận của UBND xã Nham S; 01 biên bản chuyển nhượng đất ở ghi ngày 15/4/1998 do ông H4 viết và 03 giấy tờ biên nhận tiền và giao đất đều ghi ngày 26/3/1998 và đều do ông L viết ra. Ba giấy tờ trên được viết cùng ngày, nhưng có sự khác nhau về kích thước, không có vị trí tiếp giáp, không có sơ đồ thửa đất, không có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, chưa được cấp GCNQSDĐ, hiện trạng đang là đất ao.

Ông L cho rằng UBND huyện Yên D đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Văn C và ông Phạm Văn H2 lấn vào phần diện tích đất của gia đình ông

mà không căn cứ vào nội dung chuyển nhượng đất cụ thể là không đúng, là thiếu đất của gia đình ông.

Về hiện trạng sử dụng đất của hộ ông L, theo kết quả kiểm tra đo đạc của UBND huyện Yên D, thể hiện: cạnh phía Đông là 10m; phía Tây là 11,3m; phía Nam là 13,9m; phía Bắc là 13,9m. Diện tích thực tế ông L đang sử dụng là 144,2m² (tăng 11,8m² do xác định lại hành lang đường điện). Kết quả kiểm tra căn cứ vào ranh giới do chính ông L tự cắm mốc giới thì thể hiện: Diện tích đất ông L tự xác định mốc giới là 177m², bao gồm có 132,4m² trong GCNQSDĐ của hộ ông L; có 22,3m² trong diện tích hộ ông Phạm Văn C; có 10,5m² trong diện tích hộ ông Phạm Văn H2 đang sử dụng đã được UBND huyện Yên D cấp GCNQSDĐ; có 11,8 m² tăng do xác định lại hành lang đường điện 35KV.

Tại phiên tòa, ông L và bà M đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để xem xét, thẩm định, đo đạc lại đối với 3 thửa đất trên. Kết quả đo đạc thẩm định của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang đã xác định: Tổng diện tích đất gia đình ông L đang sử dụng là 145,4m². Như vậy, thực tế gia đình ông L đang sử dụng diện tích đất còn nhiều hơn diện tích trong GCNQSDĐ cấp năm 2000 là 19,4m² và nhiều hơn năm 2007 là 13m². Tại Đơn xin chuyển nhượng đất ở của ông Phạm Văn H4 cho ông Nguyễn Văn L vào ngày 15/4/1998 (có xác nhận của UBND xã Nham S) thể hiện UBND xã chỉ xác nhận có việc chuyển nhượng giữa hai ông, còn diện tích đất chuyển nhượng thì chỉ thể hiện: “diện tích số đất là: Bắc 13m giáp đường, Nam 13m giáp nhà anh C, Đông 11m giáp nhà anh H4, Tây 11m giáp đường đi”. Ngoài ra, không có thông tin gì khác, giấy chuyển nhượng giữa hai bên không xác định rõ mốc giới để xác định chiều dài các cạnh và vị trí đất chuyển nhượng; không có sơ đồ thửa đất kèm theo. Ranh giới sử dụng đất của các hộ liền kề thì ổn định đã nhiều năm nay và đã được UBND huyện Yên Dũng cấp GCNQSDĐ theo hiện trạng, không có tranh chấp trong quá trình sử dụng từ năm 1998 đến năm 2010 và ông L không hề có khiếu nại gì.

Hội đồng xét xử thấy: Việc mua bán chuyển nhượng giữa gia đình ông L với ông H4 được lập nhiều lần, nhưng có nhiều nội dung không trùng khớp, không rõ ràng và không cụ thể về vị trí, không có sơ đồ thửa đất kèm theo. Mặt khác, xét thấy: Giấy tờ viết tay giữa ông H4 và ông L không phải là một trong các loại giấy tờ được quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Do đó, việc ông L đề nghị hủy các Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng và Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang, cũng như hủy 3 GCNQSDĐ của cả 3 hộ gia đình nêu trên là không có căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Xét về việc cấp GCNQSDĐ năm 2000 của hộ ông Nguyễn Văn L, Hội đồng xét xử thấy: Do ông L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 2000, có

chữ ký của ông L ngày 05/4/2000 và có xác nhận của thôn Minh P và của UBND xã Nham S, thể hiện: cạnh phía Bắc và phía Nam thửa đất dài 13,9m, cạnh phía Đông và phía Tây dài 9,1m, diện tích cấp GCNQSDĐ là 126m². Vì vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho ông L năm 2000 là đảm bảo đúng quy định. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/4/2006 kèm theo hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính và hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ năm 2007 thì ông L cũng đã ký xác nhận sơ đồ thửa đất của gia đình mình. Như vậy, việc ông L khi làm hồ sơ cũng xác định diện tích đất của gia đình ông là 126m² và ông L cũng không còn có giấy tờ gì khác nữa để xác định đất của ông có diện tích là 145m² (vênh 19m²) và hiện tại ông đang sử dụng thì diện tích cũng thừa ra so với GCNQSDĐ đã cấp cho ông vào các năm nêu trên là đã đảm bảo quyền lợi cho ông L rồi, chứ không phải diện tích đất của ông bị thiếu hụt như nội dung đơn khiếu nại của ông, nên không có căn cứ để chấp nhận đề nghị của ông.

Đối chiếu với Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện Yên D, cũng như trình tự thủ tục khi cấp GCNQSDĐ cho ông L thì thấy: Việc UBND huyện Yên D ban hành Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 là đúng pháp luật và không xâm hại đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông. Đối với Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang thì thấy Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang đã thống nhất với Quyết định giải quyết số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện Yên D là đúng quy định của pháp luật và cũng không xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông L.

Đối với GCNQSDĐ số AL779678 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị M; GCNQSDĐ số AL779763 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Phạm Văn H2 và bà Nguyễn Thị O đối với diện tích 453,5m² tại thửa số 73, tờ bản đồ số 46; GCNQSDĐ số AL779759 do UBND huyện Yên D cấp ngày 17/7/2007 cho hộ ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị H3 đối với diện tích 507,2m² tại thửa số 64, tờ bản đồ số 46. Xét các hộ gia đình sử dụng đất đều có ranh giới rõ ràng, GCNQSDĐ cấp cho 03 hộ là đúng với hiện trạng sử dụng đất về kích thước và diện tích so với GCNQSDĐ đã cấp năm 2000 đều có diện tích tăng lên. Do vậy, việc bà M, ông L đề nghị hủy 03 GCNQSDĐ trên của 03 hộ gia đình như đã nêu trên là không có căn cứ để chấp nhận đề nghị của ông bà.

Yêu cầu đòi đất của vợ chồng ông L, bà M đề nghị gia đình ông C và gia đình ông H2 phải trả lại đất, xét thấy đây là yêu cầu về dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã hướng dẫn vợ chồng ông L rút đơn khởi kiện, nhưng vợ chồng ông L không đồng ý. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết nội dung này là đúng pháp luật.

Về án phí: Do Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo, nên ông L, bà M phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên và căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L, để giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2019/HC-ST ngày 19 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

2. Án phí: Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L đã nộp tại Biên lai số 0000414 ngày 26/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKS ND tỉnh Bắc Giang;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Xuân Hùng