

Bản án số: **382 /2025/HC-ST**

Ngày: 28/8/2025

*Về việc: Khiếu kiện các Quyết
định hành chính trong lĩnh vực
đất đai.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Văn Thanh

Ông Nguyễn Ngọc Luân

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thúy Hương

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đinh
Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.*

Ngày 28/8/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 377/2024/HCST ngày 18/10/2024 về khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 231/2025/QĐXX-ST ngày 23/7/2025, Quyết định hoãn phiên tòa 211/2025/QĐXX-ST ngày 05/8/2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 974/2025/TB-TA ngày 22/8/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

Chùa C3, Địa chỉ: Số C, Ngõ E, Đường L, phường L, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ni Trưởng T – Thế danh **Nguyễn Thị T**, sinh ngày 29/5/1957, CCCD: 030157001853 do Cục cảnh sát cấp (có mặt).

Ủy quyền cho ông **Đặng Huy D**, sinh ngày 07/10/1971, CCCD: 0001071000708 do Cục cảnh sát cấp, trú tại: A N, phường C, Hà Nội (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi, lợi ích hợp pháp cho Chùa C3: Luật sư Vũ Thị T1, sinh ngày 28/12/1991, CCCD: 015191001017 do Cục cảnh sát cấp, Công ty L2 chi nhánh S. Địa chỉ: B, tổ C, thị trấn S, huyện S, Hà Nội (có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận Đ, Hà Nội; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Hà Nội.

Đại chỉ: Số G, ngõ B V, Phường L, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Vũ Xuân T2** – Phó chủ tịch (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1953, CCCD: 001053013671 do Cục cảnh sát cấp (có mặt);

2. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1958 (có mặt);

3. Chị Nguyễn Thị Giáng H, sinh năm 1984 (có mặt);

4. Anh Lê Đăng T3, sinh năm 1983 (có mặt);

5. Cháu Lê Thu U, sinh năm 2010;

6. Cháu Lê Minh T4, sinh năm 2015;

7. Cháu Lê Minh C, sinh năm 2021;

Cháu U, T4, C do anh T3, chị H làm đại diện.

Cùng địa chỉ: Số B, ngõ E Đường L, phường L, Hà Nội;

8. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955; CCCD: 001055028307 do Cục C4 (có mặt);

9. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960 (có mặt).

10. Anh Nguyễn Huy L1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

11. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1986 (có mặt).

11. Cháu Trần Trường G, sinh năm 2011;

Cháu G do anh L1, chị N làm đại diện.

12. Anh Nguyễn Mạnh C1, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số B, ngõ E Đường L, phường L, Hà Nội;

13. Ông Nguyễn Duy Y, sinh năm 1943, CMND: 010052663 do Công an Thành phố H cấp (vắng mặt).

14. Bà Lương Thị T5, sinh năm 1948, CMND: 010192087 do Công an Thành phố H cấp (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số E, ngõ E Đường L, phường L, Hà Nội;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, người khởi kiện, người ủy quyền của người khởi kiện, Luật sư trình bày như sau:

Gia đình ông Nguyễn Văn D1, Gia đình ông Nguyễn Văn L và Gia đình ông Nguyễn Duy Y (sau đây được gọi chung là “Ba hộ gia đình”) đã lấn, chiếm, sử dụng xây dựng trái phép của Chùa C3 (sau đây gọi tắt là “Chùa”) từ nhiều chục năm nay, cụ thể:

Gia đình ông Nguyễn Văn D1 đã và đang lấn, chiếm, sử dụng xây dựng trái phép chiếm 123m² đất của C2;

Gia đình ông Nguyễn Văn L đã và đang lấn, chiếm, sử dụng xây dựng trái phép 153,6m² đất của Chùa.

Gia đình ông Nguyễn Duy Y đã và đang lấn, chiếm, sử dụng xây dựng trái phép 275,3m² đất của Chùa;

Đất của C2 có nguồn gốc từ lâu đời, nhưng đã bị Ba hộ gia đình có hành vi lấn, chiếm, sử dụng, xây dựng trái phép kéo dài trên phần diện tích đất thuộc khuôn viên nhà Chùa nhiều chục năm nay, đã có Biên bản họp giải quyết vụ việc năm 2005 của UBND phường L. Trong nhiều thời điểm, Ba hộ gia đình còn lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất nhưng nhà Chùa đều phản đối không đồng ý bởi vì đó là phần diện tích có nguồn gốc là đất C2. Chùa đã có văn bản đề nghị cơ quan thẩm quyền giải quyết chấm dứt hành vi lấn, chiếm của Ba hộ gia đình để trả lại nguyên trạng diện tích đất của C2.

Việc UBND quận Đống Đa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQĐĐ) trái pháp luật cho Ba hộ gia đình nêu trên:

Mặc dù ba phần diện tích đất nêu trên vẫn đang bị tranh chấp, chưa được giải quyết bởi cơ quan có thẩm quyền nhưng cuối năm 2012, Ba hộ gia đình đã lập hồ sơ xin cấp GCNQĐĐ, Hội đồng xét duyệt cấp GCNQĐĐ của UBND phường L và Chủ tịch UBND phường L đã có các Tờ trình số 174/TTr-UBND và số 174A/TT1-UBND ngày 12/4/2013 đề nghị UBND quận Đống Đa cấp GCNQĐĐ cho Ba hộ gia đình. Và căn cứ vào các Tờ trình đó, ngày 08/05/2013, UBND quận Đống Đa đã ban hành Quyết định số 3922/QĐ-UBND về việc cấp các GCNQĐĐ cho Ba hộ gia đình nêu trên, cụ thể là:

- GCNQĐĐ số BL 880444 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa ngày 08/5/2013 mang tên ông Nguyễn Văn D1 và bà Bùi Thị B tại địa chỉ Số B, ngõ E Đường L, phường L, quận Đống Đa, Hà Nội (nay là số B, ngõ E Đường L, phường L, gọi tắt là GCNQĐĐ ông D1).

- GCNQĐĐ số BL 880443 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa ngày 08/5/2013 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K tại địa chỉ Số B, ngõ E Đường L, phường L, quận Đống Đa, Hà Nội (nay là số B, ngõ E Đường L, phường L, gọi tắt là GCNQĐĐ ông L).

- GCNQĐĐ số BL 880442 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa ngày 08/5/2013 mang tên ông Nguyễn Duy Y và bà Lương Thị T5 tại địa chỉ: Số E, ngõ E Đường L, phường L, quận Đống Đa, Hà Nội (nay là số E, ngõ E Đường L, phường L, gọi tắt là GCNQĐĐ ông Y).

Việc cấp ba GCNQĐĐ cho Ba hộ gia đình là hoàn toàn trái pháp luật. Việc trái pháp luật này đã được khẳng định tại ba văn bản sau đây của cơ quan nhà nước:

(1) Kết luận kiểm tra số 1885/KLKT-STNMT-TTr ngày 03/07/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H (*nhà Chùa không được nhận Kết luận này – nhà Chùa biết được Kết luận này vì được nêu trong Thông báo số 460/TB-UBND ngày 15/11/2021 của UBND quận Đống Đa*);

(2) Kết luận số 09/KL-TTr ngày 12/11/2021 của Thanh tra quận Đống Đa về việc thanh tra cấp giấy chứng nhận đất đối với 03 hộ gia đình (*nhà Chùa không được nhận Kết luận này – nhà Chùa biết được Kết luận này vì được nêu trong Thông báo số 460/TB-UBND ngày 15/11/2021 của UBND quận Đống Đa*);

(3) Thông báo số 460/TB-UBND ngày 15/11/2021 của UBND quận Đống Đa thông báo Kết luận thanh tra cấp GCNQĐĐ đối với Ba hộ gia đình.

Cụ thể:

Thứ nhất, Kết luận kiểm tra số 1885/KLKT-STNMT-TTr ngày 03/07/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H tại trang 10 đã kết luận (được trích dẫn trong Thông báo):

“ Theo đại diện Chùa C3 cho biết: Việc 03 hộ gia đình đã lấn chiếm, sử dụng và xây dựng nhà trái phép trên phần đất thuộc khuôn viên của nhà Chùa (có biên bản họp giải quyết vụ việc năm 2005 của UBND phường L); Trong nhiều thời điểm gia đình ông Nguyễn Văn D2, ông Nguyễn Văn L, bà Lương Thị T5 lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nhà chùa không đồng ý và khẳng định phần diện tích của các hộ dân đang sử dụng có nguồn gốc là đất chùa C3.*

UBND phường L đề nghị UBND quận Đ GCNQĐĐ cho 03 hộ dân nhưng chưa có kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan Nhà nước thẩm quyền giữa Chùa cảm ứng với 03 hộ dân là không thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 đang có hiệu lực tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Thứ hai, trong Kết luận số 09/KL-TTr ngày 12/11/2021 của Thanh tra quận Đ về việc thanh tra cấp GCNQĐĐ đối với 03 hộ gia đình đã kết luận:

“UBND phường L đã xác nhận tình trạng đất đối với 03 gia đình (ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D2, bà Lương Thị T6) không có tranh chấp, khiếu kiện là không đúng với thực tế và có Tờ trình số 174/TTr-UBND, số 174A/TTr-UBND ngày 12/4/2013 đề nghị UBND Quận cấp GCNQĐĐ khi đang có tranh chấp là không đúng quy định tại điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Khoản 2, Điều 24, Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H đang có hiệu lực tại thời điểm cấp GCNQĐĐ. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND phường L và Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất phường L tại thời điểm năm 2012 và năm 2013.

Theo quy định phải thu hồi GCNQĐĐ đối với 03 gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1, bà Lương Thị T5. Tuy nhiên do các hộ dân đang sử dụng nhà, đất từ năm 1974, 1986 (theo hồ sơ kê khai) đến nay và để ổn định tình hình chính trị, địa phương kiến nghị UBND Quận có biện pháp xử lý đối với 03 GCNQĐĐ sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền.”

Thanh tra Quận Đ và UBND Quận Đ đã chỉ đạo UBND phường L như sau:

“Giao UBND phường L thực hiện:

Hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, trong trường hợp hoà giải không thành, UBND phường L báo cáo UBND Quận để UBND Quận báo cáo UBND thành phố giải quyết tranh chấp theo thẩm quyền quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Quản lý, giám sát chặt chẽ việc sử dụng đất, trật tự xây dựng đảm bảo giữ nguyên hiện trạng sử dụng khu đất đối với 03 gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1, bà Lương Thị T5 đến khi có quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền.”

Thực hiện chỉ đạo của UBND quận Đ, UBND phường L tổ chức buổi hòa giải vào ngày 09/09/2022 và ngày 20/12/2022 nhưng không thành đối với việc xử lý hai GCNQĐĐ đã cấp trái pháp luật cho Gia đình ông Nguyễn Văn D1 và Gia đình ông Nguyễn Văn L. Cho đến nay C2 vẫn chưa thấy UBND quận Đ có bất kỳ động thái nào để giải quyết vấn đề này.

Đề nghị TAND Thành phố Hà Nội giải quyết như sau:

- Hủy GCNQĐĐ ông D1.
- Hủy GCNQĐĐ ông L.
- Rút yêu cầu hủy GCNQĐĐ ông Y.

Người khởi kiện cam đoan không đồng thời khiếu nại các hành vi hành chính bị kiện nêu trên đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại.

II. Người bị kiện Ủy ban nhân dân quận Đ, Hà Nội và Ủy ban nhân dân phường L, Hà Nội kế thừa quyền và nghĩa vụ trình bày:

1. Nhà, đất của gia đình nhà ông D1 và bà B:

- Theo tài liệu, hồ sơ thu thập về nguồn gốc sử dụng đất là đất của Hợp tác xã N2 cho bà Lê Thị É sử dụng trước năm 1984 không có giấy tờ, sau đó bà Lê Thị É cho con trai là Nguyễn Văn D1 tiếp tục sử dụng.

- Về hồ sơ kê khai, cấp GCNQDD:

- Ngày 09/8/2012, UBND phường L tiếp nhận đơn đề nghị cấp GCNQDD của gia đình ông Nguyễn Văn D1 và bà Bùi Thị B.

- Ngày 28/9/2012, Hội đồng xét duyệt cấp GCNQDD của UBND phường L có biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCNQDD đối với gia đình ông Nguyễn Văn D1 và bà Bùi Thị B nội dung:

+ *Về đất: 123,0m² (theo giấy tờ khác): Hồ sơ không có giấy tờ về nhà đất theo tờ khai đăng ký nhà tư nhân mới xây dựng, nguồn gốc đất là đất hợp tác xã cấp cho bà Lê Thị É sử dụng trước năm 1984. Sau đó bà É cho con trai là ông Nguyễn Văn D1,*

+ *Tình trạng tranh chấp, khiếu kiện: Hiện không có tranh chấp, khiếu kiện.*

+ *Quy hoạch: Hiện UBND phường chưa nhận được quy hoạch chi tiết.*

+ *Hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật: Không vi phạm.*

+ Đề nghị cấp GCNQDD diện tích 123.0m² đất sử dụng riêng.

- Ngày 12/4/2013, UBND phường L có Tờ trình số 174A/TTr-UBND gửi UBND quận Đ, Phòng TNMT Quận về việc đề nghị xét cấp GCNQDD cho gia đình ông Nguyễn Văn D1 và bà Bùi Thị B tại thửa đất có địa chỉ số B ngõ E đường L, phường L, quận Đ.

Ngày 08/5/2013, UBND quận Đ đã ban hành Quyết định số 3922/QĐ-UBND về việc cấp GCNQDD cho 04 hộ gia đình cá nhân tại phường L, quận Đ, trong đó có gia đình Ông Nguyễn Văn D1 và bà Bùi Thị B với nghĩa vụ tài chính phải nộp khi được cấp Giấy chứng nhận: “nộp 40% tiền sử dụng đất theo Nghị định 61/CP của 90m²; 50 % tiền sử dụng đất diện tích 33m² và Lệ phí trước bạ đất”.

2. Nhà, đất của gia đình ông L và bà K:

- Ngày 26/6/1986, ông L có tờ khai đăng ký nhà tư nhân mới xây dựng số 460/ĐKN/ĐĐ của xí nghiệp quản lý nhà quận Đ với nội dung nhà xây dựng năm 1972, 01 buồng, 01 tầng, diện tích phòng 20m² xây dựng trên đất cha ông để lại, không có giấy tờ, được B1 chỉ đạo Đăng ký nhà quận Đ chứng nhận đã đăng ký ngày 15/7/1986.

- Ngày 09/8/2012, UBND phường L tiếp nhận đơn đề nghị cấp GCNQDD của gia đình ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K.

- Ngày 28/9/2012, Hội đồng xét duyệt cấp GCNQDD của UBND phường L có biên bản xét duyệt hồ sơ cấp GCNQDD đối với gia đình ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K nội dung:

+ *Về đất: 153,6m² (theo giấy tờ khác): Hồ sơ không có giấy tờ về nhà đất theo tờ khai đăng ký nhà tư nhân mới xây dựng, nguồn gốc đất là đất do ông cha để lại cho ông Nguyễn Văn L từ trước năm 1972.*

+ *Tình trạng tranh chấp, khiếu kiện: Hiện không có tranh chấp, khiếu kiện.*

+ *Quy hoạch: Hiện UBND phường chưa nhận được quy hoạch chi tiết.*

+ *Hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật: Không vi phạm.*

+ Đề nghị cấp GCNQDD diện tích 153,6m² đất sử dụng riêng.

- Ngày 12/4/2013, UBND phường L có Tờ trình số 174A/TTr-UBND gửi UBND quận Đ, Phòng TNMT Quận về việc đề nghị xét cấp GCNQDD cho gia đình ông

Nguyễn Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K tại thửa đất có địa chỉ số B ngõ E đường L, phường L.

- UBND quận Đ đã ban hành Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 về việc cấp Giấy GCNQĐĐ cho 04 hộ gia đình cá nhân tại phường L, quận Đ, trong đó có trường hợp gia đình ông L với diện tích 153,6m² đất và phải nộp nghĩa vụ tài chính phải nộp khi được cấp Giấy chứng nhận: “ nộp 50% tiền sử dụng đất diện tích 63,6m² và Lệ phí trước bạ đất”.

Đối với nhà, đất của gia đình ông Y, bà T5 thì Chùa C3 đã rút yêu cầu khởi kiện hủy GCNQĐĐ ông Y nên không đưa vào trình bày.

3. Việc giải quyết đơn thư, tranh chấp đất đai giữa nhà chùa Cẩm Ứng với các hộ gia đình trên:

Theo Kết luận số 1885/KLKT-STNMT-TTr ngày 03/7/2019 của Sở T như sau:

“Tại mục 4. Kết quả làm việc với Chùa C3:

4.1. Về nguồn gốc khu đất và quá trình sử dụng đất:

Chùa C3 có địa chỉ số N Đường L, phường L, quận Đ từ trước năm 1940 không rõ diện tích, không có giấy tờ.

Theo đại diện chùa C3 cho biết: Việc 03 hộ gia đình ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L, bà Lương Thị T5 đã lấn chiếm, sử dụng và xây dựng nhà trái phép trên phần đất thuộc khuôn viên của nhà Chùa (có biên bản họp giải quyết vụ việc năm 2005 của UBND phường L); Trong nhiều thời điểm gia đình ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L, bà Lương Thị T5 lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nhà chùa không đồng ý và khẳng định phần diện tích của các hộ dân đang sử dụng có nguồn gốc là đất chùa C3.

UBND phường L đề nghị UBND quận Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ dân nhưng chưa có kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan Nhà nước thẩm quyền giữa Chùa cảm ứng với 03 hộ dân là không thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003 đang có hiệu lực tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

III. Kết luận- Kiến nghị:

1. Kết luận:

...Đến tại thời điểm kiểm tra năm 2018, Chùa C3 tiếp tục có đơn tranh chấp, đòi lại quyền sử dụng đất của 03 hộ dân (ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L, bà Lương Thị T5) tại phường L, quận Đ.”

- Qua kiểm tra hồ sơ xét duyệt cấp GCNQĐĐ đối với 03 hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1, bà Lương Thị T5 như sau: Tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 06/10/2012 về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất được biết Chùa C3 tranh chấp với các hộ dân ở gần chùa có xác nhận của UBND phường L ngày 12/10/2012, như sau:

“Tại cuộc họp Kết luận:

...nhà chùa đã cắm mốc giới rõ ràng giữa đất nhà chùa với các hộ dân xung quanh, thầy sư T cũng đã thuê người xây tường rào. Vì vậy nhà chùa không nên khiếu kiện, gây khó khăn cho những hộ dân ở gần chùa N3.

- *Cuộc họp hầu hết mọi người yêu cầu chính quyền địa phương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ, để họ có chỗ ở ổn định”.*

- UBND phường L có biên bản họp giải quyết kiến nghị ngày 27/5/2005 và ngày 21/7/2005 về việc xây dựng cải tạo nhà giữa Chùa C3 với ông Nguyễn Văn D1, ông

Nguyễn Duy Y, bà Lương Thị T5. Tại cuộc họp Nhà Chùa có ý kiến: “hiện nay đang đòi lại đất vì vậy không đồng ý việc xây dựng kiên cố quá hiện trạng cũ”.

Ngày 27/11/2017, Chùa C3 có đơn đề nghị việc tạm dừng thủ tục cấp GCNQĐĐ gửi Sở T với lý do: Chùa C3 cần xác minh làm rõ một phần diện tích trong khuôn viên đất C2 đang bị lấn chiếm, bổ sung tài liệu có liên quan.

- Ngày 28/10/2021, Thanh tra Quận làm việc với trụ trì Chùa C3 và trụ trì C2 có ý kiến, tại cuộc họp năm 2005 UBND phường L chưa giải quyết được việc xây dựng các hộ gia đình ông L, ông D1, bà T5 trên đất đang tranh chấp.

4. Nội dung làm việc với Phòng tài nguyên môi trường quận Đ, UBND phường L:

- Quá trình cấp GCNQĐĐ cho 03 hộ dân tại phường L, phòng T đã căn cứ hồ sơ tờ trình số 174/TTr-UBND và số 174A/TTr-UBND ngày 12/4/2013 của UBND phường L; văn bản số 12/VHTT-QLDT ngày 13/3/2013 của Phòng Văn Hóa Thông tin quận; văn bản số 175/UBND-ĐC ngày 12/4/2013 của UBND phường L về việc bổ sung hồ sơ cấp giấy chứng nhận; và Quyết định 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H, Khoản 3 Điều 2 Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 08/8/2012 của UBND thành phố H (đang có hiệu lực tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để tham mưu UBND quận Đ có Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 về việc cấp GCNQĐĐ cho 04 hộ gia đình, cá nhân tại phường L (trong đó có 03 hộ gia đình nêu trên). Các hộ gia đình đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và nhận GCNQĐĐ.

- Ngày 26/02/2020, Phòng T có báo cáo số 581/TNMT về việc cung cấp hồ sơ cấp GCNQĐĐ đối với 03 hộ gia đình gồm có: Tờ trình số 174/TTr-UBND, số 174A/TTr-UBND ngày 12/4/2013, Văn bản số 175/UBND-ĐC ngày 12/4/2013 của UBND phường L, biên bản xét duyệt cấp GCNQĐĐ, phiếu lấy ý kiến khu dân cư và các giấy tờ liên quan đến nhà, đất của gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1, bà Lương Thị T5; không có biên bản niêm yết công khai và kết thúc công khai xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp GCNQĐĐ của 03 hộ gia đình trên.

- Ngày 07/01/2021, Phòng T có báo cáo số 83/TNMT về việc không nhận được đơn thư nào liên quan đến ba hộ dân trên tại thời điểm cấp GCNQĐĐ năm 2013.

*** Nội dung làm việc với UBND phường L:**

- Công tác quản lý Nhà nước về đất đai, UBND phường L đã nhiều lần mời trụ trì Chùa C3 thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, Chùa C3 chưa thực hiện kê khai đăng ký sử dụng đất. Tại thời điểm tháng 10/2016, Chùa C3 có tự thuê Công ty TNHH Đ1 đo vẽ hiện trạng khu đất Chùa C3 và bao gồm cả 03 hộ dân.

- Ngày 14/9/2020, UBND phường L có báo cáo số 276/UBND-ĐC về việc xét duyệt cấp GCNQĐĐ của 03 hộ gia đình và cung cấp hồ sơ gồm có: Biên bản xét duyệt cấp GCNQĐĐ; niêm yết công khai danh sách và kết thúc niêm yết xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tờ trình số 174 và 174A ngày 12/4/2013; Sổ công văn đi năm 2013.

- Ngày 30/9/2020 và ngày 02/10/2020, Thanh tra quận kiểm tra hiện trạng diện tích nhà đất của các hộ gia đình và khuôn viên Chùa Cảm ứng như sau:

+ Gia đình ông Nguyễn Văn L hiện đang sử dụng diện tích 153,6m² đất để ở, có vị trí công trình phù hợp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất đã kê khai được UBND phường L xác nhận.

+ Gia đình ông Nguyễn Văn D1 hiện đang sử dụng 123m² đất để ở, có vị trí phù hợp với GCNQĐĐ số BL 880444 do UBND quận Đ ngày 08/5/2013.

+ Gia đình bà Lương Thị T5 hiện đang sử dụng 275,3m² đất để ở, có vị trí công trình phù hợp với GCNQĐĐ số BL 880442 do UBND quận Đ ngày 08/5/2013.

+ Khuôn viên Chùa C3 hiện đang sử dụng có các công trình, sân vườn phục vụ tín ngưỡng.

+ Ranh giới giữa các hộ gia đình ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L, bà Lương Thị T5 và Chùa C3 được ngăn cách bằng tường bao quanh.

Như vậy, UBND phường L và phòng Tài Nguyên Môi T7 sai sót trong việc chưa cung cấp hồ sơ cho Thanh tra Sở T kiểm tra việc chấp hành pháp luật đất đai khi cấp GCNQĐĐ đối với 03 hộ dân tại phường L, dẫn đến việc Thanh tra Sở T, tham mưu Giám đốc Sở T ban hành Kết luận số 1885/KLKT-STNMT-TTr ngày 03/7/2019 trong đó có nội dung: “ UBND quận Đ và UBND phường L không còn lưu giữ được Tờ trình số 174/TTr-UBND và số 174A/TTr-UBND ngày 12/4/2013 của UBND phường L, các tài liệu hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện việc UBND phường L thực hiện thủ tục công bố công khai kết quả kiểm tra, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ”. Trách nhiệm thuộc phòng T, Chủ tịch UBND phường L.

5. Kết luận:

5.1. UBND phường L đã xác nhận tình trạng đất đối với 03 gia đình (ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1, bà Lương Thị T5) không có tranh chấp, khiếu kiện là không đúng với thực tế và có Tờ trình số 174/TTr-UBND, số 174A/TTr-UBND ngày 12/4/2013 đề nghị UBND Quận cấp GCNQĐĐ khi đang có tranh chấp là không đúng quy định tại điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Khoản 2, Điều 24, Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H đang có hiệu lực tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND phường L và Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất phường L tại thời điểm năm 2012 và năm 2013.

Theo quy định phải thu hồi GCNQĐĐ đối với 03 gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1, bà Lương Thị T5. Tuy nhiên do các hộ dân đang sử dụng nhà, đất từ năm 1974, 1986 (theo hồ sơ kê khai) đến nay và để ổn định tình hình chính trị, địa phương kiến nghị UBND Quận có biện pháp xử lý đối với ba GCNQĐĐ sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền.

5.2. Tại thời điểm Thanh tra việc GCNQĐĐ của 03 hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D3, bà Lương Thị T5; UBND phường L đã cung cấp bổ sung thông báo, biên bản kết thúc công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQĐĐ. Như vậy, UBND phường L, Phòng T sai sót trong việc chưa cung cấp hồ sơ cho Đoàn Thanh tra Sở T dẫn đến việc Sở T ban hành Kết luận số 1885/KL-STNMT-TTr ngày 03/7/2019 trong đó có nội dung “UBND quận Đ và UBND phường L không còn lưu giữ được Tờ trình số 174/TTr-UBND và số 174A/TTr-UBND ngày 12/4/2013 của UBND phường L, các tài liệu hồ sơ về cấp GCNQĐĐ không thể hiện việc UBND phường L

thực hiện thủ tục công bố công khai kết quả kiểm tra, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Trách nhiệm thuộc phòng T, Chủ tịch UBND phường L.

6. Kiến nghị:

6.1. Giao UBND phường L thực hiện:

Hoà giải tranh chấp đất đai theo quy định Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, trong trường hợp hoà giải không thành, UBND phường L báo cáo UBND Quận để UBND Quận báo cáo UBND thành phố giải quyết tranh chấp theo thẩm quyền quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Quản lý, giám sát chặt chẽ việc sử dụng đất, trật tự xây dựng đảm bảo giữ nguyên hiện trạng sử dụng khu đất đối với 03 gia đình ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1, bà Lương Thị T5 đến khi có quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền.

6.2. Sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của các cơ quan có thẩm quyền, giao phòng Tài nguyên Môi trường quận tham mưu UBND quận Đ thực hiện các thủ tục về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

6.3. Đề nghị Văn phòng Đ2 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực B - H - Đ tiếp tục cập nhật thông tin, tạm dừng các thủ tục giao dịch, đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: GCNQDD số 880443 ngày 08/5/2013 mang tên ông Nguyễn Văn L và vợ bà Nguyễn Thị K địa chỉ số B ngõ E đường L, phường L; GCNQDD số 880444 ngày 08/5/2013 mang tên ông Nguyễn Văn D3 và vợ bà Bùi Thị Bình Đ chỉ số 20 ngõ E đường L, phường L; GCNQDD số 880442 ngày 08/5/2013 mang tên bà Lương Thị T5 và chồng ông Nguyễn Duy Y địa chỉ số E ngõ E đường L, phường L đến khi có quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền”.

UBND quận Đ Thông báo đến phòng T, UBND phường L, Chùa C3, hộ gia đình ông Nguyễn Văn D1, ông Nguyễn Văn L, bà Lương Thị T5 được biết và thực hiện theo quy định pháp luật.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, Hà Nội kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND quận Đ, Hà Nội không trình bày gì thêm có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông L, bà K trình bày: Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu trên với lý do đất do Đại hội xã viên cấp cho bố mẹ tôi ở đến nay và đã thực hiện nghĩa vụ đóng nộp thuế đầy đủ. Chúng tôi đã xây nhà 20m2 năm 1986 đã bị nhà nước phạt hành chính. Đề nghị làm rõ bên nhà Chùa mới xây tường rào khoảng năm 1990.

Ông D1, bà B trình bày: Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu trên với lý do gia đình chúng tôi đã ở đó từ năm 1982 cho đến nay, đất do hợp tác xã cấp do tôi xin, khi có vợ con. Đất do hợp tác xã xét duyệt sau khi Đại hội xã viên họp xét, nhất trí thì mới được cấp đất. Chúng tôi không đồng ý việc nhà Chùa Cầm ứng kiện gia đình chúng tôi vì bên nhà Chùa mới xây lại tường bao, gia đình chúng tôi ở ngoài tường không vi phạm vào nơi thờ tự, không có tranh chấp. Gia đình chúng tôi đóng thuế đất hàng năm không vương mắc gì. Mong quý tòa xem xét công minh bảo vệ quyền lợi chính đáng của người dân.

Ngày 19/6/2025 Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với nhà đất theo GCNQDD ông D1 và nhà đất theo GCNQDD ông L.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị: Hủy GCNQĐĐ ông D1; Hủy GCNQĐĐ ông L; Rút yêu cầu khởi kiện hủy GCNQĐĐ ông Y. Đất nhà Chùa có nguồn gốc từ lâu đời, nhưng đã bị hộ gia đình ông D3, ông L lấn, chiếm, sử dụng, xây dựng trái phép kéo dài trên phần diện tích đất thuộc khuôn viên nhà Chùa nhiều chục năm nay, đã có Biên bản họp giải quyết tranh chấp vụ việc năm 2005 của UBND phường L, nhưng UBND quận Đ GCNQĐĐ cho gia đình ông D1 và cấp GCNQĐĐ gia đình ông L là không đúng quy định pháp luật.

Luật sư T1 trình bày:

Ngày 09/10/2023, C2 có Đơn kiến nghị gửi UBND quận Đ và Phòng TN&MT quận nhưng chưa được giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 05/12/2023 C2 nộp Đơn khởi kiện tại TAND thành phố Hà Nội.

Như vậy thời hiệu khởi kiện là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

UBND Quận Đ ban hành Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 08/05/2013 về việc cấp 02 GCNQĐĐ quyền sử dụng đất số BL 880444 và BL 880443 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L và Gia đình ông Nguyễn Văn D1 là đúng thẩm quyền, tuy nhiên việc cấp hai GCNQĐĐ trên đã vi phạm nghiêm trọng các quy định của pháp luật cụ thể như sau:

Vi phạm về điều kiện, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận:

Theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 2005 có hiệu lực tại thời điểm cấp giấy chứng nhận và Khoản 2 Điều 24 Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H quy định về điều kiện cấp GCNQĐĐ là đất phải sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Tuy nhiên sự việc tranh chấp đất trên được diễn ra từ những năm 2005, có biên bản họp giải quyết của UBND phường L ngày 21/7/2005. Việc cấp GCNQĐĐ trái pháp luật này đã được khẳng định tại ba văn bản sau đây của cơ quan nhà nước:

- Kết luận kiểm tra số 1885/KLKT-STNMT-TTr ngày 03/07/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H;
- Kết luận số 09/KL-TTr ngày 12/11/2011 của Thanh tra quận Đ;
- Thông báo số 460/TB-UBND ngày 15/11/2021 của UBND quận Đ.

Vi phạm về việc xác định đối tượng cấp giấy chứng nhận:

Gia đình ông Nguyễn Văn D1 và vợ là bà Bùi Thị B kê khai trong hồ sơ cấp GCNQĐĐ: Nguồn gốc đất do là của Hợp tác xã nông nghiệp cấp cho bà Lê Thị Ế sử dụng trước 1984 không có giấy tờ chứng minh, số đó bà Lê Thị Ế cho con trai là ông Nguyễn Văn D1 Tiếp tục sử dụng; Gia đình ông Nguyễn Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị K kê khai nguồn gốc đất của ông là được ông bố mẹ để lại từ trước năm 1972. Toàn bộ các lời khai trên đều là tự kê khai, không có giấy tờ, tài liệu chứng minh. Ngày 26/6/1986, ông Nguyễn Văn L có tờ khai đăng ký nhà tư nhân mới xây dựng của Xí nghiệp quản lý nhà xây dựng trên đất ông cha để lại không có giấy tờ, được Ban chỉ đạo Đăng ký nhà quận Đ chứng nhận đã ký ngày 15/07/1986.

Vì vậy, việc cấp GCNQĐĐ số BL 880444 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn D3 và cấp GCNQĐĐ số BL 880443 với gia đình ông Nguyễn Văn L của UBND quận Đ là không đúng đối tượng.

Ông D1 và ông L trình bày: Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu của Chùa C3 đề nghị Hủy các GCNQĐĐ của gia đình chúng tôi với lý do sau: Đất do Đại hội xã viên

cấp cho bố mẹ chúng tôi ở đến nay và chúng tôi đã thực hiện nghĩa vụ đóng nộp thuế đầy đủ. Việc UBND quận Đ không thể làm sai được. Gia đình chúng tôi rất thiện chí, 02 gia đình chúng đồng ý cắt 100m² đất cho C2, phần đất gần với C2, nhưng C2 phải hỗ trợ cho 02 gia đình chúng tôi là 6.000.000.000 đồng để 02 gia đình chúng tôi xây dựng nhà mới, đảm bảo cuộc sống.

*** Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án; xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại; việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

Về Nội dung: Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCNQĐĐ của hộ gia đình ông D1, gia đình ông L thì UBND phường L đã biết việc tranh chấp đất đai giữa Chùa C3 với hộ gia đình ông D1, gia đình ông L; Khi chưa có kết luận giải quyết đơn thư của các cơ quan có thẩm quyền nhưng UBND phường L vẫn thực hiện họp Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất trong đó có nội dung: *“Tình trạng tranh chấp, khiếu kiện: Hiện không có tranh chấp, khiếu kiện”* và UBND phường L có tờ trình số 174 và 174A ngày 12/4/2013 gửi UBND quận Đ đề nghị xét cấp cấp GCNQĐĐ cho hộ gia đình ông D1, hộ gia đình ông L là vi phạm Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Quyết định số 117/2009/QĐ- UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H về việc ban hành quy định về cấp GCNQĐĐ cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam trên địa bàn thành phố Hà Nội đang có hiệu lực tại thời điểm cấp GCNQĐĐ.

Căn cứ: Điều 193 Luật TTHC, Luật đất đai 2013; Luật khiếu nại năm 2011; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016. Đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa C3.
- Về án phí: Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đối tượng khởi kiện: Người khởi kiện đề nghị hủy GCNQĐĐ ông D1 và hủy GCNQĐĐ ông L, đây là các Quyết định hành chính được ban hành trong quá trình quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 09/10/2023, Chùa C3 mới biết Ủy ban nhân dân quận Đ, Hà Nội cấp GCNQĐĐ ông D1 và GCNQĐĐ ông L thể hiện tại Đơn đề nghị giải quyết gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ, Hà Nội. Sau khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đ, Hà Nội không trả lời đơn đề nghị của Chùa C3 thì đến ngày

29/12/2023, Chùa C3 khởi kiện đề nghị hủy GCNQĐĐ ông D1 và hủy GCNQĐĐ ông L là trong thời hạn khởi kiện, do đó yêu cầu khởi kiện của Chùa C3 vẫn đảm bảo thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Tại phiên tòa, Chùa C3 tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện hủy GCNQĐĐ ông Y. Việc rút yêu cầu khởi kiện này phù hợp với quy định pháp luật nên Tòa án đình chỉ giải quyết.

[1.4] Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là UBND phường Láng có đơn xin xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử vắng mặt.

Khi xem xét Quyết định khởi kiện, Hội đồng xét xử còn phải xem xét các Quyết định liên quan khác theo khoản 1 Điều 6 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu hủy GCNQĐĐ ông D1 và hủy GCNQĐĐ ông L:

[2.1] Về nguồn gốc đất:

- Theo Công văn số 291/TTCNTT-TTLT ngày 28/9/2016 của Trung tâm C5 thuộc Sở T thì:

+ Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6E-II-35 (bản đồ lập năm 1994) tại địa chỉ Số B, ngõ E Đường L, phường L, quận Đ, Hà Nội (nay là số B, ngõ E Đường L, phường L), được cấp GCNQĐĐ ông D1.

+ Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 6E-II-35 (bản đồ lập năm 1994) tại địa chỉ Số B, ngõ E Đường L, phường L, quận Đ, Hà Nội (nay là số B, ngõ E Đường L, phường L), được cấp GCNQĐĐ ông L.

Các thửa đất trên đều có nguồn gốc ở vị trí tương đối tại một phần các thửa đất số 3077, 3078, 3079 tờ bản đồ số 9 (bản đồ lập năm 1940) làng Y. Theo tài liệu lưu trữ thì các thửa đất số 3077, 3078, 3079 tờ bản đồ số 9 làng Y nguyên đứng tên Giáp N1.

- Theo Công văn số 160/TTCNTT-TTLT ngày 31/5/2016 và Công văn số 291/TTCNTT-TTLT ngày 28/9/2016 của Trung tâm C5 thuộc Sở T thì:

+ Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6E-II-35, phường L tại mục tên chủ sử dụng có ghi: Chùa L3 (lập cùng bản đồ năm 1994) phục vụ công tác kê khai cấp GCNQĐĐ.

+ Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6E-II-35, 6E-II-41 (bản đồ lập năm 1994) phường L, quận Đ có nguồn gốc ở vị trí tương đối tại một phần các thửa đất số 3079, 3093, 3094, 3099 tờ bản đồ số 9 (bản đồ lập năm 1940) làng Y.

Theo tài liệu lưu trữ thì các thửa đất số 3077, 3078, 3079 tờ bản đồ số 9 làng Y nguyên đứng tên Giáp N1. Các thửa đất số 3093, 3094, 3099 tờ bản đồ số 9 làng Y nguyên đứng tên Làng Y.

Tài liệu, hồ sơ thu thập về nguồn gốc sử dụng đất là đất của Hợp tác xã N2 cho bà Lê Thị É sử dụng trước năm 1984 nhưng không có giấy tờ, sau đó bà Lê Thị É cho con trai là Nguyễn Văn D1 tiếp tục sử dụng, phù hợp với trình bày của gia đình ông D1, gia đình ông L.

Như vậy, Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 6E-II-35, Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 6E-II-35 và Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 6E-II-35, 6E-II-41 đều có nguồn gốc ở vị trí tương đối tại một phần thửa đất số 3079 tờ bản đồ số 9 (bản đồ lập năm 1940) làng Y. UBND phường L chưa làm rõ ranh giới: Thửa đất số 87, Thửa đất số 88 và Thửa đất số 92, cùng tại tờ bản đồ số 6E-II-35 mà gia đình ông D1, gia đình ông L và Chùa C3 đang quản lý

sử dụng cùng có nguồn gốc tại một phần thửa đất số 3079 tờ bản đồ số 9 (bản đồ lập năm 1940) làng Y, lý do của việc phân chia và quản lý sử dụng như thế nào mà vẫn còn đang tranh chấp. Việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa các bên vẫn chưa được các cơ quan có thẩm quyền quyết định.

[2.2] Về hồ sơ kê khai, cấp GCNQDD:

+ UBND phường L có biên bản họp giải quyết kiến nghị ngày 27/5/2005 và ngày 21/7/2005 về việc xây dựng cải tạo nhà giữa Chùa C3 với ông Nguyễn Văn D1. Tại cuộc họp Nhà Chùa có ý kiến: *“hiện nay đang đòi lại đất vì vậy không đồng ý việc xây dựng kiên cố quá hiện trạng cũ”*.

Qua kiểm tra hồ sơ xét duyệt cấp GCNQDD đối với 02 hộ gia đình ông D1, ông L, thấy rằng: Tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 06/10/2012 về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất được biết: Chùa C3 tranh chấp với các hộ dân ở gần chùa có xác nhận của UBND phường L ngày 12/10/2012.

Ngày 27/11/2017, Chùa C3 có đơn đề nghị việc tạm dừng thủ tục cấp GCNQDD gửi Sở T với lý do: Chùa C3 cần xác minh làm rõ một phần diện tích trong khuôn viên đất C2 đang bị lấn chiếm, bổ sung tài liệu có liên quan.

- Ngày 28/10/2021, Thanh tra Quận làm việc với trụ trì Chùa C3 và trụ trì C2 có ý kiến, tại cuộc họp năm 2005 UBND phường L chưa giải quyết được việc xây dựng các hộ gia đình ông L, ông D1 trên đất đang tranh chấp.

Như vậy, tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCNQDD của hộ gia đình ông D1, hộ gia đình ông L thì UBND phường L đã biết việc tranh chấp đất đai giữa các bên; Khi chưa có kết luận giải quyết đơn thư của các cơ quan có thẩm quyền nhưng vẫn thực hiện họp Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất trong đó có nội dung: *“Tình trạng tranh chấp, khiếu kiện: Hiện không có tranh chấp, khiếu kiện”*.

Kết luận kiểm tra số 1885/KLKT-STNMT-TTr ngày 03/07/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H; Kết luận số 09/KL-TTr ngày 12/11/2021 của Thanh tra quận Đ về việc thanh tra cấp GCNQDD đối với hộ gia đình ông D1, hộ gia đình ông L; Thông báo số 460/TB-UBND ngày 15/11/2021 của UBND quận Đ thông báo Kết luận thanh tra cấp GCNQDD đối với hộ gia đình ông D1, hộ gia đình ông L tại phường L cũng đã Kết luận cụ thể: *“1.1. UBND phường L đã xác nhận tình trạng đất đối với 03 gia đình (ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn D1, bà Lương Thị T5) không có tranh chấp, khiếu kiện là không đúng với thực tế và có Tờ trình số 174/TTr-UBND, số 174A/TTr-UBND ngày 12/4/2013 đề nghị UBND Quận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi đang có tranh chấp là không đúng quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Khoản 2, Điều 24, Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của UBND thành phố H đang có hiệu lực tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND phường L và Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất phường L tại thời điểm năm 2012 và năm 2013...”*

Từ các nhận định trên, UBND phường L đã không làm rõ việc quản lý sử dụng Thửa đất số 87, Thửa đất số 88 và Thửa đất số 92 của các bên, việc có cùng nguồn gốc tại một phần thửa đất số 3079 tờ bản đồ số 9 (bản đồ lập năm 1940) làng Y, lý do của việc phân chia và quản lý sử dụng như thế nào mà vẫn còn đang tranh chấp. Việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa các bên vẫn chưa được các cơ quan có thẩm quyền quyết

định. Đã tiến hành họp Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất không đúng, lập hồ sơ trình UBND quận Đ để xin cấp GCNQDD cho hộ gia đình ông D1, hộ gia đình ông L là không đúng các quy định pháp luật nêu trên.

[2.3] Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa C3, Hủy một phần Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 của UBND quận Đ về việc cấp GCNQDD đối với ông Nguyễn Văn D1, bà Bùi Thị B và ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K. Cụ thể là hủy GCNQDD ông D1 và hủy GCNQDD ông L.

Các trình bày và các ý kiến khác của người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, luật sư không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[2.4] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí: Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Chùa C3.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- *Khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 143; Điều 144; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;*
- *Luật đất đai năm 2003;*
- *Luật đất đai năm 2013;*
- *Luật khiếu nại năm 2011;*
- *Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;*
- *Quyết định số 117/2009/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố H;*

Xử:

- 1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chùa C3.
- 2.** Hủy một phần Quyết định số 3922/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 của UBND quận Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với ông Nguyễn Văn D1, bà Bùi Thị B và ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị K.

2.1 Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 880444 do Ủy ban nhân dân quận Đ ngày 08/5/2013 mang tên ông Nguyễn Văn D1 và bà Bùi Thị B tại địa chỉ Số B, ngõ E Đường L, phường L, quận Đ, Hà Nội (nay là số B, ngõ E Đường L, phường L).

2.2 Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 880443 do Ủy ban nhân dân quận Đ ngày 08/5/2013 mang tên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị K tại địa chỉ Số B, ngõ E Đường L, phường L, quận Đ, Hà Nội (nay là số B, ngõ E Đường L, phường L).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 880442 do Ủy ban nhân dân quận Đ ngày 08/5/2013 mang tên ông Nguyễn Duy Y và bà Lương Thị T5 tại địa chỉ: Số E, ngõ E Đường L, phường L, quận Đ, Hà Nội (nay là số E, ngõ E Đường L, phường L).

4. Về án phí: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Chùa C3 số tiền 300.000 đồng mà thầy Thích Đàm T8 đã nộp tại Biên lai số 0023930 ngày 07/10/2024 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa PT TANDTC tại Hà Nội;
- Viện PT VKSNDTC tại Hà Nội;
- VKSND TP. Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

TRẦN NGỌC HÒA