TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 339/2024/HC-PT
Ngày 18-6-2024
V/v: khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: ông Hồ Sỹ Hưng;
ông Nguyễn Thế Lệ.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Thành Trung - Thư kí Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: bà Phan Diệu Nhân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 725/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 11 năm 2023 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí đất đai, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án số 74/2023/HC-ST ngày 26-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6324/2024/QĐ-PT ngày 06-6-2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Hoàng Văn K sinh năm 1957 và bà Bùi Thị S sinh năm 1959; trú tại: nhà số xx ngách yy N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội; đều có mặt.

2. Người bị kiện:

Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Mạnh H - Chủ tịch; đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Nguyễn Duy A - chuyên viên Phòng tài nguyên và môi trường; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Ủy ban nhân dân phường N, quận L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Hồng V - Phó Chủ tịch (theo ủy quyền); vắng mặt.

- Ông Vũ Gia V sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị H sinh năm 1962; trú tại: nhà số xx đường N, phường Đ, quận L, thành phố Hà Nội; đề nghị xét xử vắng mặt.

- Chi cục thuế quận L, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- Văn phòng đăng kí đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận L, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện trình bày: năm 1986, Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn Gia Lâm giao cho bà Nguyễn Thị H (là giáo viên trường phổ thông cơ sở Gia Lâm B) diện tích đất 76,5 m^2 tại khu vực ao Cẩm Nhật (nay là số nhà 45, ngách 135/48 Nguyễn Văn Cừ, L, Hà Nội). Đến năm 1991, UBND thị trấn Gia Lâm tiếp tục giao cho gia đình bà H phần diện tích đất liền kề là 47,21 m^2 (theo phiếu thu tiền số 228450 ngày 05/9/1991 với số tiền là 1.290.000 đồng). Như vậy diện tích đất của bà H lúc này là 123,71 m^2 theo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của UBND thị trấn Gia Lâm ngày 28/10/1991. Quá trình sử dụng bà H lấn chiếm một phần đất ở phía sau ao Cẩm Nhật và phần lưu không của mương phía trước với diện tích 18,29 m^2. Diện tích đất của gia đình bà H kể cả đất lấn chiếm là 142 m^2 và được thể hiện trên bản đồ địa chính của UBND thị trấn Gia Lâm năm 1993.

Đến năm 1995, UBND thị trấn Gia Lâm tiếp tục hợp thức hoá diện tích đất lấn chiếm của bà H là 16,5 m^2 (theo phiếu thu tiền số 45 ngày 30/9/1995 số tiền là 2.600.000 đồng), lúc này diện tích đất của bà H là 158,5 m^2. Diện tích thực tế hiện gia đình bà H sử dụng là 162 m^2 do bà H tự lấn ra ao Cẩm Nhật 3,5 m^2 từ sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

Ngày 03/8/2016, gia đình bà H đã được UBND quận L cấp Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số CE 023207 với diện tích 149,5 m^2 (trong đó miễn nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 129,11 m^2, pH nộp tiền sử dụng đất bằng 100% giá đất ở qui định tại bản giá đất do UBND thành phố qui định tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng với hệ số điều chỉnh giá đất đối với diện tích 20,39 m^2.

Với nội dung vụ việc như trên, ông Hoàng Văn K và bà Bùi Thị S khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Toà án:

- Hủy Quyết định số 5588/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND quận L về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Huỷ Giấy chứng nhận QSD đất số CE 023207 đã cấp cho gia đình bà H. Công nhận phần diện tích đất 1,6 m x 20 m trong tổng diện tích đất cấp cho bà H theo Giấy CNQSD đất là đất thuộc UBND phường N quản lý.

Người bị kiện - UBND quận L trình bày: việc cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông V và bà H là đúng qui định tại Điều 18 của Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội. Phần diện tích đất 0,8 m x 20 m có nguồn gốc đất công dự định làm ngõ đi chung rộng 1,1

m, dài hết thửa đất của gia đình bà H (diện tích đất này nằm trong 162 m^2 đất gia đình bà H đề nghị cấp Giấy CNQSD đất) không thuộc diện tích đất công do UBND phường N quản lý bởi UBND thị trấn N đã thu tiền và giao cho gia đình bà H sử dụng từ năm 1991 đến nay, được thể hiện ở bản đồ địa chính phường N đo vẽ năm 1993 thuộc khuôn viên đất của gia đình bà H quản lý.

Gia đình bà S và ông K cùng một số hộ dân gửi đơn đến UBND phường đề nghị mở ngõ đi chung trên phần diện tích này tuy nhiên UBND phường đã giải quyết và trả lời không có cơ sở. Bà S đã tố cáo UBND quận L cấp giấy CNQSD đất cho bà H, UBND quận đã giải quyết và khẳng định việc tố cáo sai, sau đó bà S và ông K tiếp tục tố cáo lên UBND thành phố Hà Nội. Ngày 15/6/2017 UBND thành phố Hà Nội ban hành Thông báo số 570/TB-UBND v/v không thụ lý đơn tố cáo của bà S do người tố cáo không cung cấp được chứng cứ mới và nội dung tố cáo không có tình tiết mới. Đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- UBND phường N nhất trí với ý kiến của UBND quận L và đề nghị giải quyết theo qui định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Gia V trình bày: năm 1986 gia đình ông, bà được cấp 76,5 m^2 ao ở ngõ Thuận Hoà, gia đình đã đóng nghĩa vụ tài chính theo Quyết định 8626 của UBND thành phố Hà Nội. Ngày 28/10/1991 UBND thị trấn Gia Lâm có biên bản bàn giao mốc giới hiện trạng nhà đất của gia đình bà là 123,71 m^2 và gia đình bà đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất tăng thêm. Từ năm 1991 đến 1993 diện tích đất của gia đình tăng từ 123,71 m^2 lên 142 m^2 và gia đình bà đã đóng thuế đối với phần diện tích biến động. Ngày 03/8/2016 ông bà được UBND quận L cấp Giấy CNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số CE 023207 với diện tích 149,5 m^2. Bà H, ông V cho rằng việc cấp Giấy CNQSD đất của UBND quận L là đúng pháp luật.

- Chi cục thuế quận L trình bày: ngày 17/7/2017, Chi cục thuế quận L ban hành thông báo ghi nợ tiền sử dụng đất số 14265/TB-CCT-LPTB&TK điều chỉnh thông báo ghi nợ tiền sử dụng đất số 16990/TB-CCT-LPTB&TK là đúng về chức năng, thẩm quyền, vị trí thửa đất, diện tích và nghĩa vụ tài chính pH nộp.

- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận L: không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông K, bà S.

Tại Bản án số 74/2023/HC-ST ngày 26-4-2023, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, Điều 348 Luật tố tụng hành chính ; Điều 100 và 105 Luật đất đai năm 2013; quyết định:

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn K, bà Bùi Thị S.

- Đình chỉ yêu cầu công nhận phần diện tích đất 1,6 m x 20 m trong tổng diện tích đất cấp cho bà H theo Giấy CNQSD đất là đất thuộc UBND phường N

quản lý.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08-5-2023, người khởi kiện - ông Hoàng Văn K và bà Hoàng Thị S kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Ông K, bà S giữ nguyên quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận kháng cáo chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, người khởi kiện cho rằng phần diện tích đất tranh chấp làm ngõ đi chung có móng nhà của nhà bà không thuộc phần đất gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người bị kiện đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có ý kiến, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng

Ông K, bà S khởi kiện đề nghị hủy quyết định cấp giấy và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lí 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. Ngày 03-8-2016, UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 023207 cho gia đình ông V, bà H; ngày 31-07-2017, ông K bà S khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà H là bảo đảm thời hiệu khởi kiện theo quy định.

Ngoài ra, khi xem xét quyết định hành chính bị khởi kiện, Hội đồng xét xử xem xét các quyết định hành chính liên quan theo quy định.

Đối với yêu cầu công nhận phần diện tích đất 1,6 m x 20 m trong tổng diện tích đất cấp cho bà H theo Giấy CNQSD đất là đất thuộc UBND phường N quản lý không thuộc đối tượng giải quyết của vụ án hành chính, nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Tại phiên tòa, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND phường N, Chi cục thuế L…) nhưng các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung:

- Đối với Quyết định số 5588/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND quận L về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Quyết định số 1696/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 của UBND quận L về điều chỉnh bổ sung Quyết định số 5588/QĐ-UBND ngày 03/8/2016. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 023207 do UBND quận L cấp ngày 03/8/2016 cho ông Vũ Gia V, bà Nguyễn Thị H.

Về thẩm quyền, trình tự và nội dung ban hành quyết định: theo quy định tại các điều 100, 105 của Luật đất đai 2013 quy định về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thuộc UBND cấp quận, huyện; do đó, UBND quận L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền theo quy định.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Nhà, đất ông Vũ Gia V và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng không có giấy tờ đất theo qui định tại khoản1 Điều 100 Luật đất đai 2013. Hiện trạng gia đình bà H sử dụng 162 m^2 đất ổn định vào mục đích để ở. Trong tổng diện tích 162 m^2 thì có 76.5 m^2 được UBND huyện Gia Lâm giao tái định cư năm 1986; diện tích 47,21 m^2 do UBND thị trấn Gia Lâm giao trái thẩm quyền năm 1991 và bà H đã nộp tiền để được sử dụng đất. Diện tích 18,29 m^2 lấn từ sau năm 1991 đến trước ngày 15/10/1993; 16,5 m^2 do UBND thị trấn Gia Lâm giao năm 1995 và bà H đã nộp tiền. Diện tích 3,5 m^2 lấn từ sau ngày 15/10/1993 đến trước 01/7/2004. Như vậy đất của gia đình bà H có đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 149.5 m^2 và phù hợp với qui hoạch đất ở, còn lại 12,5 m^2 không phù hợp qui hoạch đất ở.

Như vậy, việc UBND quận L ban hành các quyết định hành chính và cấp giấy CNQSD đất cho gia đình bà H là đúng qui định tại Điều 18 và Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, Điều 17 và Điều 18 Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy CNQSD đất.

Ngoài ra, việc cấp giấy CNQSD đất cho gia đình bà H không ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông K và bà S. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà S xác nhận phần diện tích đất tranh chấp (bà cho rằng có móng nhà của nhà bà) không thuộc phần đất gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H cho rằng gia đình bà xây dựng công trình, nhà ở theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng được cấp, gia đình bà S xây dựng nhà ở, công trình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng, nên trên thửa đất nhà bà không có việc các hộ xây dựng lấn sang; hiện nay các hộ đã xây dựng nhà ở công trình ổn định, việc thẩm định, đào móng nhà không bảo đảm an toàn, có thể gây sập đổ công trình xây dựng của hai gia đình.

- Đối với yêu cầu công nhận phần diện tích đất 1,6 m x 20 m trong tổng diện tích đất cấp cho bà H theo giấy CNQSD đất là đất thuộc UBND phường N quản lý. Xét thấy, yêu cầu này không thuộc đối tượng giải quyết của vụ án hành

chính theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và Điều 30 Luật tố tụng hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ yêu cầu này của ông K, bà S là có căn cứ.

Với các lý do trên, xét thấy quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các đương sự là đúng và phù hợp với ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông K và bà S.

[3]. Ông K, bà S là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Bác kháng cáo của ông Hoàng Văn K, bà Bùi Thị S và giữ nguyên quyết định của Bản án số 74/2023/HC-ST ngày 26-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tp. Hà Nội;
- VKSND tp. Hà Nội;
- Cục THA dân sự tp. Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, PHCTP.

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

Nguyễn Tất Nam