

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: 567/2024/HCPT
Ngày 03 tháng 10 năm 2024
“V/v khiếu kiện yêu cầu hủy 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 HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hưng;
Ông Nguyễn Trọng Đoàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Tùng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 03 tháng 10 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 191/2024/TLPT-HC ngày 20 tháng 5 năm 2024 về “Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 22/2023/HC-ST ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10872/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phan Hữu D, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm A Làng B, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hồ Thanh P, chức vụ: Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã N, thị xã T, Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đình L, chức vụ: Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (vợ ông D); địa chỉ: Xóm A Làng B, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An; có mặt.

3. Ông Cao Xuân T1, sinh năm 1953 và bà Đào Thị H, sinh năm 1960 (vợ ông T1); cùng địa chỉ: Xóm A Làng B, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An; đều vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H: Anh Cao Xuân N, sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm A Làng B, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H: Luật sư Trương Thị Kim N1 và Luật sư Trịnh Lê Ngọc Q - Văn phòng L1, Đoàn Luật sư thành phố H; Luật sư An Văn D1 - Văn phòng ATK, Đoàn Luật sư thành phố H; đều có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm A Làng B, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ngân hàng Đ1 - Chi nhánh P1.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Chí D2, chức vụ: Phó Giám đốc Ban Pháp chế và ông Phạm Đức Q1, chức vụ: chuyên viên Ban Pháp chế - Ngân hàng Đ1; ông Lưu Song T3, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân, Ngân hàng Đ1 - Chi nhánh P1; đều có mặt.

- **Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, nội dung vụ án tóm tắt như sau:

- *Người khởi kiện ông Phan Hữu D trình bày:*

Gia đình ông là chủ sử dụng thửa đất số 268 và 270, tờ bản đồ số 4 tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (sau đây viết tắt là thửa 268, 270). Thửa đất số 270 có gian nhà được mua lại của UBND xã N, gia đình ông D đang ở ổn định từ năm 1992 đến nay; cạnh thửa đất nhà ông D phía Tây Nam là hộ gia đình ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H. Khoảng đầu năm 2021, ông T1, bà H khởi công xây dựng nhà mới và sang yêu cầu dỡ nhà của gia đình ông để lấy đất xây nhà; ông lên UBND xã N tìm hiểu thì mới được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) của ông T1, bà H được cấp năm 2014 có chồng lấn sang phần diện tích nhà và đất mà gia đình ông đang ở bị lấn chiếm là: Phía Tây Bắc đối diện đường 48D có chiều rộng 1,44m; phía Tây Nam giáp nhà ông T1, bà H có cạnh dài là 41,1m; Phía Đông Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn Đ là 1,2m; tổng diện tích bị lấn chiếm khoảng 51,46m² nhưng ông thống nhất với kết quả thẩm định ngày 14/6/2022, xác định diện tích bị chồng lấn là 29,2m².

Do đó, ông Phan Hữu D khởi kiện yêu cầu hủy bỏ một phần GCNQSDĐ số BP 254203, thửa số 13, tờ bản đồ số 35 do UBND thị xã T cấp ngày 31/12/2014 cho gia đình ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H, tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Trong quá trình giải quyết vụ án, đối thoại và tại phiên tòa ông yêu cầu hủy toàn bộ GCNQSDĐ nêu trên.

- *Người bị kiện UBND thị xã T, do người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

GCNQSDĐ số BP 254203, thửa số 13, tờ bản đồ số 35 do UBND thị xã T cấp ngày 31/12/2014 cho ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H, tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An là được cấp đổi trên cơ sở GCNQSDĐ đã cấp năm 1996, được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Việc cấp GNCQSDĐ được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định; đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã N trình bày:

Thửa đất số 13 có nguồn gốc là của Nông trường T bàn giao cho xã N quản lý; sau đó UBND xã N giao cho Cửa hàng mua bán xây dựng nhà bán hàng và các công trình khác. Năm 1992, Cửa hàng mua bán giải thể và tiến hành thanh lý toàn bộ tài sản; một số cá nhân mua tài sản thanh lý nhà trên đất trong đó có ông Cao Xuân T1, bà Đào Thị H. Năm 1996, gia đình ông T1 được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 4, diện tích là 768,9m²; thửa đất này được cấp đổi vào năm 2014, có số hiệu mới là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35, diện tích 902m². Tại sổ mục kê, sổ địa chính và các tài liệu khác lưu trữ tại UBND xã N qua các thời kỳ đều thể hiện chủ sử dụng là Cao Xuân T1. UBND xã N không có tài liệu nào thể hiện ranh giới giữa thửa đất số 13 và thửa đất số 270 mà gia đình ông Phan Hữu D đang sử dụng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thông nhất như ý kiến, yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hữu D và không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T4 (mẹ của bà Nguyễn Thị T) trình bày:

Thừa nhận nguồn gốc thửa đất của gia đình đúng như ông D trình bày. Diện tích đất và tài sản trên đất là do vợ chồng bà mua của Hợp tác xã mua bán, sau đó vợ chồng bà cho vợ chồng ông D, bà T sử dụng từ năm 1992. Bà đồng ý với quan điểm khởi kiện của ông D và bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân T1, bà Đào Thị H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 13 có nguồn gốc do gia đình ông bà mua thanh lý dãy 03 của Cửa hàng, bao gồm 01 ngôi nhà lớn ở giữa và 02 cửa hàng nhỏ ở hai bên. Sau đó, ông bà có nhượng lại cho ông Nguyễn Anh T5 (là bố vợ của ông Phan Hữu D) 01 cửa hàng nhỏ ở phía Đông Bắc ngôi nhà lớn; hai bên xác nhận ranh giới là đường thẳng nằm mép ngoài bậc tam cấp phía Đông Bắc của ngôi nhà lớn. Do Cửa hàng nằm sát với ngôi nhà lớn và nhà ông T5 chưa có điều kiện sửa chữa để xây bờ tường theo đúng ranh giới nên hai bên thỏa thuận để gia đình ông T5 mượn phần đất này cho đến khi 01 trong 02 bên xây lại nhà thì sẽ hoàn trả lại theo đúng ranh giới hai bên đã thống nhất ban đầu; ông bà đã xây 23,3m tường rào và ống khói nhà bếp theo đúng ranh giới thỏa thuận; phần tường rào còn lại sẽ được xây dựng tiếp khi 01 trong 02 bên xây nhà mới theo như thỏa thuận ban đầu.

Năm 2017, khi ông T1 đang nằm viện điều trị dài ngày tại Hà Nội thì gia đình ông Phan Hữu D (con rể ông T5) đã đập phá phần bậc tam cấp sau nhà ông bà và xây dựng lấn vào phần đất đã phá của ông bà để sử dụng riêng với diện tích là 23,5m², cụ thể: Mặt tiền giáp đường Quốc lộ 48D bị lấn 1,44m; mặt phía Đông Bắc giáp nhà ông D chiều dài bị lấn 17,8m. Gia đình ông bà nhiều lần yêu cầu gia đình ông D hoàn trả lại hiện trạng phần đất đã lấn chiếm để xây dựng lại ngôi nhà của mình nhưng ông D không thiện chí hợp tác giải quyết. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D và có yêu cầu gia đình ông D phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm bất hợp pháp cho gia đình ông bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Đ1 - Chi nhánh P1 (B1) do người đại diện theo ủy quyền của trình bày:

Ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H, địa chỉ tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An có vay vốn tại Ngân hàng B1 - Chi nhánh P1 theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/1707188/HĐTD ngày 30/12/2021 và các hợp đồng cụ thể kèm theo, các khoản vay của ông T1, bà H được đảm bảo bằng nhiều tài sản khác nhau, trong đó có tài sản hiện đang tranh chấp trong vụ án là: Quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BP 254203 do UBND thị xã T cấp ngày 31/12/2014 cho ông Cao Xuân T1, bà Đào Thị H tại GCNQSDĐ số CH CD 00370, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35, diện tích 902,0m² tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Tài sản trên thửa đất bao gồm 01 ngôi nhà hai tầng, một dãy kiot kinh doanh bán hàng gồm 6 ki ốt và toàn bộ các tài sản khác nằm trên đất bao gồm công, sân, tường bao...

Việc ký kết hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản cũng như việc thực hiện hợp đồng tín dụng của các bên là đúng theo trình tự và quy định của pháp luật; việc ông Phan Hữu D yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BP254203, tờ bản đồ số 35 do UBND thị xã T cấp ngày 31/12/2014 cho ông Cao Xuân T1, bà Đào Thị H là làm ảnh hưởng chính đáng đến quyền lợi của Ngân hàng B1 - Chi nhánh P1. Vì vậy, đề nghị Tòa án duy trì Hợp đồng thế chấp số 01/2021/1707188/HĐTD ngày 30/12/2021 có giá trị hiệu lực để đảm bảo cho các khoản vay của ông Cao Xuân T1, bà Đào Thị H.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2023/HC-ST ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Thông tư 55/2013 ngày 30/12/2013 quy định về thành lập bản đồ địa chính; Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Hữu D.

Hủy quyết định về việc cấp và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 254203, thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 35 do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Nghệ

An cấp ngày 31/12/2014 cho ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Nghệ An phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

- Ngày 25/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H cùng có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo uỷ quyền của ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H là ông Cao Văn N2 đề nghị cho các Luật sư trình bày nội dung và căn cứ kháng cáo.

- Luật sư An Văn D1 trình bày: UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số BP 254203, ngày 31/12/2014 cho ông T1, bà H là cấp đổi trên cơ sở GCNQSDĐ đã cấp cho ông T1 vào năm 1996 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền. Về ranh giới thửa đất, năm 1992 gia đình ông T1 và gia đình ông D1 đều mua các căn nhà, ký ốt của UBND xã N bán thanh lý, khi mua các bên đều mua theo các nhà và ký ốt có sẵn để sử dụng là một đường thẳng kẻ từ mặt trước bám mặt đường ra đến phía sau. Trong quá trình sử dụng đất, lợi dụng khi ông T1 bị bệnh phải đi điều trị tại Bệnh viện thì ông D1 đã xây dựng nhà lấn chiếm sang đất gia đình ông T1. Sau đó, gia đình ông T1 và gia đình ông D1 đã thoả thuận, bàn bạc thống nhất ranh giới đất của hai nhà là một đường thẳng theo bờ tường hiện nay gia đình ông T1 xây ra đến hết phía trước thửa đất bám mặt đường, do phần phía trước thửa đất có nhà của ông D1 xây lấn sang đất nhà ông T1 nên các bên thoả thuận tạm thời để nguyên, khi nào gia đình ông T1 xây nhà mới thì gia đình ông D1 trả lại. Khi UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông T1 năm 2014 là công khai cho toàn dân cùng biết để thực hiện, gia đình ông D1 cũng biết và cũng xin cấp GCNQSDĐ; ranh giới, tứ cận và diện tích đất trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông T1, bà H năm 2014 đã được UBND thị xã T xác định đúng. Việc ông D1 khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hủy quyết định về việc cấp và hủy GCNQSDĐ số BP 254203, ngày 31/12/2014 của UBND thị xã T, tỉnh Nghệ An cấp cho ông T1, bà H là không đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1 và bà H, bác yêu cầu khởi kiện của ông D1 và sửa bản án sơ thẩm.

- Luật sư Trương Thị Kim N1 thống nhất với ý kiến của Luật sư An Văn D1 và trình bày bổ sung: Bản chất thực tế của vụ án là do ông T1, bà H có cho gia đình ông D1 mượn 2m chiều ngang mặt đường phía trước thửa đất, hai bên đã thoả thuận và xác nhận ranh giới 02 thửa đất của hai gia đình là một đường và gia đình ông T1 đã xây hàng rào để ngăn cách, khi nào gia đình ông T1 xây nhà mới thì gia đình ông D1 sẽ hoàn trả lại nên mới có việc ông D1 sử dụng phần đất tranh chấp này và nay lại khởi kiện ngược lại để đòi đất. Quá trình xét xử sơ thẩm và thẩm định lần 02 kết luận gia đình ông D1 thừa rất nhiều đất, khoảng hơn 150m², ông D1 có rất nhiều

mảnh đất nhưng khai không trung thực mà chỉ khai có duy nhất 01 mảnh đất nên Tòa án sơ thẩm không nắm được sự thật khách quan của vụ án, đề nghị áp dụng quy định tại mục 3 phần II về tố tụng hành chính trong Công văn 212 của Tòa án nhân dân tối cao ngày 13/9/2019 về thông báo kết quả và giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử các vụ án hành chính để xem xét lại trường hợp của ông D1. Việc cấp đổi lại GCNQSDĐ của ông T1, bà H là không ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông D1 mà ông D1 lại đi khởi kiện và ông D1 cũng không chứng minh được đất của mình bị thiếu. Mặc dù bà T không ký vào mốc giới, ranh giới và trình bày chữ ký trong biên bản thỏa thuận xác định mốc giới không phải chữ ký của mình nhưng trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hai nhà thì hình thể hai thửa đất, ranh giới hai thửa đất đều là một đường thẳng, tại phiên tòa phúc thẩm đã hoãn lần trước ông D1 cũng công nhận ranh giới đất của hai gia đình đều là đường thẳng nên việc ông D1 cho rằng thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà H sai là không có cơ sở. Hình thể các thửa đất trong các GCNQSDĐ cũng như thỏa thuận về ranh giới các thửa đất của hai gia đình đều là một đường thẳng, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét kỹ nguồn gốc, nguyên nhân vì sao xảy ra sự việc nên đã tuyên hủy GCNQSDĐ của ông T1, bà H là thiếu căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay, chúng tôi cũng đã thu thập được các chứng cứ của người làm chứng trình bày sự việc ông D1 năm 2017 có sửa nhà và trồng lần phần diện tích của ông T1, bà H, phù hợp với các bản khai trình bày của ông T1, bà H nên đề nghị Hội đồng xét xử thẩm định lại một lần nữa về trình bày của ông D1 có đúng không. Qua các căn cứ và những lời khai bổ sung của người làm chứng, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Phan Hữu D.

- Luật sư Trịnh Lê Ngọc Q nhất trí với quan điểm của các Luật sư An Văn D1, Trương Thị Kim N1 và trình bày bổ sung: Việc ông D1 khởi kiện cho rằng GCNQSDĐ của UBND thị xã T, tỉnh Nghệ An cấp cho ông T1, bà H là sai, cấp trồng lần lên đất của gia đình ông D1 nhưng ông D1 cũng không xác định được diện tích đất của gia đình mình bị cấp trồng lần là bao nhiêu m², các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của ông D1 cũng trình bày không thống nhất về diện tích đất của gia đình bị cấp trồng lần. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà H và sửa bản án sơ thẩm.

- Những người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng Đ1 thống nhất trình bày: Ông T1, bà H đang thế chấp GCNQSDĐ đối với thửa đất đang ở để vay vốn tại ngân hàng là theo đúng quy định của pháp luật; việc tuyên hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông T1, bà H là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D1; chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H là trong hạn luật định và những người kháng cáo đều thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên đủ điều kiện chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; bác kháng cáo của ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ được thẩm tra công khai tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H là trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật Tố tụng hành chính và những người kháng cáo đều thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng trong đó có người đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có người uỷ quyền cho người khác tham gia phiên tòa, những người khác đã được triệu tập hợp lệ lần 02 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên tòa, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành việc xét xử vụ án theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Người khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BP 254203, ngày 31/12/2014 của UBND thị xã T, tỉnh Nghệ An; đây là quyết định hành chính do người có thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước ban hành trong lĩnh vực quản lý đất đai có liên quan đến quyền và lợi ích của người khởi kiện. Do đó, bản án sơ thẩm xác định đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung; xét kháng cáo của ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Xét tính hợp pháp về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định hành chính bị khởi kiện:

GCNQSDĐ số BP 254203, ngày 31/12/2014 của UBND thị xã T cấp cho ông T1 và bà H đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An được cấp đổi trên cơ sở GCNQSDĐ số G 034310, ngày 02/02/1996 của UBND huyện N cấp cho ông T1 là đảm bảo về trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền

theo quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật Đất đai năm 2003, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Về nội dung quyết định hành chính bị khởi kiện:

[2.1.1] Về nguồn gốc thửa đất số 13 (thửa 271 cũ) của gia đình ông Cao Xuân T1, bà Đào Thị H và thửa đất số 14 (thửa 270 cũ) của gia đình ông Phan Hữu D tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An:

- Theo Báo cáo số 291/BC-UBND ngày 27/6/2022 của UBND xã N, lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ, xác định được thửa đất của ông T1, bà H có nguồn gốc do Nông trường T 1 bàn giao cho xã N quản lý, sau đó UBND xã N giao cho Cửa hàng mua bán của xã N xây dựng nhà bán hàng và các công trình khác, năm 1992 Cửa hàng mua bán của xã N giải thể và thanh lý toàn bộ tài sản (nhà bán hàng, các công trình trên đất), trong đó ông T1 và bà H mua một phần tài sản của cửa hàng và cải tạo để sử dụng. Năm 1996 ông T1 và bà H được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 4, diện tích là 768,9m² (năm 2014 đo vẽ mới, được xác định lại là thửa đất số 13, diện tích 902m²).

- Thửa đất số 270 được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông D năm 2000, diện tích 300m² (đo đạc mới năm 2014 được xác định lại là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 35, diện tích 257,3m²).

[2.1.2] Về ranh giới thửa đất số 13 (thửa 271 cũ) của gia đình ông Cao Xuân T1, bà Đào Thị H và thửa đất số 14 (thửa 270 cũ) của gia đình ông Phan Hữu D tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An:

- Thửa đất số 270 được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông D năm 2000, diện tích 300m², trong GCNQSDĐ ghi "vườn" 300m², không thể hiện sơ đồ hình thể, ranh giới, tứ cận thửa đất (đo đạc mới năm 2014 được xác định lại là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 35, diện tích 257,3m²) liền kề với thửa đất số 13 (thửa 271 cũ) của gia đình ông T1, bà H.

- Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 do UBND thị xã T cấp ngày 31/12/2014 cho ông T1 và bà H thể hiện: Tại Phiếu mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới liền kề hai thửa đất số 13 và thửa 14 (thửa 270 gia đình ông D, bà Nguyễn Thị T đang sử dụng) ngày 12/11/2011 có chữ ký, chữ viết ghi T (vợ của ông D). Tại phần ký giáp ranh có chữ ký của hộ ông Phan Hữu D thể hiện chữ viết T nhưng việc mô tả chi tiết giữa phần lời và phần sơ đồ thể hiện không thống nhất với nhau. Bà T không thừa nhận chữ viết, chữ ký của mình. Tại Kết luận giám định số 28/KL-KTHS (DD3-TL) ngày 24/8/2023 của Phòng K - Công an tỉnh N kết luận "không đủ cơ sở kết luận chữ viết Thủy" trên bản Mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất. Tại Thông báo số 238/TB-UBND ngày 01/4/2021 của UBND xã N về việc kết quả giải quyết đơn của công dân thể hiện nội dung: "Ý kiến của ông Hoàng Công B nguyên xóm trưởng cũ là người dẫn đạc khi đo đạc thửa đất ông Cao Xuân T1, bà Đào Thị H: Về dẫn đạc tại thời điểm đo đạc năm 2012 ông B không trực tiếp dẫn đạc tại 02 thửa đất trên, tuy nhiên do hồ sơ địa chính 02 gia đình đã ký xác nhận

giáp ranh nên trong hồ sơ địa chính ông B đã ký là người dẫn đạc”. Hiện tại, UBND xã N và UBND thị xã T cũng xác định không còn lưu các tài liệu liên quan.

- Vợ chồng ông D, bà T xác định và thừa nhận ranh giới hai thửa đất số 13 (thửa 271 cũ) và thửa 14 (thửa 270 cũ) tiếp giáp nhau là đoạn gấp khúc bao gồm đoạn có bức tường nhà cấp 4 mà hiện nay gia đình ông bà đang sử dụng trên nền móng cũ của Cửa hàng mua bán của xã N và đoạn có bức tường hàng rào bao quanh do gia đình ông T1, bà H xây dựng nguyên trạng từ trước đến nay. Vợ chồng ông T1, bà H và người đại diện theo ủy quyền trình bày ranh giới hai thửa đất là một đường thẳng từ mặt đường phía trước ra đến hết phía sau đất của hai gia đình; hiện nay ranh giới hai thửa đất bị gấp khúc là do gia đình ông D lợi dụng khi ông T1 bị bệnh phải đi điều trị tại Bệnh viện đã xây dựng nhà lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông T1, hai gia đình đã thoả thuận thống nhất ranh giới hai thửa đất là một đường thẳng theo bờ tường hiện nay gia đình ông T1 xây ra hết phía trước thửa đất nhưng do phía trước thửa đất có nhà ông D đang ở xây lấn sang đất nhà ông T1 nên tạm thời để nguyên, khi nào gia đình ông T1 xây nhà mới thì gia đình ông D trả lại.

- Theo GCNQSDĐ số BP 254203 ngày 31/12/2014 của UBND thị xã T, tỉnh Nghệ An cấp cho ông T1, bà H đối với thửa đất số 13 (thửa 271 cũ) thì phần tiếp giáp thửa đất số 14 (thửa 270 cũ) của gia đình anh D là một đường thẳng; theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2022 thì trong phần diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà H có phần diện tích đất có nhà của gia đình ông D, bà T đang sử dụng để ở. Như vậy, việc UBND thị xã T, tỉnh Nghệ An cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà H khi chưa xác định rõ được mốc giới sử dụng hai thửa đất của hai gia đình ông T1, bà H và gia đình ông D, bà T và trong phần diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà H có một phần diện tích đất có nhà của gia đình ông D, bà T đang sử dụng để ở là chưa đúng pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, hủy quyết định về việc cấp và hủy GCNQSDĐ số BP 254203 ngày 31/12/2014 của UBND thị xã T, tỉnh Nghệ An cấp cho ông T1, bà H đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 35 tại xóm A, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An là có căn cứ pháp luật.

- Tại cấp phúc thẩm, các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1, bà H nộp bản tự khai của các công dân ghi tên Đào Mậu H1, Nguyễn Ngọc G trình bày sự việc năm 2017 gia đình ông D làm nhà, lợp mái tôn có một phần lún vào mái nhà chính ông T1 nhưng các văn bản này không phải là tài liệu, chứng cứ xác định ranh giới sử dụng hai thửa đất của gia đình ông T1, bà H và gia đình ông D, bà T nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Với các nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Cao Xuân T1 và

bà Đào Thị H đều là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2023/HC-ST, ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Cao Xuân T1 và bà Đào Thị H.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, VP, HCTP.

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

Nguyễn Tiến Dũng