

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 153/2020/HC-ST

Ngày: 27 - 07- 2020

*V/v: Khiếu kiện quyết định giải
quyết tranh chấp đất đai.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thúy Linh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Mai Hồng

Ông Nguyễn Ngọc Luân

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Việt Hoa là Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Đinh Thị Tuyết Mai – Kiểm sát viên

Ngày 27/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 222/2018/TLST-HC ngày 29/06/2018 về khiếu kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/QĐXX-HC ngày 3/7/2020, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông N.V.T, sinh năm 1972

Địa chỉ: thôn 7 Tề Xuyên, xã Đ.X, huyện G.L, Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Trịnh Xuân Tiến – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH một thành viên Trịnh Gia – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: A2 tập thể Công ty xây dựng số 3 phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Hà Nội; có mặt.

Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G.L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Thuận, chức vụ Phó chủ tịch UBND huyện G.L; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Đỗ Cảnh, chức vụ Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện G.L; vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. UBND xã Đ.X, huyện G.L, Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng, chức vụ: Công chức Địa chính – Xây dựng xã Đ.X; vắng mặt.

2. Bà N.T.H, sinh năm 1975, địa chỉ: thôn Tế Xuyên, xã Đ.X, huyện G.L, Hà Nội; vắng mặt.

3. Bà N.T.H1, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn Tế Xuyên, xã Đ.X, huyện G.L, Hà Nội; vắng mặt.

4. Bà N.T.S, sinh năm 1985, địa chỉ: thôn Hạ, xã Dương Hà, huyện G.L, Hà Nội; vắng mặt.

Bà Hương, bà Hoa, bà Sen Ủy quyền cho ông N.V.T theo giấy ủy quyền số công chứng 260.2017/GUQ ngày 10.4.2017 tại Văn phòng công chứng Bảo Khánh; có mặt.

5. Bà N.T.Đ, sinh năm 1960, địa chỉ: thôn Đỗ Xá, xã Yên Thường, huyện G.L, Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, người khởi kiện ông N.V.T trình bày:**

Năm 1988, ông Tuyền và một số hộ gia đình được UBND xã Đ.X, huyện G.L, thành phố Hà Nội cấp đất 10% tại thôn Tế Xuyên, xã Đ.X, huyện G.L, thành phố Hà Nội, để phục vụ canh tác và sử dụng vào mục đích nông nghiệp, gia đình đã sử dụng diện tích đất trên đúng với mục đích được giao từ đó đến nay.

Đến đầu năm 2016, bà N.T.Đ đã chiếm dụng và tiến hành xây dựng công trình kiến trúc trái pháp luật trên thửa đất 10% của gia đình ông dẫn đến việc tranh chấp đất đai. Ông đã yêu cầu UBND xã Đ.X ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật của bà N.T.Đ, đồng thời yêu cầu UBND xã Đ.X tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông và bà N.T.Đ.

Sau nhiều lần hòa giải không thành tại UBND xã Đ.X, tháng 7 năm 2016, ông có đơn yêu cầu Chủ tịch UBND huyện G.L, thành phố Hà Nội tiến hành giải quyết tranh chấp đất đai. UBND huyện G.L đã yêu cầu gia đình ông phải làm lại đơn theo đúng quy định của pháp luật. Tháng 5 năm 2017, ông đã nộp lại đơn yêu cầu Chủ tịch UBND huyện G.L giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông và bà N.T.Đ đối với thửa đất 10% nêu trên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, ông nhận được Quyết định số: 13491/QĐ-CT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện G.L với nội dung: Yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông N.V.T và bà N.T.Đ đối với thửa đất 10% do UBND xã Đ.X giao cho hộ gia đình và cá nhân để sản xuất nông nghiệp là chưa đủ cơ sở để xem xét giải quyết vì:

+ Diện tích đang tranh chấp có nguồn gốc là đất 10% do UBND xã Đ.X cho hộ gia đình ông Tuyền (gồm ông N.V.T, bà N.T.H, bà N.T.H1 và N.T.S) để sử dụng vào

mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1988. Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP về việc giao đất nông nghiệp, trên địa bàn xã Đ.X khi tiến hành giao ruộng thì toàn bộ diện tích đất 10% đã chuyển ra ngoài đồng vào nhập vào đất sản xuất nông nghiệp để chia theo Nghị định 64/CP. Tại thời điểm đó hộ ông Tuyến được giao 8 nhân khẩu với diện tích bình quân 1 nhân khẩu tại thôn 7 là 253m². Gia đình ông Tuyến được giao và đã được cấp Giấy CNQSD đất nông nghiệp với diện tích 2002.9m².

+ Gia đình ông N.V.T và gia đình bà N.T.Đ đều không xuất trình được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đang tranh chấp.

+ Gia đình ông N.V.T và gia đình bà N.T.Đ đều không sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

+ Gia đình ông N.V.T và gia đình bà N.T.Đ đều không kê khai, đăng ký và thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất “nay là thuế đất phi nông nghiệp”) đối với diện tích đang tranh chấp.

+ Gia đình bà N.T.Đ không xuất trình được giấy tờ chứng minh việc ông Nguyễn Văn Sửu (ông Sửu là chồng bà Tuyến) đã chuyển nhượng tranh chấp cho bà N.T.Đ.

- Giao UBND xã Đ.X thực hiện việc quản lý đất đai đối với phần diện tích đang tranh chấp theo quy định.

Không đồng ý với Quyết định 13491/QĐ-CT, tháng 10 năm 2017, ông tiếp tục làm đơn yêu cầu Chủ tịch UBND huyện G.L giải quyết lần hai. Tuy nhiên đến hết thời hạn pháp luật quy định về thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch UBND huyện G.L đã không tiến hành giải quyết với lý do Chủ tịch UBND huyện G.L chỉ giải quyết tranh chấp một lần, nếu không đồng ý thì công dân khiếu nại lên UBND thành phố Hà Nội hoặc khởi kiện hành chính theo quy định của pháp luật.

Quyết định số 13491/QĐ-CT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Chủ tịch UBND huyện G.L là thiếu khách quan, không phù hợp với tình hình thực tiễn sử dụng đất của gia đình ông, bởi lẽ: Thửa đất đang tranh chấp đã được UBND xã Đ.X, huyện G.L cấp cho gia đình ông từ năm 1988, việc này được thể hiện trong sổ theo dõi đất đai của xã Đ.X, không có Quyết định nào thu hồi thửa đất này của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và gia đình ông vẫn sử dụng đúng mục đích từ đó đến nay; Không làm rõ nguyên nhân chính, chủ yếu dẫn đến tranh chấp đất đai, thiếu cơ sở pháp lý và việc Chủ tịch UBND huyện G.L không giải quyết lần hai tranh chấp giữa gia đình ông và bà N.T.Đ đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

Ngày 20/03/2018 ông Tuyến nộp đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết:

1. Hủy toàn bộ Quyết định số: 13491/QĐ-CT ngày 19 tháng 9 năm 2017 của Chủ tịch UBND huyện G.L, thành phố Hà Nội.

2. Công nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông đối với thửa đất 10% đang tranh chấp với bà N.T.Đ tại thôn Tế Xuyên, xã Đ.X, huyện G.L, thành phố Hà Nội.

Người bị kiện: Chủ tịch UBND huyện G.L trình bày:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

**** Theo ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Tuyền (bà Tuyền là mẹ ông Tuyền) tại biên bản làm việc ngày 01/8/2016, ngày 16/11/2016 và ý kiến của ông N.V.T tại biên bản làm việc ngày 21/7/2017.***

Thửa đất đang đề nghị giải quyết tranh chấp có nguồn gốc là đất 10% do UBND cấp cho hộ gia đình bà Tuyền để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp năm 1988 với diện tích khoảng 134m². Phần diện tích này, UBND xã cấp cho 04 người con của bà Tuyền gồm: ông N.V.T, bà N.T.H, bà N.T.H1 và bà N.T.S.

Sau khi được cấp đất, gia đình bà Tuyền trực tiếp canh tác trên thửa đất này. Đến khoảng năm 1995, do sản xuất không có hiệu quả gia đình bà Tuyền đã cho bà Đoàn mượn đất để trồng rau muống (việc gia đình bà Tuyền cho gia đình bà Đoàn mượn đất không được lập thành văn bản, trong quá trình sử dụng gia đình bà Đoàn cũng không phải trả cho gia đình bà Tuyền bất kỳ khoản tiền nào).

Khoảng năm 2000, ông Nguyễn Văn Sửu mất (ông Sửu là chồng bà Tuyền, là bố ông Tuyền), khi chết ông Sửu không để lại di chúc.

Khoảng năm 2005, gia đình bà Tuyền đòi lại thửa đất đã cho bà Đoàn mượn (lúc này bà Đoàn không trồng rau muống trên thửa đất nữa). Bà Tuyền biết, bà Đoàn đã bán thửa đất này cho một người khác, do vậy, bà Tuyền đã nói với người mua đất của bà Đoàn rằng thửa đất này là của gia đình bà Tuyền, không phải của gia đình bà Đoàn, còn người mua ở đâu thì bà Tuyền không biết.

Sau khi đòi được đất của gia đình bà Đoàn, gia đình bà Tuyền canh tác được 1 vụ thì cho ông Nguyễn Bá Định và ông Nguyễn Duy An (ông Định và ông An là hàng xóm với gia đình bà Tuyền) mượn đất để canh tác (việc gia đình bà Tuyền cho ông Định và ông An mượn đất không được lập thành văn bản và trong quá trình canh tác ông Định và ông An không phải trả cho gia đình bà Tuyền bất kỳ khoản tiền nào).

Đến khoảng đầu năm 2015, khi ông Định và ông An đang canh tác trên thửa đất thì gia đình bà Đoàn tự ý phá bỏ hoa màu của ông Định và ông An để xây nhà.

Đến đầu năm năm 2016, gia đình bà Đoàn tiến hành xây dựng nhà trên thửa đất của gia đình bà Tuyền, do vậy gia đình đã làm đơn đề nghị UBND xã Đ.X giải quyết.

Tại buổi làm việc, bà Tuyền cho biết: Từ khi được giao đất năm 1988 đến nay, bà Tuyền là người nộp các khoản thuế, phí liên quan đến việc sử dụng đất nông nghiệp. Từ năm 1995 đến nay, ngoài canh tác 01 vụ năm 2005 thì gia đình bà Tuyền không sử dụng thửa đất này.

**** Theo ý kiến trình bày của bà N.T.Đ tại biên bản làm việc ngày 23/8/2016.***

Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do gia đình bà Đoàn mua của ông

Nguyễn Văn Sửu (ông Sửu là chồng bà Tuyên) với giá tiền khoảng 2,5 triệu vào khoảng năm 1993. Khi mua đất, ông Sửu có lập giấy tờ viết tay với bà Đoan (hiện bà Đoan không lưu giữ được giấy tờ mua bán). Khi mua đất, bà Đoan là người đưa tiền cho bà Tuyên. Tại thời điểm trả tiền cho ông Sửu, các thành viên trong gia đình ông Sửu gồm vợ và các người con đều có mặt.

Sau khi mua của ông Sửu, khoảng 2-3 tháng sau, gia đình bà Đoan đã tiến hành đổ đất, san lấp thửa đất. Sau khi đổ đất, gia đình bà Đoan tiến hành canh tác trên thửa đất. Khoảng vài năm sau, bà Đoan mua gạch để xây bờ phân định ranh giới với các thửa ruộng bên cạnh.

Vào khoảng trước năm 2000, bà Đoan cho bà Huân Thắng cùng sản xuất (trồng rau muống) trên 01 phần thửa ruộng. Bà Đoan cho bà Huân Thắng cùng làm nhưng không thu tiền. Gia đình bà Huân Thắng làm được khoảng vài năm thì không làm nữa. Do vậy, thửa đất này chỉ có gia đình bà Đoan sử dụng.

Đến năm 2006, gia đình bà Đoan tiếp tục thuê người đổ đất vào để san lấp ruộng. Sau khi san lấp ruộng năm 2006, gia đình bà Đoan cho ông Sinh (chồng cũ bà Đoan, ly hôn năm 1992) dựng lán nhốt trâu, bò chăn nuôi và trồng chuối trên thửa đất. Đến khoảng năm 2015, gia đình bà Đoan tiến hành xây dựng nhà và tường bao. Đến năm 2016 thì phát sinh tranh chấp với gia đình bà Tuyên.

**** Theo ý kiến trình UBND xã Đ.X tại biên bản làm việc ngày 10/8/2017 và ngày 15/8/2017.***

Thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là đất 10% do UBND xã cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn Sửu (ông Sửu là bố ông Tuyên) năm 1988 để sản xuất nông nghiệp. Các thành viên trong gia đình ông Sửu được cấp đất gồm: Ông N.V.T, bà N.T.H, bà N.T.H1 và bà N.T.S (04 ông bà trên là con đẻ ông Sửu).

Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP về việc giao đất nông nghiệp, trên địa bàn xã Đ.X khi tiến hành giao ruộng thì toàn bộ diện tích đất 10% được chuyển ra ngoài đồng và nhập vào đất sản xuất nông nghiệp để chia theo Nghị định 64/CP. Theo Quyết định số 318/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của UBND huyện G.L thì bình quân chia ruộng cho 1 nhân khẩu thôn 7 là 253m² (ông Sửu được chia ruộng tại thôn 7), gia đình ông Sửu được giao 8 nhân khẩu trong đó gồm: Ông Nguyễn Văn Sửu, bà Nguyễn Thị Tuyên; Ông N.V.T, vợ Nguyễn Thị Báu, con Nguyễn Thị Ngọc, con Nguyễn Văn Tuyên, bà N.T.H1 và bà N.T.S được chia với tổng diện tích 2002.9m² nằm ở 09 thửa đất (bà N.T.H đã lấy chồng và đã cấp giấy chứng nhận trong gia đình chồng là ông Nguyễn Văn Khoát thôn 9). Sau khi nhận ruộng, gia đình ông Sửu có đơn đề nghị và được UBND huyện G.L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Sau khi giao đất nông nghiệp cho các hộ dân, diện tích đất 10% nằm trên phần lưu không cạnh mương tưới Hà Bắc trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp của gia đình ông Tuyên, UBND xã Đ.X không quản lý theo quy định do vậy một số hộ có diện tích đất 10% cạnh mương tưới Hà Bắc vẫn tiếp tục sử dụng, tuy

nhiên phần diện tích đang tranh chấp gia đình ông Tuyển không sử dụng từ năm 1995 đến nay.

Hồ sơ địa chính.

- Theo báo cáo của UBND xã Đ.X tại biên bản làm việc ngày 10/8/2017: Theo bản đồ đo vẽ năm 1985-1986 và sổ mục kê kèm theo: Bản đồ và sổ mục kê không thể hiện thửa đất đang tranh chấp.

- Theo bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 (không có sổ kèm theo): tranh chấp được thể hiện là một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01, diện tích 506m², bản đồ không thể hiện công trình xây dựng trên đất.

Hiện trạng sử dụng đất.

Ngày 07/6/2017, phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Đ.X đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất phần diện tích đang tranh chấp. Kết quả kiểm tra cho thấy:

Trên đất có 01 nhà cấp IV, diện tích khoảng 59.6m², kết cấu tường gạch, mái lợp tôn, thời điểm xây dựng năm 2016 do gia đình bà Đoan xây dựng.

Phần phía trước nhà là đất công do UBND xã Đ.X quản lý được gia đình bà Đoan vây rào chắn bằng lưới sắt B40.

Thực tế diện tích đất mà các bên đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp:

Theo báo cáo của UBND xã Đ.X tại văn bản số 84/UBND ngày 15/6/2017 và biên bản làm việc ngày 10/8/2017:

Gia đình ông N.V.T đang sử dụng 01 thửa đất số 38, tờ bản đồ số 23, diện tích 195m² (hiện thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ).

Gia đình bà Đoan không sử dụng bất kỳ thửa đất nào trên địa bàn xã Đ.X.

Quá trình giải quyết đơn:

Sau khi nhận được đơn của bà Nguyễn Thị Tuyển đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình bà N.T.Đ, ngày 23/9/2016 UBND xã Đ.X có quyết định số 89/QĐ-UBND thành lập Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai. UBND xã Đ.X đã tổ chức hoà giải 04 lần vào các ngày 24/3/2016, ngày 6/10/201, ngày 10/10/2016, ngày 10/12/2016 nhưng không thành.

Ngày 05/5/2017 và ngày 31/8/2017 UBND xã Đ.X, phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các phòng ban liên quan thuộc huyện và UBND xã Đ.X tổ chức hòa giải, kết quả hòa giải không thành.

Nhận xét.

Từ kết quả xác minh trên, UBND huyện G.L nhận thấy: Việc ông N.V.T đề nghị UBND Huyện giải quyết tranh chấp đất đai với gia đình bà N.T.Đ đối với phần

diện tích đất 10% do UBND xã giao cho hộ gia đình, cá nhân để sản xuất nông nghiệp tại thôn Tế Xuyên, xã Đ.X là chưa đủ cơ sở để xem xét giải quyết vì:

- Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là đất 10% do UBND xã cấp cho hộ gia đình ông Tuyền (gồm ông N.V.T, bà N.T.H, bà N.T.H1 và bà N.T.S) để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1988. Năm 1996, thực hiện Nghị định 64/CP về việc giao đất nông nghiệp, trên địa bàn xã Đ.X khi tiến hành giao ruộng thì toàn bộ diện tích đất 10% được chuyển ra ngoài đồng vào nhập vào đất sản xuất nông nghiệp để chia theo Nghị định 64/CP, Tại thời điểm đó hộ gia đình ông Tuyền được giao 8 nhân khẩu với diện tích bình quân 1 nhân khẩu tại thôn 7 là 253m². Gia đình ông Tuyền được giao và đã được cấp Giấy CNQSD đất nông nghiệp với diện tích 2002.9m².

- Gia đình ông N.V.T và gia đình bà N.T.Đ đều không xuất trình được giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang tranh chấp.

- Từ năm 1996 đến năm 2015, gia đình ông N.V.T và gia đình bà N.T.Đ đều không sử dụng diện tích đất đang tranh chấp.

- Gia đình gia đình ông N.V.T và gia đình bà N.T.Đ đều không đăng ký, kê khai và thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất “thuế đất phi nông nghiệp”) đối với diện tích đang tranh chấp.

- Gia đình bà N.T.Đ không xuất trình được giấy tờ chứng minh việc ông Nguyễn Văn Sửu (ông Sửu là chồng bà Tuyền) đã chuyển nhượng diện tích đất đang tranh chấp cho bà N.T.Đ.

Chủ tịch UBND huyện G.L giữ nguyên quan điểm tại quyết định 13491/QĐ-CT ngày 19/9/2017 và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND xã Đ.X trình bày:

- Về nguồn gốc đất: Đây là đất 10% được giao cho gia đình ông Nguyễn Văn Sửu với diện tích 134m². Các thành viên trong gia đình ông Sửu được cấp đất gồm: Ông N.V.T, bà N.T.H, bà N.T.H1, và bà N.T.S (04 ông bà này đều là con của ông Sửu).

- Năm 1996, UBND xã chia đất theo nghị định 64/CP cho các gia đình trong xã, vì vậy các hộ được cấp đất 10% tại khu ruộng được chuyển ra ngoài đồng và được cấp giấy chứng nhận QSD đất nông nghiệp. Gia đình ông Sửu có 8 khẩu. Mỗi khẩu được 253m²/khẩu. Tổng diện tích gia đình ông Sửu được nhận là 2002,9m² ở 09 thửa đất khác nhau. Hiện đã được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 2002,9m² trên.

- Phần diện tích đang tranh chấp được thể hiện là một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01 diện tích 506m² đo vẽ năm 1994.

- Ngày 07-3-2017 UBND xã tiếp nhận đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai

của ông N.V.T. UBND xã tiến hành hòa giải giữa ông Tuyến và bà Doan, xác định công trình nhà cấp 4 là của bà Doan xây dựng vào năm 2016. Việc bà Doan xây dựng thời điểm này không cần phải xin phép. Chỉ khi có đơn thì UBND xã mới kiểm tra.

Tại các buổi hòa giải bà Doan trình bày đất bà mua của gia đình ông Sửu, nhưng các bên không có giấy tờ chứng minh.

- Ngày 19-2-2016 UBND xã ban hành quyết định số 26 về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng.

- Ngày 01-3-2016 UBND xã ban hành quyết định số 33 về việc đình chỉ việc thi công xây dựng. Khi tổ chức cưỡng chế, UBND xã không nhận bất cứ đơn thư gì của bà N.T.Đ.

- Ngày 29-8-2017 UBND xã thực hiện việc cưỡng chế.

Quan điểm của UBND xã Đ.X: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Bà N.T.Đ trình bày:

Năm 1993 bà có mua mảnh đất của ông Sửu (bố của ông N.V.T), giá mua 2.400.000 đồng, tại địa chỉ thôn 8 Tế Xuyên, xã Đ.X, huyện G.L, Hà Nội. Khi mua không có giấy tờ. Sau khi mua xong bà sử dụng trồng cây nông nghiệp theo mùa vụ. Đầu năm 1994 bà xây móng nhà đến cuối năm 1994 bà làm nhà cấp 4 trên một phần đất. Năm 2016 bà làm nhà lần thứ hai.

Khoảng năm 2017 ông Tuyến làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, UBND xã Đ.X thực hiện hoà giải nhiều lần nhưng không thành. Cùng trong năm 2017 UBND xã thực hiện cưỡng chế.

Bà đồng ý với quyết định 13491/QĐ-CT ngày 19.9.2017 của Chủ tịch UBND huyện G.L. Tuy nhiên bà yêu cầu UBND xã Đ.X phải bồi thường cho bà 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng chi phí bà đã bỏ ra để xây dựng. Do thời gia đã lâu nên bà không cung cấp được tài liệu chứng minh những chi phí này.

3. Bà N.T.H, N.T.H1, N.T.S thống nhất ý kiến của ông N.V.T.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu đề nghị hủy quyết định 13491/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 về việc giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện G.L và rút yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông đối với thửa đất 10% đang tranh chấp với bà N.T.Đ tại thôn Tế Xuyên, xã Đ.X, huyện G.L, thành phố Hà Nội.

Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tuyến: Về nguồn gốc đất ông Tuyến và các em được giao đất 10% năm 1988, năm 1989 UBND xã Đ.X thu hồi một phần diện tích đất này. Năm 1996 UBND xã gộp diện

tích đất 10% vào diện tích đất nông nghiệp chia cho các hộ ngoài đồng nhưng không ra quyết định thu hồi và quản lý, các hộ đang sử dụng vẫn tiếp tục sử dụng. Do đó ông Tuyến và các em đủ điều kiện để cấp GCNQSD đất.

Về việc thực hiện nộp thuế: Do đất nông nghiệp được miễn thuế và xã Đ.X không thu nên ông Tuyến không có các chứng từ về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Căn cứ điều 166 Luật đất đai, điều 36 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ đề nghị HĐXX hủy quyết định 13491/QĐ-CT của Chủ tịch UBND huyện G.L.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng các qui định của Luật tổ tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nguồn gốc đất, các biên bản giải quyết của UBND xã Đ.X và UBND huyện G.L, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội nhận định: ông N.V.T, bà N.T.H, N.T.H1, N.T.S được nhà nước giao đất từ năm 1988 (đất 10%), năm 1996 thực hiện chia lại ruộng giao theo Nghị định 64/CP. Hộ gia đình ông Tuyến được giao 2002,9m²/8 khẩu. phần diện tích đất 10% được giao trước đây gia đình không quản lý và cho một số hộ dân khác sử dụng.

Ông Tuyến cho rằng thừa đất 10% ông cho bà Đoan mượn nhưng qua xác minh không ai đăng ký với cơ quan nhà nước về việc sử dụng đất. Nguồn gốc đất gia đình ông Tuyến được giao nhưng khi chia lại ruộng đã được nhập vào diện tích chia ngoài đồng nên không còn diện tích này nữa.

Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của ông Tuyến về việc hủy quyết định 13491/QĐ-CT của Chủ tịch UBND huyện G.L.

Đình chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Tuyến đối với thửa đất 10% đang tranh chấp với bà N.T.Đ tại thôn Tế Xuyên, xã Đ.X, huyện G.L, thành phố Hà Nội.

Ông Tuyến phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

Về tố tụng:

[1]. Về việc vắng mặt của người bị kiện: Người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND huyện G.L và UBND xã Đ.X vắng mặt. Phiên tòa được mở lần thứ

hai, căn cứ điều 157 luật tổ tụng hành chính, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt người bị kiện và UBND xã Đ.X.

[2]. Ngày 19/9/2017 Chủ tịch UBND huyện G.L ban hành quyết định 13491/QĐ-CT về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông N.V.T và gia đình bà N.T.Đ. Ngày 26/3/2018 ông N.V.T nộp đơn khởi kiện đề nghị Toà án huỷ quyết định nêu trên. Đây là quyết định hành chính trong hoạt động quản lý nhà nước về đất đai nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 2 điều 3 Luật tổ tụng hành chính. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 1 điều 30, khoản 4 điều 32 Luật tổ tụng hành chính. Thời hiệu khởi kiện đảm bảo được quy định tại khoản 2 điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3]. Theo đơn khởi kiện ông Tuyến đề nghị huỷ quyết định 13491/QĐ-CT và đề nghị công nhận ông Tuyến được quyền sử dụng diện tích đất 10% đang tranh chấp với bà Doan. Tại phiên toà ông Tuyến rút yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 10%. Do đó HĐXX đình chỉ phần yêu cầu của người khởi kiện đã rút theo quy định tại điều 173 Luật tổ tụng hành chính.

Xét quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[4]. Về thẩm quyền ban hành quyết định.

Thửa đất tranh chấp được các bên xác định là đất 10% được nhà nước giao cho 04 thành viên trong gia đình ông Tuyến gồm: N.V.T, N.T.H, N.T.H1, N.T.S từ năm 1988. Căn cứ trên bản đồ địa chính đo đạc năm 1993-1994, phần diện tích tranh chấp được thể hiện là một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 01, diện tích 506m². Thửa đất này đến nay chưa ai kê khai xin cấp GCNQSD đất. Căn cứ quy định tại khoản 2 điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì đương sự được lựa chọn cơ quan giải quyết tranh chấp là UBND có thẩm quyền hoặc khởi kiện tại Toà án. Ngày 7/3/2017 ông N.V.T có đơn đề nghị UBND xã Đ.X giải quyết tranh chấp đất đai với bà N.T.Đ. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 3 điều 203 Luật đất đai 2013 thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai thuộc Chủ tịch UBND cấp huyện. Do đó Chủ tịch UBND huyện G.L ban hành quyết định số 13491/QĐ-CT ngày 19/9/2017 về việc giải quyết tranh chấp đất đai là đúng thẩm quyền.

[5]. Xét nội dung và căn cứ ban hành quyết định

Theo hồ sơ của UBND xã Đ.X thể hiện:

Nguồn gốc đất:

+ Bản đồ địa chính lập năm 1993-1994, thửa đất của gia đình ông Sứ (ông Sứ là bố ông Tuyến) thuộc một phần thửa đất số 02 tờ bản đồ số 01, diện tích 506m² (không có sổ kèm theo).

+ Tại sổ theo dõi đất 10% lưu giữ tại UBND xã Đ.X diện tích đất UBND xã Đ.X cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn Sứ vào năm 1988 để sản xuất nông nghiệp.

Năm 1996 thực hiện chủ trương của nhà nước về giao ruộng lâu dài cho nông hộ theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993, toàn bộ diện tích đất 10% được chuyển ra ngoài đồng và nhập vào đất sản xuất nông nghiệp để chia và được UBND cấp có thẩm quyền cấp GCNQSD đất.

Theo quyết định số 318/QĐ-UB ngày 15/5/2001 của UBND huyện G.L bình quân chia ruộng cho 1 nhân khẩu thôn 7 là 253m² (gia đình ông Sửu được chia ruộng tại thôn 7). Số nhân khẩu của gia đình ông Sửu được chia là 8 người x 253m²/người = 2.024m² ở 9 thửa ruộng khác nhau. Sau khi nhận ruộng, gia đình ông Sửu đã làm hồ sơ xin cấp GCNQSD đất và ngày 10/3/1998 UBND huyện G.L đã cấp GCNQSD đất nông nghiệp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Sửu số GCN: K531044 với diện tích 2003m². Còn thiếu 21m² so với tiêu chuẩn nhưng gia đình ông Tuyến đồng ý và không có khiếu nại gì về việc giao thiếu 21m² đất này. Diện tích đất của hộ gia đình ông Tuyến đã được nhận đủ theo tiêu chuẩn được chia ở các xứ đồng nhưng UBND xã Đ.X không làm thủ tục thu hồi diện tích 10% đã được giao từ năm 1988.

Tại thời điểm năm 1998, gia đình ông Tuyến không kê khai xin cấp GCNQSD đất đối với thửa đất 10% được giao năm 1988.

Theo ông Tuyến trình bày sau khi gia đình được cấp đất theo Nghị định 64/CP ở các xứ đồng, năm 1995 gia đình không sử dụng mà cho bà Đoàn mượn đất để canh tác. Trong giai đoạn từ năm 1996-2015 bà Đoàn lại cho ông Nguyễn Bá Định trồng rau trên thửa đất này. Đến năm 2016 bà Đoàn tiến hành xây dựng nhà. Từ đó phát sinh tranh chấp với ông Tuyến.

Như vậy tại thời điểm chia đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ, gia đình ông Tuyến đã được chia đủ tiêu chuẩn. Ở đây khi chia lại đất UBND đã tính lại định mức cho các hộ gia đình. Gia đình ông Tuyến không còn được chia đất tại vị trí đất đang tranh chấp mà thay vào đó gia đình được chia đất tại các xứ đồng và đã được UBND huyện G.L cấp GCNQSD đất số K 531044 ngày 10/3/1998. Bản thân gia đình ông Tuyến khi kê khai xin cấp GCN cũng không kê khai thửa đất 10% này. Mặc dù đất 10% gia đình được giao từ năm 1988 nhưng đến năm 1993 không được giao cho gia đình nữa. Do công tác quản lý đất đai tại địa phương thiếu sự giám sát, quản lý nên khi giao đất xong cho các hộ UBND xã Đ.X không làm thủ tục thu hồi thửa đất 10% đã giao cho 04 anh chị em trong gia đình ông Tuyến. Bản thân gia đình ông Tuyến cũng không sử dụng kể từ khi giao đất mà cho các hộ khác canh tác. Trong suốt thời gian từ năm 1996 đến năm 2015 gia đình không có ý kiến gì về việc các hộ tự canh tác, chính vì vậy UBND huyện G.L xác định gia đình ông Tuyến không sử dụng diện tích đất được giao 10%. Chỉ đến khi bà Đoàn xây nhà thì gia đình mới có ý kiến. HĐXX xác định gia đình không được nhà nước giao đất đối với thửa đất 10% khi thực hiện chủ trương chia lại đất cho các hộ gia đình theo Nghị định 64/CP, gia đình cũng không sử dụng đất từ năm 1996 và cũng không kê khai xin cấp GCN, không được xác lập trên hồ sơ địa chính của xã.

Do đó UBND huyện G.L ban hành quyết định 13491/QĐ-CT không công nhận QSD đất của gia đình ông Tuyền là có căn cứ.

Đối với việc sử dụng đất của bà Đoan: Bà Đoan khai nhận sử dụng đất từ năm 1996 trên cơ sở mua lại đất của ông Sửu (bố ông Tuyền) nhưng không có giấy tờ để chứng minh. Khi giải quyết tranh chấp UBND xã Đ.X đã thành lập Hội đồng tư vấn để xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Những người cao tuổi sống tại thôn Tế Xuyên đều xác định bà Đoan cũng không sử dụng đất từ năm 1996 đến 2015 mà người khác sử dụng canh tác. Năm 2016 bà Đoan tiến hành xây dựng nhà song bị gia đình ông Tuyền phản đối và có đơn đề nghị xã giải quyết. Do bà Đoan sử dụng đất không hợp pháp nên ngày 19/2/2016 Chủ tịch UBND xã Đ.X ban hành quyết định số 26/QĐ-CT.UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng. Ngày 29/8/2017 UBND xã Đ.X tiến hành cưỡng chế. Việc cưỡng chế công trình xây dựng trên đất, bà Đoan không phản đối và cũng không có ý kiến gì. Nay bà Đoan có yêu cầu đề nghị UBND xã bồi thường chi phí xây dựng 300 triệu đồng. Mặc dù Tòa án đã giải thích pháp luật nhưng bà Đoan không viết đơn yêu cầu độc lập, không cung cấp chứng cứ chứng minh về giá trị thiệt hại. Bà trình bày không khởi kiện quyết định cưỡng chế số 26/QĐ-CT.UBND và bà đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 13491/QĐ-CT. Ở đây yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Đoan xuất phát từ việc cưỡng chế của UBND xã Đ.X, không xuất phát từ quyết định 13491/QĐ-CT giải quyết tranh chấp đất đai. Do vậy yêu cầu của bà Đoan HĐXX không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Bà Đoan có yêu cầu khởi kiện quyết định cưỡng chế số 26/QĐ-CT.UBND ngày 19/2/2016 của Chủ tịch UBND xã Đ.X cũng như bồi thường thiệt hại liên quan đến việc cưỡng chế thì bà phải thực hiện thủ tục theo đúng quy định của pháp luật.

Do việc ban hành quyết định 13491/QĐ-CT ngày 19/9/2017 của Chủ tịch UBND huyện G.L phù hợp quy định của pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Tuyền phải chịu án phí HCST

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 điều 3; điều 32, 33, 116, 204, 206 Luật Tổ tụng hành chính

Căn cứ điều 100, điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông N.V.T về việc hủy quyết định 13491/QĐ-CT ngày 19/9/2017 của Chủ tịch UBND huyện G.L.

2. Về án phí: Ông Tuyền phải chịu 300.000 đồng án phí HCST, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000615 ngày 20/6/2018 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hà Nội.

3. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thuý Linh