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

Bản án số: **170**/2019/HC-PT
Ngày: 04-10-2019
V/v: *"Khiếu kiện các 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các thẩm phán: Ông **Lê Phước Thanh**

Ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Tấn Ánh**, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 10 năm 2019**,** tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 110/2019/TLPT-HC ngày 25 tháng 02 năm 2019 về "*Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*", do bản án hành chính sơ thẩm số 58/2018/HC-ST ngày 22 - 11 - 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1215/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà Lê Thị S; Địa chỉ: 242 Đường T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định; có mặt.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Người khởi kiện: Ông **Bùi Văn P**, Luật sư Công ty TNHHMTV P thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Định; có mặt.

- ***Người bị kiện:***

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định;

2. Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định; *Người đại diện hợp pháp:* Ông Đặng Vĩnh S1, chức vụ: Chủ tịch, *là người đại diện theo pháp luật;* Ông Lê Minh T1, chức vụ: Phó chủ tịch, *là người đại diện theo ủy quyền* (văn bản ủy

quyền ngày 27/8/2018); vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã A, tỉnh Bình Định; *Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Giám đốc, *là người đại diện theo pháp luật;* có đơn vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. *Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Anh D, chức vụ: Chủ tịch, *là người đại diện theo pháp luật;* Ông Lê Phạm Thanh T2, chức vụ: Công chức địa chính - xây dựng, *là người đại diện theo ủy quyền* (văn bản ủy quyền ngày 12/11//2018); vắng mặt.

3. Ông Trần Đình H1 - Bà Mai Thị N; Địa chỉ: 242 Đường T, phường B, thị xã A, Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà N: Bà Lê Thị S, có mặt

4. Ông Phạm Đình T2 - Bà Nguyễn Thị Minh H2. Địa chỉ: 02 đường P1, phường B, thị xã A, Bình Định; vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị S; Địa chỉ: 242 Đường T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, bà Lê Thị S trình bày: Ngày 06/11/2006 Ủy ban nhân dân thị xã A đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02257/QSDĐ/I9 tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 07 cho chồng tôi là ông Trần Văn S2 với diện tích là 95,6m^2, bị thiếu 199m^2 so với bản đồ đo đạc năm 1993 và trích lục bản đồ địa chính phường B ký ngày 28/6/2006 là 295m^2. Do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S2 bị bệnh nặng nên cha chồng của bà là ông Trần Văn N1 nhận thay. Đến năm 2013, ông N1 mới giao lại cho bà, đến ngày 17/3/2015, bà làm đơn gửi lên UBND phường B nhằm mục đích xác định ranh giới thửa đất của gia đình để rào lại nhưng không được giải quyết. Đến năm 2016, UBND phường B đến đo đạc và giao đất cho vợ chồng ông T2, bà H2 thì bà mới phát hiện là UBND thị xã A cấp thiếu đất cho gia đình bà, trong đó có khoảng 30m^2 đất được lấy cấp cho vợ chồng ông T2. Nên bà đã làm đơn khiếu nại đến UBND phường B, UBND thị xã A, sau đó ngày 14/12/2017 Chủ tịch UBND thị xã A ra Quyết định số 6326/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả, yêu cầu bà tháo dỡ hàng rào trụ bê tông, lưới B40 và buộc bà khôi phục lại tình trạng trước khi vi phạm là hoàn toàn không đúng quy định, bởi bà chỉ rào trên đất của bà. Nay bà yêu cầu hủy Quyết định số 6326/QĐ-KPHQ về việc áp dụng khắc phục hậu quả ngày 14/12/2017 của Chủ tịch UBND thị xã A. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 256808 do Uỷ ban nhân dân thị xã A cấp cho vợ chồng ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2 ngày 29/12/2014.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã A và

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A, ông Lê Minh T1 – Phó chủ tịch UBND thị xã A trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2 tại lô đất số 1B (thửa đất số 986), tờ bản đồ số 07 thuộc điểm quy hoạch phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B.

Ngày 07/6/2012, UBND thị xã A có Văn bản số 318/UBND-QH về việc thực hiện quy hoạch chi tiết phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B.

Ngày 12/3/2013, UBND phường B lập biên bản xác định ranh giới quy hoạch phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B giữa UBND phường B với hộ gia đình ông Trần Xuân Nh là con trai của ông Trần C (đại diện tộc họ Trần) ký xác nhận ranh giới quy hoạch phần đất thừa của Nhà nước không ảnh hưởng đến phần đất của tộc họ Trần.

Ngày 26/12/2013, UBND thị xã ra Quyết định số 3915/QĐ-CTUBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B, thị xã A.

Ngày 20/6/2014, UBND thị xã ra có Tờ trình số 164/TTr-UBND về việc đề nghị giao đất cho UBND thị xã A để xây dựng khu dân cư phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B.

Ngày 31/7/2014, UBND tỉnh ra Quyết định số 2484/QĐ-UBND về việc giao đất cho UBND thị xã A để quy hoạch khu dân cư tại phường B, trong đó có nội dung: Giao cho UBND thị xã A 2499,67m^2 đất thuộc 47 thửa đất của các tờ bản đồ số 07 và số 10, phường B (trong đó có thửa đất số 274, tờ bản đồ số 07, diện tích 150,8m^2, loại đất ao) để quy hoạch khu dân cư và giao đất cho nhân dân xây dựng nhà ở.

Ngày 02/11/2014, Công ty TNHH đấu giá tài sản Đ tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại lô đất 01 (khu B), diện tích 150,8m^2 thuộc khu quy hoạch dân cư TN, phường B gồm có 10 người tham gia đấu giá. Kết quả ông Phạm Đình T2 là người trúng đấu giá lô đất này. Ngày 17/11/2014 UBND thị xã A ra Quyết định số 4311/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với lô đất số 1B, diện tích 150,8m^2 cho ông Phạm Đình T2 tại khu quy hoạch dân cư TN, phường B và ông T2 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước, ngày 29/12/2014 UBND thị xã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594 cho ông Phạm Đình T2 tại thửa đất này là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Sau đó, quá trình giao đất phát hiện bà Lê Thị S đã tự ý xây dựng hàng rào trụ bê tông, lưới B40 trên phần đất thuộc khu quy hoạch dân cư TN vào ngày 08/4/2015 là sau thời điểm thị xã A thực hiện quy hoạch, công bố quy hoạch, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do

đó, việc bà Lê Thị S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594 ngày 29/12/2014 do UBND thị xã A cấp cho vợ chồng ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Về trình tự, thủ tục UBND thị xã A ban hành Quyết định số 6326/QĐ-KPHQ ngày 14/12/2017 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Lê Thị S trong lĩnh vực đất đai.

Ngày 08/4/2015, UBND phường B phát hiện bà Lê Thị S (con dâu ông Trần Đình H1) có hành vi vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai tự ý xây dựng trụ hàng rào, lưới B40 trên lô đất số 1B, tờ bản đồ số 07 thuộc khu quy hoạch dân cư TN, phường B đã được UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2014 cho vợ chồng ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2.

Ngày 30/5/2015, UBND phường B đã tổ chức tiếp dân, đối thoại yêu cầu bà Lê Thị S phải tháo dỡ trả lại hiện trạng như ban đầu nhưng bà không chấp hành. Sau đó, UBND phường B đã nhiều lần ra thông báo yêu cầu bà Lê Thị S phải tự tháo dỡ toàn bộ hàng rào trụ bê tông, lưới B40 đã rào chắn trên lô đất số 1B với diện tích 25,45m^2 trả lại hiện trạng ban đầu để UBND phường thực hiện việc giao đất cho ông Phạm Đình T2 là người trúng đấu giá theo quy định, nhưng bà Lê Thị S vẫn không chấp hành.

Ngày 26/5/2017, UBND phường B lập Biên bản vi phạm hành chính số 01/BB-VPHC đối với bà Lê Thị S đã có hành vi vi phạm tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính Phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Qua rà soát hồ sơ, hành vi vi phạm (xây dựng hàng rào trụ bê tông, lưới B40) của bà Lê Thị S đã được phát hiện từ ngày 08/4/2015 nhưng đến ngày 26/5/2017 mới lập Biên bản vi phạm hành chính là hết thời hiệu ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012, nhưng phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do đã có hành vi vi phạm hành chính quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 của Chính Phủ.

Theo đó, ngày 14/12/2017 UBND thị xã A ra Quyết định số 6326/QĐ-KPHQ áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với bà Lê Thị S phải thực hiện: Tháo dỡ hàng rào, trụ bê tông, lưới B40 với diện tích 25,45m^2/150,8m^2 tại lô đất số 1B, tờ bản đồ số 07 (trước đây do Nhà nước quản lý) thuộc điểm quy hoạch phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B; Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm.

Do đó, việc bà Lê Thị S yêu cầu hủy Quyết định số 6326/QĐ-KPHQ ngày 14/12/2017 của Chủ tịch UBND thị xã A áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

UBND thị xã A căn cứ vào Bản án xét xử của Tòa án nhân dân tỉnh để chỉ đạo thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Trung tâm phát triển Qũy đất thị xã A, ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Về trình tự thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại lô đất số 1B (thửa đất số 986), tờ bản đồ số 07, diện tích 150,8m^2, loại đất ở tại đô thị, thuộc điểm quy hoạch phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B cho vợ chồng ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2.

Ngày 07/6/2012, UBND thị xã A có Văn bản số 318/UBND-QH về việc thực hiện quy hoạch chi tiết phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B.

Ngày 12/3/2013, UBND phường B lập biên bản xác định ranh giới quy hoạch phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B giữa UBND phường B với hộ gia đình ông Trần Xuân Nh là con trai của ông Trần C (đại diện tộc họ Trần) ký xác nhận ranh giới quy hoạch phần đất thừa của Nhà nước không ảnh hưởng đến phần đất của tộc họ Trần.

Ngày 26/12/2013, UBND thị xã ra Quyết định số 3915/QĐ-CTUBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B, thị xã A.

Ngày 20/6/2014, UBND thị xã ra có Tờ trình số 164/TTr-UBND về việc đề nghị giao đất cho UBND thị xã A để xây dựng khu dân cư phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B.

Ngày 31/7/2014, UBND tỉnh Bình Định ra Quyết định số 2484/QĐ-UBND về việc giao đất cho UBND thị xã A để quy hoạch khu dân cư tại phường B, trong đó có nội dung: Giao cho UBND thị xã A 2499,67m^2 đất thuộc 47 thửa đất của các tờ bản đồ số 07 và số 10, phường B (trong đó có thửa đất số 274, tờ bản đồ số 07, diện tích 150,8m^2, loại đất ao) để quy hoạch khu dân cư và giao đất cho nhân dân xây dựng nhà ở.

Ngày 16/9/2014 UBND thị xã A ra Quyết định số 3504/QĐ-UBND phê duyệt mức giá khởi điểm để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất khu quy hoạch dân cư TN, phường B, thị xã A.

Ngày 02/11/2014 Công ty TNHH đấu giá tài sản Đ tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại lô đất 01 (khu B), tờ bản đồ số 07, diện tích 150,8m^2 thuộc khu quy hoạch dân cư TN, phường B gồm có 10 người tham gia đấu giá. Kết quả ông Phạm Đình T2 là người trúng đấu giá lô đất này. Ngày 17/11/2014 UBND thị xã A ra Quyết định số 4311/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với lô đất số 1B (thửa đất số 986), tờ bản đồ số 07, diện tích 150,8m^2 cho ông Phạm Đình T2 tại khu quy hoạch dân cư TN, phường B và ông T2 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước, ngày 29/12/2014 UBND thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành giấy chứng nhận (số seri) BY 256808, số vào sổ cấp GCN: CH02594 cho ông

Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị H2, tại thửa đất này tôi nhận thấy là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Sau đó, quá trình giao đất phát hiện bà Lê Thị S đã tự ý xây dựng hàng rào trụ bê tông, lưới B40 trên một phần (thửa đất số 986), tờ bản đồ số 07, với diện tích 25,45m^2/150,8m^2 thuộc khu quy hoạch dân cư TN vào ngày 08/4/2015 là sau thời điểm thị xã A thực hiện quy hoạch, công bố quy hoạch, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2. Do đó, việc bà Lê Thị S khiếu kiện với UBND thị xã A về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết

Đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - UBND phường B, thị xã A, ông Nguyễn Anh D trình bày:

- Về nguồn gốc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại 242 Đường T, phường B, thị xã A:

Thửa đất tại địa chỉ 242 Đường T, phường B, thị xã A hiện nay ông Trần Đình H1 và bà Lê Thị S đang sử dụng có nguồn gốc của ông Trần L và bà Đặng Thị B1 để lại. Theo bản thuận phân ngày 28/4/1992 của gia tộc họ Trần thì phần đất thổ cư của mỗi người chiều dài là 18m kéo dài từ trước ra sau, chiều ngang theo hiện trạng đã có từ trước, phần đất còn lại sau khi thuận chia là của chung tộc họ, sau này sẽ xây dựng từ đường họ Trần. Phần đất ông Trần Đình H1 (con) thừa hưởng của ông Trần H3 (cha) tại địa chỉ 242 Đường T, phường B đã được cấp GCN QSDĐ năm 2006. Đến tháng 11/2006 ông H1 cho lại toàn bộ nhà và đất cho con là ông Trần Văn S2 đã được UBND huyện A trước đây cấp GCN QSDĐ số: H02257/QSDĐ/I9 ngày 06/11/2006, thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 7, diện tích: 95,6m^2, loại đất: đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất số 242 Đường T, phường B. Hiện nay, ông Trần Văn S2 đã chết, bà Lê Thị S là người được hưởng thừa kế tài sản nhà và đất của ông Trần Văn S2 (hàng thừa kế thứ nhất) để lại tại thửa đất 246, tờ bản đồ số 07, diện tích 95,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02257/QSDĐ/I8 ngày 06/11/2006.

Về nguồn gốc thửa đất số 986, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu QH dân cư TN, phường B, thị xã A:

Ngày 07/6/2012, UBND thị xã A có Văn bản số 318/UBND-QH về việc thực hiện quy hoạch chi tiết phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B.

Ngày 12/3/2013, UBND phường B lập biên bản xác định ranh giới quy hoạch phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B giữa UBND phường B với hộ gia đình ông Trần Xuân Nh là con trai của ông Trần C (đại diện tộc họ Trần) là người trực tiếp quản lý và sử dụng ký xác nhận ranh giới

quy hoạch phần đất thừa của Nhà nước không ảnh hưởng đến phần đất của tộc họ Trần.

Ngày 26/12/2013, UBND thị xã ra Quyết định số 3915/QĐ-CTUBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B, thị xã A.

Ngày 16/01/2014, UBND phường B tiến hành niêm yết công bố công khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B, thị xã A tại trụ sở khu vực Đường T và trụ sở khu vực Mai Xuân Thưởng cho nhân dân biết.

Ngày 20/6/2014, UBND thị xã có Tờ trình số 164/TTr-UBND về việc đề nghị giao đất cho UBND thị xã A để xây dựng khu dân cư phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN, phường B.

Ngày 31/7/2014, UBND tỉnh ra Quyết định số 2484/QĐ-UBND về việc giao đất cho UBND thị xã A để quy hoạch khu dân cư tại phường B, trong đó có nội dung: Giao cho UBND thị xã A 2499,67m^2 đất thuộc 47 thửa đất của các tờ bản đồ số 07 và số 10, phường B (trong đó có thửa đất số 274, tờ bản đồ số 07, diện tích 150,8m^2, loại đất ao) để quy hoạch khu dân cư và giao đất cho nhân dân xây dựng nhà ở.

Ngày 02/11/2014, Công ty TNHH đấu giá tài sản Đ tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất ở tại lô đất 01 (khu B), diện tích 150,8m^2 thuộc khu quy hoạch dân cư TN, phường B, kết quả ông Phạm Đình T2 là người trúng đấu giá lô đất này. Ngày 17/11/2014 UBND thị xã A ra Quyết định số 4311/QĐ-UBND về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với lô đất số 1B, diện tích 150,8m^2 cho ông Phạm Đình T2 tại khu quy hoạch dân cư TN, phường B. Ngày 29/12/2014 UBND thị xã đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594 cho ông Phạm Đình T2 tại thửa đất nêu trên.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình H1 và bà Mai Thị N - Bà Lê Thị S trình bày: Nguồn gốc thửa đất nói trên là do ông Trần L và bà Đặng Thị B1 để lại cho cha mẹ ông H1, sau đó cha mẹ ông để lại cho ông kèm theo các giấy tờ như chứng thư kiến điền đúng theo quy định của pháp luật. Ông là người thừa hưởng thửa đất 246, tờ bản đồ số 07 năm 1993 có diện tích 295m^2. Sau đó đến năm 2006, ông chuyển nhượng thửa đất nói trên cho con trai của ông là ông Trần Văn S2, trong lúc làm thủ tục cấp sổ thì ông S2 mất vào năm 2007. Hiện tại thửa đất nói trên do bà Lê Thị S là vợ ông S2 và hai con ruột của ông S2 toàn quyền sử dụng. Vì ông bị mù nên tại thời điểm Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bị thiếu nhưng tới năm 2016 bà S mới phát hiện ra là phần đất cấp cho gia đình ông không đúng. Nên nay ông bà yêu cầu hủy Quyết định số 6326/QĐ-KPHQ về việc áp dụng khắc phục hậu quả ngày 14/12/2017 của Chủ tịch UBND thị xã A. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2 đồng trình bày: Thửa đất số 986, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khu quy hoạch dân cư TN, phường B, thị xã A do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho vợ chồng ông vào ngày 29/12/2014 có nguồn gốc là do trúng đấu giá. Vợ chồng ông đã nộp đủ số tiền đấu giá đất cho Ủy ban nhân dân thị xã A nhưng đến nay vẫn chưa nhận đủ diện tích đất như đã mua và chưa xây nhà được vì có tranh chấp với bà Lê Thị S. Nay vợ chồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết nhanh vụ án để vợ chồng ông được nhận đủ diện tích đất và xây nhà. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà S, vợ chồng ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, vì lý do đi lại khó khăn nên ông bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc, đối thoại, xét xử theo giấy triệu tập, giấy báo của Tòa án.

Tại Bản án sơ thẩm số 58/2018/HC-ST ngày 22-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, đã quyết định:

Căn cứ Điều khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 165, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tố tụng hành chính; Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 99, Điều 119 Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính 2012; Nghi định 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ quy định xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai:

Bác yêu cầu hủy Quyết định về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số: 6326/QĐ-KPHQ ngày 14/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định của bà Lê Thị S.

Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594 ngày 29/12/2014 do UBND thị xã A, tỉnh Bình Định cấp cho vợ chồng ông Phạm Đình T2, bà Nguyễn Thị Minh H2 của bà Lê Thị S.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 05/12/2018, người khởi kiện bà Lê Thị S gửi đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa hôm nay, bà Lê Thị S vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xử hủy toàn bộ bản án Hành chính số 58/2018/HC-ST ngày 22-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm giao về Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vì có vi phạm pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Án sơ thẩm giải quyết đúng pháp luật, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 luật Tố tụng hành chính không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Xét kháng cáo của người khởi kiện, HĐXX xét thấy: Nguồn gốc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 7 là của ông bà nội ông Trần Đình H1 để lại cho ông H1, ông H1 cho con trai là Trần Văn S2 và được UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02257/QSDĐ/I9 ngày 06/11/2006 cho ông Trần Văn S2 có diện tích 95,6m^2. Thực hiện dự án quy hoạch khu dân cư tại phường B và giao đất cho nhân dân xây dựng nhà ở, UBND thị xã A đã bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô 1B, thửa đất số 986, tờ bản đồ số 7, diện tích 150,8m^2 tại điểm quy hoạch phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN. Vợ chồng ông Phạm Đình T2, bà Nguyễn Thị Minh H2 đã trúng thầu thửa đất trên và được UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594. Tuy nhiên, bà S cho rằng UBND thị xã A đã cắt 30m^2 đất của gia đình bà để đưa vào quy hoạch phân lô bán cho người khác mà không có ý kiến của gia đình bà (thuộc thửa đất 986 đã cấp Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông T2, bà H2) nên bà S đã khiếu nại đến UBND thị xã nhưng không được giải quyết. Năm 2015 khi vợ chồng ông T2, bà H2 tiến hành xây dựng nhà trên diện tích đất đã được cấp thì bà S đã cản trở và tự ý làm hàng rào rào lại diện tích 25,45m^2/150,8m^2 đất đã cấp cho vợ chồng ông T2, bà H2 vì bà S cho rằng diện tích đất đó là của gia đình bà. UBND phường B lập biên bản vi phạm hành chính và UBND thị xã A đã ban hành Quyết định xử phạt hành chính số 2154/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, Quyết định số 6326/QĐ- KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi của bà S. Không đồng ý với các Quyết định nêu trên bà S đã khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 6326 ngày 14/12/2017 nói trên của UBND thị xã A. Và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594 thửa đất số 986, tờ bản đồ số 07, diện tích 150,8m^2 do UBND thị xã A cấp cho vợ chồng ông T2, bà H2.

[2]. Tháng 4/2006 ông Trần Đình H1 làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 07. Căn cứ vào Bản thuận phân ngày 28/4/1992 của gia tộc họ Trần "phân chia đất" cho ông H1 *"Phần đất*

thổ cư của mỗi phần chiều dài là 18m (mười tám) từ cửa trước kéo thẳng ra phía sau, chiều ngang theo kích thước đã có sẵn từ trước...Diện tích đất còn lại sau khi thuận chia là của chung tộc họ..." các cơ quan chức năng của huyện tiến hành lập sơ đồ hiện trạng nhà và đất của ông H1 (có xác nhận của các hộ liền kề và ông H1) và có tờ trình đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Đình H1 và bà Mai Thị N. UBND huyện A đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, bà N đối với thửa đất 246, tờ bản đồ số 07, diện tích 95,6m^2. Đến tháng 11/2006 ông H1, bà N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho con trai là ông Trần Văn S2 và đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02257/QSDĐ/I8 ngày 06/11/2006 cho ông Trần Văn S2 tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 7, diện tích 95,6m^2. Như vậy, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 246, tờ bản đồ số 07 nêu trên của UBND huyện A là có cơ sở, đúng quy định và xác định diện tích đất đã cấp sổ cho ông S2 là 95,6m^2.

[3]. Năm 2013, sau khi UBND phường B, thị xã A tiến hành xác định ranh giới quy hoạch phần đất thừa sau khi quy hoạch xây dựng khu dân cư TN tại phường B (đã được ông Trần Xuân Nh là con trai ông Trần C - đại diện tộc họ Trần ký xác nhận ranh giới quy hoạch và đã được Nhà nước đền bù hỗ trợ), UBND thị xã A có tờ trình đề nghị giao đất và được UBND tỉnh Bình Định giao 2.499,67m^2 đất thuộc 47 thửa đất của các tờ bản đồ số 7 và số 10, trong đó có thửa đất số 274, tờ bản đồ số 7 diện tích 150,8m^2 để quy hoạch khu dân cư và giao đất cho nhân dân xây dựng nhà ở. Khi UBND thị xã A bán đấu giá các thửa đất, vợ chồng ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2 trúng thầu đối với lô 1B, thửa đất số 986, tờ bản đồ số 7, diện tích 150,8m^2 và được UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594. Từ đó xác định thửa đất số 986, tờ bản đồ số 07, diện tích 150,8m^2 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T2 và bà H2. Việc bà Lê Thị S (người thừa kế tài sản là thửa đất số 246, tờ bản đồ số 7, diện tích 95,6m^2 của ông S2) có hành vi làm hàng rào bê tông, lưới B40 rào lại diện tích 25,45m^2/150,8m^2 đất của thửa đất số 986, tờ bản đồ số 07 đã được cấp Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông T2 và bà H2 là hành vi gây cản trở việc sử dụng đất của ông T2, bà H2. Mặc dù đã được thông báo, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất nêu trên nhưng bà S vẫn không chấp hành. Do đó, ngày 26/5/2017 UBND phường B lập Biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm của bà S.

[4]. Ngày 06/6/2017, Chủ tịch UBND thị xã A căn cứ Biên bản vi phạm hành chính, tờ trình đề nghị xử phạt vi phạm hành chính của UBND phường B ban hành Quyết định số 2154/QĐ-UBND về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Lê Thị S. Tuy nhiên, trước đó trong biên bản hòa giải tranh chấp QSD đất giữa ông Trần Xuân Nh và ông Trần Đình H1 (cha chồng bà Lê Thị S) vào ngày 08/4/2014 (BL 08,09) có thể hiện nội dung: *"Bà S tự ý xây dựng trụ hàng rào trên phần đất do nhà nước quản lý đề nghị bà S phải*

tháo dỡ trả lại hiện trạng như ban đầu. Thời gian tháo dỡ là 07 ngày kể từ ngày hòa giải... nếu không thực hiện việc tháo dỡ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật". Như vậy, hành vi xây dựng tường rào của bà S đã được phát hiện từ ngày 08/4/2014 nhưng đến ngày 06/06/2017 Chủ tịch UBND thị xã A mới ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2154/QĐ-UBND là quá thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính theo điểm a, khoản 1 Điều 6 Luật xử phạt vi phạm hành chính năm 2012 nên việc ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2154/QĐ- UBND ngày 06/06/2017 nêu trên là không đúng theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 65 Luật xử phạt vi phạm hành chính năm 2012. Do đó, ngày 13/12/2017 Phó Chủ tịch UBND huyện thị xã A ban hành Quyết định số 6306/QĐ- HBXPVPHC về việc hủy bỏ Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2154/QD-UBND đồng thời ban hành Quyết định số 6326/QD-KPHQ ngày 14/12/2017 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là hoàn toàn có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594 thửa đất số 986, tờ bản đồ số 07, diện tích 150,8m^2 do UBND thị xã A cấp cho vợ chồng ông T2, bà H2 của bà S. Nhận thấy, tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 08/11/2017 bà S khẳng định *"... tại buổi tiếp dân ở phường B, tức vào ngày 08/4/2015 tôi mới biết được UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Đình T2 và bà Nguyễn Thị Minh H2"* và cũng từ thời điểm bà S biết được việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T2 và bà H2 (ngày 8/4/2015) bà S không có khiếu nại gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T2 và bà H2. Cho đến tháng 9/2017 bà S mới khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594 cấp ngày 29/12/2014 do UBND thị xã A cấp cho vợ chồng ông T2 và bà H2 là hết thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a, khoản 2, điều 116 Luật tố tụng hành chính. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào điểm g, khoản 1, điều 143 Luật tố tụng hành chính đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594 cấp ngày 29/12/2014 cho ông T2, bà H2 của bà S là có căn cứ.

[6]. Từ nhận định trên đây, xét thấy việc kháng cáo của bà Lê Thị S là không có cơ sở để xem xét chấp nhận, tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện không cung cấp được chứng cứ nào mới. Do vậy HĐXX không chấp nhận ý kiến tranh luận của đại diện người khởi kiện và luật sư bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện; Chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[8]. Người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị S, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 58/2018/HC-ST ngày 22-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Căn cứ Điều khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 165, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tố tụng hành chính; Căn cứ Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 99, Điều 119 Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính 2012; Nghi định 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ quy định xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; Căn cứ khoản 1 Điều 32 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 và lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu hủy Quyết định về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số: 6326/QĐ-KPHQ ngày 14/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định của bà Lê Thị S.

Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02594 ngày 29/12/2014 do UBND thị xã A, tỉnh Bình Định cấp cho vợ chồng ông Phạm Đình T2, bà Nguyễn Thị Minh H2 của bà Lê Thị S.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Lê Thị S phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), bà S đã nộp tạm ứng 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 3571 ngày 17/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, bà S đã nộp đủ án phí.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (04/10/2019).

Nơi nhận:
- Vụ Giám đốc kiểm tra III - TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, LT, P.HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường