

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hoàng Thành N; có mặt tại phiên tòa.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962; có mặt tại phiên tòa.
2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1962; vắng mặt tại phiên tòa.
3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1986; có mặt tại phiên tòa.
4. Chị Trần Thị Thanh H, sinh năm 1988; vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: thôn Trại Lớn, xã Tam Hồng, huyện Yên Lạc, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà Y, anh T, chị H: Anh Phạm Danh T, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh V; có mặt tại phiên tòa.

5. UBND xã T, huyện Y, tỉnh V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn K - Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Văn T - Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn L được ủy ban nhân dân (UBND) huyện V, tỉnh Vĩnh P (nay là huyện Y, tỉnh V) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số A 373443 tờ bản đồ số 2; thửa đất số 105; diện tích 190m² cấp ngày 15/10/1990 tại xã Tam Hồng, huyện Vĩnh Lạc, tỉnh V. Sau đó, cũng tại thửa đất này và một phần diện tích của thửa đất bên cạnh (thửa đất số 104), ông Nguyễn Văn T được cấp GCNQSDĐ số E 0171442, do UBND huyện V, tỉnh V cấp ngày 5/12/1995; tờ bản đồ số 2; diện tích 471m² tại khu 3, xã T, huyện V, tỉnh V. Sau khi phát hiện thấy quyền sử dụng đất bị xâm phạm, ông L đã thực hiện các biện pháp hợp pháp để bảo vệ quyền lợi của mình. Trước hết, ông làm đơn đề nghị UBND xã T hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông T vì giấy chứng nhận này đã cấp cả phần đất của ông L cho ông T và hoàn trả lại đất. Tuy nhiên, UBND xã Tam Hồng đã không những không giải quyết đúng quy định pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho ông mà còn báo cáo không đầy đủ, không chính xác lên UBND huyện Y với nội dung cho rằng GCNQSDĐ của ông L là do cơ quan có thẩm quyền cấp nhầm. Để bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình, ông L đã ủy quyền cho anh Tú thực hiện để bảo vệ quyền lợi cho ông.

Anh T khẳng định yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông T của ông L là có căn cứ vì những lí do sau:

Thứ nhất, ông L đã có quá trình sử dụng đất lâu dài và liên tục trước khi được cấp giấy chứng nhận. Theo thông tin được ông L cung cấp, trước khi được cấp giấy chứng nhận, gia đình ông đã thực tế sử dụng thửa đất được cấp giấy

chứng nhận. Cụ thể, ngay từ những năm 70 của thế kỷ trước, gia đình ông đã sử dụng diện tích đất đó của Hợp tác xã T để canh tác. Việc sử dụng này những người trong làng Trại Lớn nơi ông sinh sống là những người biết rất rõ. Sau khi có chính sách giao đất cho những người có nhu cầu, ông đã đề đạt nguyện vọng được sử dụng đất và đã được cấp có thẩm quyền chính thức cấp GCNQSDĐ thửa đất đó.

Thứ hai, ông L là người được UBND Y, tỉnh V cấp GCNQSDĐ. Việc được ghi nhận là chủ sử dụng đất cho thấy rằng ông được nhà nước trao quyền năng của chủ sử dụng đất cho ông trong đó có quyền “Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình” theo khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Thứ ba, ông L vẫn là người thực tế thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất và đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của chủ sử dụng đất của mình. Kể từ khi được cấp GCNQSDĐ, ông L đã nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trong hồ sơ ông L đã nộp kèm thông báo của chính quyền về thuế sử dụng đất trong đó ghi rõ tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn L với quyền sử dụng 190m² đất, số thuế phải nộp là 34.200 đồng.

Người bị kiện UBND huyện, tỉnh V do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc T trình bày như sau:

Hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 2 với diện tích 471m², chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T ở xã T, huyện Y, gồm có:

- Bản đồ địa chính thổ cư thôn T, xã T lập năm 1990: Tờ bản đồ 02, có thửa đất số 105 (đã được chỉnh lý gồm các thửa đất 104 và 105), diện tích 471m².

- Sổ mục kê lập năm 2000, là loại sổ liệt kê các thửa đất trong một tờ bản đồ địa chính và quy chủ (chủ sử dụng đất) thể hiện: Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 02, diện tích 471m², chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T ở xã T.

- Sổ cấp GCNQSDĐ xã T, dùng cho việc liệt kê các chủ sử dụng đất được cấp GCNQSDĐ, thể hiện: Chủ sử dụng đất Nguyễn Văn T được cấp GCNQSDĐ năm 1995, số thứ tự sổ cấp giấy là 2110, diện tích 471m², thửa đất Số 105, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất thôn T, xã T.

- GCNQSDĐ số EO 171442, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 02, diện tích 471m², chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T.

UBND huyện Y cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh V hồ sơ trên và được sao chụp từ UBND xã T đang quản lý.

Việc UBND huyện trước đây (nay là huyện Y) cấp GCNQSDĐ cho thửa đất số 105, tờ bản đồ số 02, diện tích 471m², đứng tên ông Nguyễn Văn T là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Những căn cứ để cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T bao gồm: Luật đất đai năm 1987; Nghị định số 30/HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành Luật đất đai;

Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng Cục quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Vì vậy, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh V giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã T, huyện Y, do người đại diện theo ủy quyền là ông Chu Văn T trình bày:

Căn cứ vào chứng từ nộp tiền mua đất của ông Nguyễn Văn T ngày 23/11/1990 do Hợp tác xã nông nghiệp Thượng Lưu lập và Biên bản bàn giao đất thổ cư của UBND xã T năm 1990 thể hiện: ông Nguyễn Văn T được sử dụng thửa đất 105, tờ bản đồ số 2 diện tích 190m², gia đình ông Tò đã làm nhà ở từ năm 1990 trên thửa đất này và được UBND huyện V (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0171442 ngày 05/12/1995, gia đình ông Tò đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai từ năm 1990, đến năm 2016 mới có đơn của ông Nguyễn Văn L.

Về hồ sơ thửa đất số 105, tờ bản đồ số 2, diện tích 190m² như sau:

+ Tại quyền sở theo dõi cấp GCNQSDĐ thổ cư của Hợp tác xã nông nghiệp Thượng Lưu. Tại trang cấp giấy thôn Trại Lớn, ở đầu trang dòng thứ 10 có ghi Ng - L - Teo, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất A 373443, tờ bản đồ số 2, thửa đất số 105, diện tích 190m².

+ Tại quyền sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01, tờ 22 trang 43, có ghi theo số thứ tự 2110, số giấy chứng nhận E 0171442, tên chủ sử dụng Ng Văn T, thửa đất số 105, diện tích 471m², tờ bản đồ số 2. Ngoài ra, không tìm thấy hồ sơ cấp, giao đất nào khác.

Kiểm tra xác định hiện trạng sử dụng đất: Từ năm 1990 đến nay ông T vẫn sử dụng ổn định không tranh chấp với ai, hiện nay ông Tò đã xây nhà ở, công trình nhà bếp, sân gạch, tường rào, cổng trên toàn bộ phần diện tích của thửa đất số 105. Việc thực hiện nghĩa vụ thuế: Theo biên bản làm việc ông Tò cam kết đã nộp đầy đủ thuế đất ở cho Hợp tác xã nông nghiệp Thượng Lưu cũ và sau này nộp cho UBND xã T (có biên lai thu tiền thuế đất ở kèm theo). UBND xã T xác định đã cấp nhầm giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn L, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Văn T và chị Trần Thị Thanh H đều thống nhất trình bày như sau:

Năm 1990, UBND xã T có chủ trương thu lệ phí đất thừa từng thôn cho các hộ liền cư. Khi đó cạnh mảnh đất gia đình ông T đang ở có 01 thửa đất diện tích khoảng 150m² do UBND xã T quản lý. Vì có nhu cầu sử dụng nên gia đình ông đã mua 150m² đất này và đã nộp lệ phí đất làm 02 đọt, cụ thể như sau:

+ Ngày 16/11/1990, nộp tiền sử dụng đất tại UBND xã T, số tiền 225.000đ (Hai trăm, hai mươi năm nghìn đồng);

+ Ngày 23/11/1990, nộp tiền sử dụng đất cho Hợp tác xã Nông nghiệp Thượng Lưu số tiền 225.000đ (Hai trăm, hai mươi năm nghìn đồng).

Sau đó, đến tháng 12/1990, UBND xã T và Hợp tác xã Nông nghiệp Thượng Lưu tiến hành bàn giao cho gia đình ông diện tích đất 150m² đã nộp đủ phí sử dụng đất trên.

Đến tháng 12/1995, UBND huyện V đã cấp GCNQSDĐ số E0171442, diện tích 471m² là đất thổ cư ở lâu dài cho gia đình ông T, diện tích đất được cấp là phần đất gia đình có sẵn từ trước và phần diện tích 150m² mua thêm ở trên. Sau khi nhận bàn giao đất của UBND xã T và Hợp tác xã Nông nghiệp Thượng Lưu. Gia đình ông đã tiến hành san lấp mặt bằng. Đến năm 1996, gia đình ông đã xây dựng 01 nhà cấp bốn diện tích khoảng 40m² nằm trên một phần diện tích 150m² đất trên. Đến năm 2014, vợ chồng ông cùng với vợ chồng anh Thanh, chị Hải xây dựng 01 căn nhà cấp một, 02 tầng, diện tích 100m² sàn, ngôi nhà này có nằm 01m phần trên diện tích đất 150m² trên. Cho đến hiện tại, gia đình ông gồm có vợ chồng ông và vợ chồng anh T cùng các con của anh T vẫn đang sinh sống và sử dụng thửa đất trên.

Nay ông Nguyễn Văn L khởi kiện UBND huyện Y, đề nghị Tòa án tuyên: Hủy GCNQSDĐ số E 0171442, do UBND huyện V, tỉnh V (nay là huyện Y, tỉnh V) cấp ngày 05/12/1995; chủ sử dụng là Ông Nguyễn Văn T; tờ bản đồ số 2, thửa đất số 105, diện tích 471m² tại khu 3, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh P. Gia đình ông L không đồng ý, đề nghị Tòa án xem giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh V đã quyết định: Áp dụng khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 1 Điều 111, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật tố tụng hành chính; Luật khiếu nại năm 2011; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0171442, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 02, diện tích 471m², chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T.

2. Kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh V có văn bản kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh V thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A373443 do Ủy ban nhân dân huyện , tỉnh V (cũ) cấp ngày 15/10/1990 đứng tên Nguyễn L Teo đối với thửa đất 105, tờ bản đồ số 02, diện tích 190m².

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 12/12/2018, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện là ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông không đồng ý việc Tòa án nhân dân tỉnh V bác yêu cầu khởi kiện của ông về việc ông đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0171442, thửa đất số 105, Tờ bản đồ số 02, diện tích 471 m², chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T. Ông L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông đề xử hủy bản án sơ thẩm nhằm đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông, vì đó là đất của ông.

Người đại diện của người khởi kiện anh Vũ Văn T, trình bày: Việc kết luận UBND huyện V cũ đã cấp nhầm quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L là không đúng, vì ông L sử dụng đã từ rất lâu, việc sử dụng của ông L có rất nhiều người dân ở thôn Trại Lớn, nơi ông L sinh sống chứng kiến; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đã được ghi nhận và ông L chỉ có Giấy chứng nhận mà thôi; còn lại các giấy tờ khác thì phải do chính quyền địa phương phải chịu trách nhiệm về hồ sơ, tài liệu đã cấp cho ông L, việc ông L không giữ tài liệu nào khác là phù hợp thực tế. Đối với ông Nguyễn Văn T khai cũng như lời khai của ông Chu Văn T, Phó Chủ tịch UBND xã T thì nguồn gốc đất là do ông T mua của Hợp tác xã Thượng Lưu ngày 23/11/1990. Tuy nhiên, theo chúng tôi được biết thì những tài liệu ông Tò cung cấp cho Tòa án tỉnh cũng không được lưu trữ tại UBND xã, huyện mà chỉ do ông T cung cấp mà thôi; do đó, chưa có đủ căn cứ tin cậy đó là sự thật. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của người khởi kiện để xử hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi liên quan trong vụ án ông Nguyễn Văn T: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, cũng như lời trình bày và đề nghị của người đại diện cho ông L tại phiên tòa, để giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện cho những người có quyền lợi liên quan: Anh Phạm Danh T, trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã xử bác đơn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc ông L đề nghị Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0171442, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 02, diện tích 471 m², chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T là hoàn toàn có căn cứ và đúng pháp luật. Nay đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, để giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như đã được làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm, thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của người khởi kiện, để giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và kê cả thời hiệu giải quyết vụ án hành chính.

Về nội dung: Nguồn gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 02, diện tích 471m², chủ sử dụng ông Nguyễn Văn T là do Hợp tác xã giao có thu tiền sử dụng đất cho ông T ngày 23/11/1990 (có phiếu thu tiền và biên bản bàn giao đất ở năm 1990) đã được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số E0171442 ngày 5/12/1995, ông T đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay, mặc dù ông Nguyễn Văn L chỉ ở cách đó 2 nhà nhưng không tranh chấp. Khi cấp Giấy chứng nhận cho ông T thì cơ quan chức năng đã căn cứ vào bộ hồ sơ bao gồm:

- Bản đồ địa chính thổ cư Trại Lớn, xã T lập năm 1990: Tờ bản đồ số 02 có thửa đất số 105 (gồm các thửa số 104 và 105) diện tích 471m², chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn T.

- Sổ mục kê (lập năm 2000): Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 02, diện tích 471m², chủ sử dụng ông Nguyễn Văn T ở xã T.

- Sổ cấp GCNQSDĐ xã T: Chủ sử dụng đất Nguyễn Văn T được cấp GCNQSDĐ năm 1995, số thứ tự sổ cấp giấy là 2110, diện tích 471m², thửa số 105, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thôn Trại Lớn, xã T.

Như vậy, xét về trình tự, thủ tục và căn cứ vào các quy định của pháp luật thì việc UBND huyện Y đã cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T là đúng quy định của pháp luật. Sau khi ông T được cấp GCNQSDĐ, ông T đã quản lý, sử dụng một thời gian dài, liên tục và đã xây nhà ở kiên cố trên một phần thửa đất này, nhưng không thấy có người nào tranh chấp với ông T. Bản thân ông Nguyễn Văn L có mối quan hệ là anh em con chú, con bác với ông T và ở cùng thôn với ông T (cách đất nhà ông T đang sử dụng chỉ có hai hộ gia đình). Quá trình sinh sống tại đây, ông L biết rất rõ quá trình sử dụng thửa đất nói trên của ông T và kể từ năm 1990 đến năm 2016 (26 năm) nhưng ông L không có ý kiến gì. Năm 1990, khi ông T làm nhà, ông L còn cho các con sang làm giúp. Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND xã T thì tại các biên bản làm việc, biên bản xác minh về nguồn gốc đất ngày 10/5/2017 và ngày 12/7/2017 đều thể hiện việc ông L biết là UBND xã đã bán thửa đất trên cho ông T vào năm 1990 và ông T đã làm nhà ở từ năm 1990, nhưng ông L không hề có ý kiến gì, vì ông L suy nghĩ chính quyền xã đã đòi lại đất và bán cho ai thì người đó có toàn quyền sử dụng (BL 80, 81, 84).

Tại phiên tòa phúc thẩm ông L đã khẳng định: Ông chưa hề ở trên thửa đất mà ông T đang quản lý, sử dụng và ông L còn thừa nhận ông chỉ ở duy nhất tại thửa đất số 117 mà không hề có mảnh đất nào khác nữa.

Từ những nhận định như trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy: Có căn cứ để xác định việc UBND huyện (cũ) đã cấp GCNQSDĐ tại thửa 105, tờ bản đồ số 02 ở thôn Trại Lớn, xã T đứng tên Nguyễn Văn L Teo là cấp nhầm cho thửa đất gia đình ông L đang sử dụng. Còn GCNQSDĐ đứng tên Nguyễn Văn T cấp ngày 5/12/1995 được UBND huyện V cấp là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục và gia đình ông T đã xây dựng nhà ở kiên cố, sử dụng ổn định liên tục từ

năm 1990 cho đến nay. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bố: không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc ông đề nghị hủy GCNQSDD nêu trên là có căn cứ và đúng pháp luật.

Về án phí: Do người khởi kiện kháng cáo là người cao tuổi, nên được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên và căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của người khởi kiện là ông Nguyễn Văn L, để giữ nguyên các quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh V.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm (hoàn lại 300.000 đồng án phí ông đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0002346 ngày 14/12/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh V).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại H;
- TAND tỉnh V;
- VKSND tỉnh V;
- Cục THADS tỉnh V;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

Nguyễn Xuân H

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

L Đức Chính Nguyễn Thị Thanh Xuân

Nguyễn Xuân Hùng

