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: 496/2024/HC-PT
Ngày: 29/8/2024
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 Phạm Văn Tuyển;

Các Thẩm phán: Ông Chu Thành Quang;

Ông Phùng Hải Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Tùng - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 746/2023/TLPT-HC ngày 11 tháng 11 năm 2023 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2023/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9179/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2024 giữa:

Người khởi kiện:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955; địa chỉ: Số nhà E, ngõ A, đường T, phố A, phường Đ, thành phố N, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm N, thôn K, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Trần Hoàng V – Công ty L1, Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Hùng K – Phó Chủ tịch. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Lê V1 – Chủ tịch. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Hợp tác xã N5, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình.

Địa chỉ: Thôn N, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu T – Giám đốc. Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1985; địa chỉ: Đường D, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Hoàng M1, sinh năm 1987; địa chỉ: Đường D, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H và anh M1: Bà Nguyễn Thị M. Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà B, ngõ D, ngách A đường N, phường T, quận T, thành phố Hà Nội. Có mặt.

6. Ông Nguyễn Đức G, sinh năm 1969; địa chỉ: 6 đường C, T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Hữu C1, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu N Sỹ quan công binh, số A, đường A, tổ G, ấp B, xã B, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Hữu C2, sinh năm 1953; địa chỉ: F khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1957; địa chỉ: F khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Vắng mặt.

10. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1953; địa chỉ: Số nhà D, đường số B, B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Hữu N1, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm N, thôn K, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

12. Bà Lý Thị T3, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm N, thôn K, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1, bà T3: Anh Nguyễn Hữu N2, sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm N, thôn K, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/12/2022, trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Mạnh C trình bày:

Ông C và bà M là con đẻ của ông Nguyễn Hữu N3 (chết năm 2005) và bà Lưu Thị T4 (chết năm 2022) có 06 người con gồm bà M, ông C, bà T1, ông G, ông C1 và ông Đ (ông Đ chết năm 2019, có hai con là anh Nguyễn Ngọc H và anh Nguyễn Hoàng M1). Ông Nguyễn Hữu N3 và ông Nguyễn Hữu C2 là anh em con chú con bác, được các cụ để lại cho hai anh em hai thửa đất liền kề nhau là thửa 560, diện tích 600m^2 mang tên Nguyễn Hữu K1 (bố ông C2) (nay là thửa 1650) và thửa

561, diện tích 510m^2 (gồm 260m^2 đất thổ cư và 250m^2 đất thổ canh) mang tên Nguyễn Hữu N3 (nay là thửa 1652) và một chiếc ao chung, chia thành ao lớn diện tích 280m^2 và ao nhỏ diện tích 130m^2 cùng rãnh thoát nước chung tại địa chỉ: xóm N, thôn K, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình. Hai gia đình sinh sống ổn định, không tranh chấp trên phần đất thổ cư do cha ông để lại. Riêng phần diện tích 130m^2 đất ao nhỏ chung (nay là thửa 1651), mỗi nhà sử dụng ½ diện tích đất ao là 65m^2, hai gia đình đã trồng cây để xác định ranh giới, mốc giới sử dụng của mình. Gia đình ông K1, bà C3 đã trồng cây N4, ông N3 đã trồng cây Dừa để xác định ranh giới sử dụng đất ao nhỏ chung của hai gia đình (hiện nay cây Nhãn và cây D vẫn còn). Gia đình ông K1 sử dụng ½ ao nhỏ chung từ phía Bắc giáp nhà ông L về phía Nam đến cây Dừa diện tích là 65m^2, gia đình ông N3 sử dụng ½ ao nhỏ chung còn lại từ cây Dừa về phía Nam giáp cổng di chung của 2 gia đình diện tích 65m^2.

Ông Nguyễn Hữu K1 và bà Bùi Thị C3 có 03 người con là ông Nguyễn Hữu C2, ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị T2. Năm 1985 ông K1 chết, ông C2 đưa cả gia đình vào tỉnh Bạc Liêu làm ăn sinh sống. Ông C2 đã nhượng bán thửa đất số 560 (nay là thửa 1650 tờ bản đồ PL2), diện tích 600m^2 cho ông Nguyễn Hữu T5 (ông T5 chết năm 2008) là bố đẻ của ông Nguyễn Hữu N1, sau đó ông T5 đã để lại thửa đất trên cho ông N1 là con quản lý sử dụng. Năm 2001, UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(viết tắt là GCNQSD đất)* mang tên Nguyễn Hữu N1 diện tích 600m^2 (gồm 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn, 35m^2 đất ao).

Từ khi quản lý sử dụng đất đến nay, gia đình ông N1 đã có hành vi lấn chiếm phần diện tích 65m^2 đất ao nhỏ của gia đình ông N3 và còn lấn chiếm cả phần rãnh thoát nước chung của hai gia đình diện tích khoảng 20m^2. Khi đó ông N3 đã làm đơn đề nghị UBND xã G giải quyết. Ngày 01/07/1998, UBND xã G bác đơn đề nghị của ông N3 không rõ lý do. Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND xã G, ngày 14/08/1998, ông N3 có đơn đề nghị UBND huyện G và Phòng địa chính huyện G xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, đơn đề nghị của ông N3 vẫn không được xem xét, giải quyết, dẫn đến việc ông N1 từ đó đến nay vẫn tiếp tục chiếm đất và xây dựng hố ga trên diện tích 65m^2 đất ao của gia đình ông N3. Ông C bà M đã làm đơn gửi UBND xã G giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 20/04/2021, UBND xã G đã hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình ông C, bà M và ông N1, gia đình ông C, bà M mới được biết từ năm 1987 ông N1 đã tự ý kê khai, làm giả hồ sơ đề nghị UBND xã G làm thủ tục và đã được UBND huyện G cấp GCNQSD đất số T487243 mang tên ông Nguyễn Hữu N1 tại thửa đất số 1650, tờ bản đồ số PL2, diện tích 600m^2 (trong đó 285m^2 đất ờ, 280m^2 đất vườn và 35m^2 đất ao). UBND huyện G đã cấp vào bìa đỏ cho ông N1 cả phần rãnh thoát nước chung của hai gia đình diện tích khoảng 20m^2, đồng thời diện tích 130m^2 đất ao nhỏ thửa 1651 chung của hai gia đình cũng bị cấp sai. Cụ thể: Phần diện tích 65m^2 đất ao nhỏ của gia đình ông N1 (½ ao từ phía Bắc giáp nhà ông T6 về phía Nam đến cây dừa), UBND huyện G đã chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất ao thành đất vườn và được gộp chung vào diện tích đất vườn của gia đình ông N1; Phần diện tích 65m^2 đất ao nhỏ thửa 1651 của gia đình ông N3 (½ ao còn lại từ cây Dừa về phía nam giáp cổng đi chung), UBND huyện G tiếp tục cấp vào bìa đỏ cho gia

đình ông N1 diện tích 35m^2 đất ao, phần diện tích 30m^2 đất ao còn lại do UBND xã G quản lý.

Năm 1985, ông C2 là người ký giấy chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Hữu T5 (bố đẻ ông N1) chứ không chuyển nhượng đất cho ông N1. Hồ sơ nhận chuyển nhượng đất của ông N1 là hồ sơ giả mạo, vì ngày 13/12/1987 cụ Bùi Thị C3 (là mẹ đẻ ông C2) là người ký giấy bán đất cho ông N1, trong khi cụ C3 là người không biết chữ và cụ C3 đã chết ngày 25/10/1985 tại tỉnh Bạc Liêu mà ngày 13/12/1987 còn ký giấy nhượng bán. Tại "Biên bản xác định mốc giới đất" của ông N1 chỉ có chữ ký của ông N1 (người nhận chuyển nhượng đất) cùng ông H1 (cán bộ địa chính xã) và ông S (Phó Công an xã G) thời điểm đó, ngoài ra không có chữ ký của ông Nguyễn Hữu C2 (người bán đất), ông Nguyễn Hữu N3 (hộ liền kề) và các hộ liền kề khác với thửa đất của ông Nguyễn Hữu N1. Vì vậy, UBND huyện G cấp GCNQSD đất số T 487243 ngày 22/10/2001 cho ông Nguyễn Hữu N1 là trái quy định pháp luật.

Ông C, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số T487243 do UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 22/10/2001 mang tên ông Nguyễn Hữu N1; buộc UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật để cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Hữu N3 và bà Lưu Thị Tuất .

Tại văn bản số 506/UBND-TNMT ngày 31/7/2023; Văn bản số 1093/UBND-TNMT ngày 28/6/2023 và Văn bản số 1001/UBND-TNMT ngày 30/6/2023, Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Ninh Bình là người bị kiện có ý kiến như sau:

Tại bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa) năm 1986, thửa 560, tờ bản đồ số 01, diện tích 600m^2 mang tên ông K1 (chồng bà C3).

Ngày 13/12/1987, ông Nguyễn Hữu N1 có đơn xin dịch chủ quyền đất với tổng diện tích là 600m^2 đến khu đất của bà Bùi Thị C3 (vợ ông K1). Ngày 21/5/1988, Ban Quản lý ruộng đất huyện G đã có Biên bản phúc tra hồ sơ chuyển dịch chủ quyền sử dụng đất thổ cư đề nghị UBND huyện G chuyển quyền sử dụng đất cho ông N1 với tổng diện tích là 600m^2 (trong đó thổ cư: 340m^2, đất thổ canh 260m^2).

Tại bản đồ địa chính xã G đo đạc năm 1994, chỉnh lý năm 2001 thể hiện: Thửa đất số 1650, tờ bản đồ PL2, diện tích 565m^2 (gồm 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn), mang tên ông Nguyễn Hữu N1; Thửa đất 1651, tờ ban đồ PL2, diện tích 65m^2 đất ao, do UBND xã G quản lý. Sổ địa chính trang 41 thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu N1 sử dụng thửa đất số 1650, tờ bản đồ PL2, diện tích 600m^2 (gồm 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn, 35m^2 đất ao), thời hạn sử dụng đất lâu dài. Sổ mục kê trang 53 thể hiện thửa 1650, tờ bản đồ PL2, diện tích 565m^2 (gồm 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn) mang tên ông Nguyễn Hữu N1; Thửa 1651, tờ bản đồ PL2, diện tích 65m^2 đất ao do UBND xã quản lý. Ngày 22/10/2001, UBND huyện G đã cấp GCNQSD đất số T487243 cho ông Nguyễn Hữu N1 với diện tích là 600m^2 (gồm 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn, 35m^2 đất ao), thời hạn sử dụng lâu dài. Giữa các tài liệu trong hồ sơ sổ địa chính và sổ mục kê có sự khác về diện

tích là do sai sót chưa chỉnh lý kịp thời tại thửa 1650 và thửa 1651 thuộc tờ PL2, bản đồ địa chính xã G do đạc năm 1994, chỉnh lý năm 2001.

Thực hiện Luật Đất đai năm 1993 và Quyết định số 924/QĐ-UB của UBND tỉnh N, trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất ổn định của các hộ gia đình, cá nhân, UBND huyện G tiến hành đo đạc, lập hồ sơ địa chính *(bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ địa chính),* sau đó tiến hành trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo hồ sơ địa chính thôn K, xã G được kê khai và cấp GCNQSD đất đồng loạt vào năm 2001, trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Hữu N1 sử dụng đất ổn định từ năm 1987, không có tranh chấp với gia đình người bán là gia đình bà Bùi Thị C3 (Khương) tại thửa đất số 1650, tờ bản đồ PL2.

Ngoài ra trên các bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa) năm 1986, bản đồ địa chính xã G đo đạc năm 1994 chỉnh lý năm 2001, các thửa 1650 và thửa 1651 không thể hiện chủ sử dụng đất là của ông Nguyễn Hữu N3 (bố ông C, bà M). Bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Mạnh C cho rằng UBND huyện G cấp 35m^2 đất ao trong diện tích 65m^2 đất ao tại thửa 1651 là của gia đình ông Nguyễn Hữu N3 (bố ông C, bà M) và khoảng 20m^2 rãnh thoát nước chung của hai gia đình vào GCNQSD đất cho nhà ông Nguyễn Hữu N1 là không có căn cứ. Vì tại các bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê qua các thời kỳ không có thể hiện thửa 1651 là của ông Nguyễn Hữu N3 (bố ông C, bà M), nên không thể khẳng định thửa 1651 là của gia đình ông Nguyễn Hữu N3 và không có thể hiện rãnh thoát nước nào liên quan đến thửa 1650 và thửa 1651 là chung của hai gia đình ông Nguyễn Hữu N3 và ông Nguyễn Hữu N1, nên yêu cầu của bà M, ông C là không có căn cứ.

Ngày 22/10/2001 UBND huyện G cấp GCNQSD đất số T487243 mang tên ông Nguyễn Hữu N1 là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Vì vậy, quan điểm của UBND huyện G không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Mạnh C. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 32/UBND ngày 17/4/2023, UBND xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình có ý kiến như sau:

Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 1999, chỉnh lý năm 2001 và Sổ địa chính trang 44 (lập tháng 9/2001) đều thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu N1, tại thửa đất số 1650, tờ bản đồ PL2, địa chỉ: Thôn K, xã G, huyện G, diện tích đất 600m^2 (gồm 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn và 35m^2 đất ao), thời hạn sử dụng đất lâu dài. Sổ mục kê trang 53 (lập tháng 9/2001) tờ bản đồ PL2, thửa đất số 1650 mang tên ông Nguyễn Hữu N1, diện tích đất 565m^2 (gồm 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn); thửa đất số 1651 UBND xã quản lý, diện tích 65m^2 đất ao. UBND huyện đã cấp 35m^2 đất ao vào GCNQSD đất mang tên ông N1, diện tích 30m^2 đất ao còn lại UBND xã quản lý.

Do đó, giữa sổ mục kê và sổ địa chính có sự khác về diện tích đất (chưa chỉnh lý bản đồ). Tuy nhiên, UBND huyện G đã cấp GCNQSD đất số T487243 ngày 22/10/2001 cho ông Nguyễn Hữu N1 với diện tích đất 600m^2 (gồm 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn, 35m^2 đất ao) thời hạn sử dụng lâu dài.

Đối với thửa đất 1649, tờ bản đồ PL2: Trên bản đồ địa chính xã G đo đạc năm 1999, chỉnh lý năm 2001 thể hiện diện tích 280m^2 đất ao. Trên sổ mục kê (lập tháng 9/2001) trang số 53, diện tích 280m^2 đất ao do UBND xã quản lý. Hiện trạng thửa đất số 1649, tờ bản đồ PL2 Hợp tác xã N5 đang giao cho ông Nguyễn Hữu N1 140m^2 đất ao, ông Nguyễn Hữu N3 140m^2 đất ao (hiện nay ông Nguyễn Mạnh C là con trai ông N3 đang quản lý sử dụng 140m^2 đất ao giao cho ông N3).

Đối với thửa đất 1652, tờ bản đồ PL2, diện tích 480m^2 (trong đó 315m^2 đất ở, 165m^2 đất vườn) mang tên ông Nguyễn Hữu N3.

Trên các loại bản đồ mà UBND xã đang quản lý không thể hiện diện tích đất ao 65m^2 tại thửa số 1651 mang tên ông N3 mà do UBND xã G quản lý; gia đình ông N1 đã sử dụng ổn định từ năm 1985 đến nay đất không có tranh chấp không có quy hoạch nên UBND huyện G cấp cho gia đình ông N1 diện tích đất ao cho đúng với diện tích 600m^2 theo bản đồ năm 1986 và theo đơn xin chuyển dịch đất của nhà ông N1. Việc UBND huyện G cấp GCNQSD đất cho gia đình ông N1 là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên trên bản đồ địa chính và sổ mục kê chưa chỉnh lý lại thửa 1651 cho phù hợp với GCNQSD đất. Nội dung trên là phù hợp với bản đồ địa chính xã G năm 1986 và đơn xin chuyển dịch đất ngày 13/12/1987 của gia đình ông N1.

Ngoài ra theo bản đồ địa chính xã G năm 1986, cũng như sổ địa chính, sổ mục kê xã G năm 1994 chỉnh lý năm 2001 thì không có thể hiện rãnh thoát nước chung giữa hai gia đình mà có đường tiểu ngõ đi chung của các hộ gia đình.

UBND huyện G cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Hữu N1 là căn cứ theo nguồn gốc đất và bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính đo đạc năm 1994 chỉnh lý năm 2001. UBND xã G đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Giấy xác nhận ngày 30/3/2023 ông Nguyễn Hữu C2 và ông Nguyễn Hữu N trình bày: Năm 1985 gia đình ông chuyển vào miền N sinh sống, có sang nhượng phần đất ở tại xóm N, thôn K, xã G, huyện G cho ông Nguyễn Hữu T5 là cha của ông Nguyễn Hữu N1 cùng địa chỉ. Sau này phía gia đình ông Nguyễn Hữu N1 được cấp sổ đỏ chồng lấn lên phần đất của gia đình ông Nguyễn Hữu N3 và bà Lưu Thị T4, nên có xảy ra tranh chấp và đã được Tòa án thụ lý giải quyết. Bản thân các ông đã xác nhận các giấy tờ có liên quan và đã gửi cho Tòa án. Nay do tuổi cao, các ông xác nhận giấy này ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Mạnh C là con ông N3, bà T4 thay mặt làm việc với Tòa án. Bản thân các ông không có khiếu nại gì.

Tại đơn đề nghị, biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Hữu N1, bà Lý Thị T3 và người đại diện theo ủy quyền của ông N1, bà T3 là anh Nguyễn Hữu N2 trình bày: Về nguồn gốc đất gia đình ông N1 đã sử dụng từ năm 1985 cho đến nay. Đất trước đây là của gia đình ông K1 và bà C3, ông C2 là con ông K1, bà C3 đã bán cho ông T5 là bố của ông N1 với giá 80.000 đồng từ năm 1985 đến năm 1987 gia đình ông N1 mới làm giấy tờ. Khi mua trên đất có nhà cấp bốn 04 gian, diện tích 600m^2, trong đó đất thổ cư là 340m^2, thổ canh là 260m^2 tại thửa 560 tờ bản đồ số 1B. Quá trình sử dụng không có xảy ra tranh chấp đất đai gì

giữa gia đình ông C2 và gia đình ông N1. Đến năm 2001, gia đình ông N1 được UBND huyện G cấp GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Hữu N1. Năm 2006, gia đình ông N1 đã xây dựng làm nhà mái bằng kiên cố, đến năm 2020 gia đình ông N1 xây tầng hai ở cho đến nay. Năm 2021, gia đình ông N1 xây công trình phụ trên đất thì gia đình bà M, ông C ngăn cản không cho xây, ông N1 phải mời trưởng thôn và Công an xã đến can thiệp giải quyết. Sau đó bà M gửi đơn lên UBND xã G giải quyết. Nay bà M, ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất mang tên ông Nguyễn Hữu N1 do UBND huyện G cấp là không đúng, không có căn cứ, vì đất đó không phải là đất của gia đình ông C, bà M. Gia đình ông N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M và ông C. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đồng ý với quan điểm và yêu cầu của người khởi kiện.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc hiện trạng do Công ty TNHH K2 bản đồ và tư vấn địa chính Ninh Bình ngày 18/5/2023 thể hiện: Tại thửa 1652 diện tích 523,6m^2 mang tên ông N3; thửa 1650 diện tích 486,4m^2 mang tên ông N1; thửa 1651 diện tích 79,3m^2 do UBND quản lý; thửa 1649 diện tích 325,3m^2 do UBND quản lý.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2023/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 4 Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; khoản 1 Điều 358 Luật Tố tụng hành chính; điểm d khoản 3 Điều 23; khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Mạnh C về yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T487243 do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 22/10/2001 mang tên ông Nguyễn Hữu N1; buộc Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Ninh Bình thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu N3 và bà Lưu Thị Tuất .

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/8/2023, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Mạnh C cùng có đơn kháng cáo đều với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: Năm 2021 bà M, ông C mới biết việc ông N1 được cấp GCNQSD đất vào năm

2001 nên việc khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện. Tài sản của bà M, ông C do ông cha để lại, rãnh nước là rãnh nước chung. Tại đơn xin xác nhận của người bán đất là ông Nguyễn Hữu C2 và 30 người cao niên đều xác nhận gia đình ông N1 đã có hành vi lấn chiếm phần diện tích 65m^2 đất ao nhỏ của gia đình ông N3 và còn lấn chiếm cả phần rãnh thoát nước chung của hai gia đình diện tích khoảng 20m^2. Năm 1998 gia đình có làm đơn về việc giả mạo giấy tờ, sai lệch hồ sơ nhưng không được xem xét giải quyết, dẫn tới sổ mục kê, bản đồ địa chính sai không được xem xét sửa chữa. Việc thẩm định tại chỗ có vấn đề, bản đồ đo sai địa danh, mốc giới sai lệch nghiêm trọng. Đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy GCNQSD đất số T487243 do UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 22/10/2001 mang tên ông Nguyễn Hữu N1; buộc UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật để cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Hữu N3 và bà Lưu Thị Tuất .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm: Sau khi phân tích tài liệu có trong hồ sơ thì thấy Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. GCNQSD đất số T487243 do UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình cấp cho ông Nguyễn Hữu N1 ngày 22/10/2001 là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai bị kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính 2015.

Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đảm bảo về thời hiệu và điều kiện khởi kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2, khoản 4 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015;

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, một số đương sự vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; một số đương sự vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ 02 lần hoặc có mặt đại diện theo ủy quyền, căn cứ quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiếp tục tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của người khởi kiện, HĐXX thấy:

[2.1]. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành GCNQSD đất:

Căn cứ điểm đ khoản 3 Điều 23, khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; căn cứ bản đồ, sổ địa chính, sổ mục kê qua các thời kỳ; quá trình sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Hữu N1 từ năm 1985 đất không có tranh chấp giữa người mua và người bán. Do đó, ngày 22/10/2001, UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình đã cấp GCNQSD đất số T487243 mang tên ông Nguyễn Hữu N1 tại thửa đất số 1650, diện tích 600m^2 (trong đó 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn và 35m^2 đất ao) đã thực hiện đúng thẩm quyền, đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm

1993.

[2.2]. Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đều thể hiện thửa số 1650, tờ bản đồ PL2 mang tên ông N1; thửa 1651, tờ bản đồ PL2 có diện tích 65m^2 đất ao không đứng tên ông N3, mà mang tên UBND xã quản lý; tại thửa 1652 tờ bản đồ PL2 diện tích 480m^2 (trong đó 315m^2 đất ở và 165m^2 đất vườn) mang tên ông N3 và năm 2001 UBND huyện G đã cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Hữu N3 tại thửa 1652. Theo bản đồ địa chính xã G năm 1994 chỉnh lý năm 2001, sổ địa chính, sổ mục kê đều thể hiện thửa đất số 1651 tờ bản đồ PL2 do UBND xã quản lý, không phải là thửa đất của gia đình ông N3 (bố bà M, ông C). Theo bản đồ địa chính xã G năm 1986, cũng như sổ địa chính, sổ mục kê xã G năm 1994, chỉnh lý năm 2001 thì không thể hiện có rãnh thoát nước chung giữa hai gia đình mà thể hiện có đường tiểu ngõ đi chung của các hộ gia đình.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc hiện trạng ngày 18/5/2023 thể hiện thửa đất số 1650 của gia đình ông N1 hiện đang sử dụng có diện tích 486,4m^2, giảm 113,6m^2 so với diện tích trong GCNQSD đất là 600m^2 (gồm 285m^2 đất ở, 280m^2 đất vườn, 35m^2 đất ao) chứ không tăng như trình bày của bà M, ông C. Cũng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện cây Dừa ở vị trí 41 và nằm trên thửa đất số 1649 chứ không nằm trên diện tích đất gia đình ông N1 đang quản lý sử dụng; cây Nhãn nằm ở vị trí số 53 nằm ở phần phía nam thửa số 1651 do UBND xã quản lý chứ không nằm trong diện tích đất ao của nhà ông N1.

Hơn nữa bà M, ông C đều khẳng định không có giấy tờ nào chứng minh thửa 1651 là của gia đình ông N3, ông C, bà M chỉ đưa ra chứng cứ chứng minh là do cha ông 08 đời nay để lại và ranh giới đất giữa gia đình ông N3 và gia đình ông N1 là cây Dừa và cây N4 do ông N3 và bà C3 trồng trước đây. Do đó, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh là thửa 1650 và thửa 1651 là của gia đình ông N3. Bà M ông C cho rằng UBND huyện G đã cấp phần diện tích 35m^2 đất ao thuộc thửa 1651 của gia đình bà M, ông C và phần diện tích khoảng 20m^2 là rãnh thoát nước chung của hai gia đình vào GCNQSD đất mang tên ông N1 là không có căn cứ. Việc UBND huyện G cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Hữu N1 không xâm phạm, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Mạnh C và những người có liên quan.

Như vậy, UBND huyện G cấp GCNQSD đất số T487243 ngày 22/10/2001 mang tên ông Nguyễn Hữu N1 là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp GCNQSD đất. Bà M, ông C khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSD đất số T487243 ngày 22/10/2001 mang tên ông Nguyễn Hữu N1 là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Về yêu cầu buộc UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật để cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Hữu N3 và bà Lưu Thị T4, HĐXX thấy:

Như đã phân tích nêu trên, tại bản đồ địa chính, sổ mục kê qua các thời kỳ,

ông N3, bà T4 không đứng tên tại thửa 1651 mà đứng tên UBND xã quản lý. Hơn nữa gia đình ông Nguyễn Hữu N3, bà Lưu Thị T4 đã được UBND huyện G cấp GCNQSD đất ngày 22/10/2001 đối với thửa số 1652 diện tích 480m^2 (trong đó có 315m^2 đất ở và 165m^2 đất vườn). Từ năm 2001 đến nay gia đình không có ý kiến gì về việc cấp GCNQSD đất mang tên Nguyễn Hữu N3 và diện tích đất đã được cấp. Do vậy, yêu cầu trên của bà M, ông C là không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ, được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên lẽ ra bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Mạnh C phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật; tuy nhiên, do bà M, ông C đã có đơn xin miễn án phí vì là người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, HĐXX miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà M, ông C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Mạnh C; Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2023/HC-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

2. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Mạnh C.

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

- Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Cục THADS tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, phòng HCTP.

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

(đã ký)

Phạm Văn Tuyển