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: 237/2025 /HC-PT	
Ngày 07 - 5 - 2025	
V/v: "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về 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: Bà Phan Thị Vân Hương.

Các Thẩm phán Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Đinh Phước Hoà

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Trần Xuân Lộc, Thư ký Toà án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*** Bà Trần Thị Thắng, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 5 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam, Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số: 125/2025/TLPT-HC ngày 06 tháng 03 năm 2025 về "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai".

Do bản án hành chính sơ thẩm số 05/2025/HC-ST ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1092/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Lê Hồng H, sinh năm 1959;

1.2. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: 4 T, Khu phố A, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Đều có mặt tại phiên toà.

2. Người bị kiện:

2.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phan Thị N, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt, có đơn ngày 05/5/2025 đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Bùi Trọng N1, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (nay là Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện T). Vắng mặt (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Võ Thị P, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện và trình bày của người khởi kiện ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 tại Toà án cấp sơ thẩm có nội dung:

Vợ chồng ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 đang sử dụng thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, tọa lạc thị trấn H, diện tích 602,3 m2. Vị trí, kích thước các cạnh thửa đất được xác định theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 449-2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký (sau đây viết tắt là VPĐK) đất đai Thăng Bình duyệt ngày 23/12/2021. Thửa đất trên có nguồn gốc như sau:

Năm 1990, vợ chồng ông Lê Hồng H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu H2 và bà Nguyễn Thị H3. Ngày 24/12/1990, Uỷ ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện T ban hành Quyết định số 217/QĐ - UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Hữu H2 và bà Nguyễn Thị H3 và chuyển giao đất cho ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1.

Ngày 16/7/1997, Trung tâm kỹ thuật - Thông tin lưu trữ địa chính tỉnh Q xác định hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, diện tích 639,6 m².

Ngày 09/10/2006, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ), số phát hành AD 389213, thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, diện tích 639,6 m² cho vợ chồng ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1.

Ngày 06/7/2010, Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T có báo cáo, phần diện tích đất 639,6 m² nêu trên đã bao gồm đất nghĩa địa (89,6m²). Trên cơ sở báo cáo của Văn phòng Đăng ký QSD đất và tờ trình của Phòng TNMT, sau khi trừ đi diện tích đất nghĩa địa thì diện tích còn lại là 550m², UBND huyện T đã cấp lại GCNQSDĐ số phát hành BB 419641, thửa đất số 224, tờ bản đồ 40, diện tích 550m² cho vợ chồng ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1.

Nay, theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 449-2021 do Chi nhánh VPĐK đất đai Thăng Bình duyệt ngày 23/12/2021, diện tích đất vợ chồng

ông Lê Hồng H đang sử dụng thực tế là 602,3m².

Khiếu nại và quá trình giải quyết khiếu nại.

Không đồng ý với diện tích đất tại GCNQSDĐ (550m²) số BB 419641 do UBND huyện T cấp ngày 12/8/2010, ông Lê Hồng H đã làm đơn phản ánh đến UBND huyện T, Phòng T, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T, UBND thị trấn H và đề nghị các cơ quan này lập thủ tục cấp lại cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Lê Hồng H theo đúng diện tích đất sử dụng thực tế là 602,3m².

Theo UBND thị trấn H và UBND huyện T, diện tích đất tăng so với GCNQSDĐ năm 2010 ở vị trí sau:

+ Vị trí 1: Tăng 20,9 m² ở phía Bắc thửa đất, tiếp giáp mương nước.

+ Vị trí 2: Tăng 31,4 m² ở phía Tây, Nam thửa đất, tiếp giáp mồ mả.

Ban đầu, UBND thị trấn H thống nhất với ý kiến của ông Lê Hồng H và lập hồ sơ trình các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục thu hồi và cấp lại GCNQSDĐ cho ông. Tuy nhiên, sau đó ngày 27/4/2023, UBND thị trấn H ban hành Công văn số 57/UBND-ĐC, có kết luận UBND thị trấn H không có cơ sở để lập hồ sơ cấp lại GCNQSDĐ cho vợ chồng ông H.

Không đồng ý với nội dung Công văn số 57/UBND-ĐC của UBND thị trấn H, ông Lê Hồng H đã khiếu nại lần 1 đến UBND thị trấn H.

Quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 của Chủ tịch UBND thị trấn H kết luận: Chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Hồng H về công văn trả lời số 57/UBND-ĐC ngày 27/4/2023 về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông H và bà H1 ở tại khu phố A, thị trấn H đối với phần diện tích đất tăng 20.9 m² đã xây dựng tường rào phía Bắc tiếp giáp mương nước năm 2000 và không chấp nhận đối với phần diện tích tăng 31.4m² phía tiếp giáp với mả hiện trạng phía Tây là do ông H và bà H1 xây dựng hàng rào sau thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2010 không theo ranh giới cấp giấy chứng nhận dẫn đến giảm diện tích đất mồ mả và tăng diện tích thửa đất hiện nay.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của UBND thị trấn H, ông H khiếu nại lần 2 đến UBND huyện T.

Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của Chủ tịch UBND huyện T: Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Lê Hồng H; Hủy một phần nội dung Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của Chủ tịch UBND thị trấn H đối với việc chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Hồng H về diện tích đất tăng 20,9m² ở phía Bắc thửa đất, tiếp giáp mương nước là do hộ ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 đã xây dựng hàng rào bao quanh từ năm 2000.

Cho rằng các Quyết định giải quyết khiếu nại nêu trên trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Do đó, ông Lê Hồng H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Hủy Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện T về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Hồng H, trú tại khu phố A, thị trấn H, huyện T (lần 2);

- Hủy một phần Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của Chủ tịch UBND thị trấn H về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Hồng H ở tại khu phố A thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (lần 1) nêu tại Điều 1 đối với nội dung:"Không chấp nhận đối với phần diện tích tăng 31,4m2 phía tiếp giáp với mã hiện trạng phía Tây là do ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 xây dựng hàng rào sau thời điểm cấp GCN năm 2010 không theo ranh giới cấp GCN dẫn đến giảm diện tích đất mồ mã và tăng diện tích thửa đất hiện nay".

- Buộc UBND huyện T quyền sử dụng đất cho ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 đối với diện tích đất tại vị trí 1: diện tích 20,9 m2 ở phía Bắc thửa đất, tiếp giáp mương nước và vị trí 2: diện tích 31,4 m2 ở phía Tây, phía Nam thửa đất tiếp giáp ngôi mộ tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40 tại khu phố A, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại của ông Lê Hồng H, UBND huyện T đã tiến hành kiểm tra, xác minh xét thấy:

Tại Sổ mục kê đất, bản đồ địa chính lập năm 2001 (do ông Phan Khắc N2, Chủ tịch UBND thị trấn ký ngày 02/02/2001 và ông Dương Chí C, Giám đốc sở Địa chính tỉnh Q ký xác nhận ngày 07/02/2001), thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, diện tích 639,6 m², mục đích sử dụng: Đất ở và vườn, do ông Lê Hồng H là người kê khai, đăng ký trong hồ sơ địa chính, sơ đồ, diện tích thửa đất thể hiện bao trùm cả diện tích đất nghĩa địa.

Ngày 09/10/2006, UBND huyện T phát hành GCNQSDĐ, số phát hành AD 389213, thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, diện tích 639,6 m² cho vợ chồng ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1. Nhận thấy, GCNQSDĐ đã cấp cho ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 không đúng hiện trạng sử dụng đất, nên ngày 12/8/2010, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành BB 419641, tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, diện tích 550 m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị 200 m² và đất trồng cây lâu năm 350 m² cho ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1. Địa chỉ thửa đất tại tổ A, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Sơ đồ, kích thước thửa đất có tứ cận: Cạnh 01 (phía Bắc) dài 25,95m; Cạnh 02 (phía Đông) dài 23,2m; Cạnh 03 và 04 (phía Nam, giáp đường) sau khi đã trừ đất nghĩa địa dài 17,73m; Cạnh 05 (giáp nghĩa

địa) dài 11,5m; Cạnh 06 (giáp nghĩa địa) dài 8m; Cạnh 07 (phía Tây, giáp ODT 225) dài 14,6m.

Ngày 23/12/2021, Chi nhánh VPĐK đất đai Thăng Bình duyệt Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ số 449-2021 có sơ đồ, kích thước thửa đất có tứ cận: Cạnh 01 (phía Bắc) dài 25,64m; Cạnh 02 (phía Đông) dài 24,92m; Cạnh 03 (phía Nam, giáp đường) dài 18,42m; Cạnh 04 (giáp nghĩa địa) dài 6,67m; Cạnh 05 (giáp nghĩa địa) dài 3,72m; Cạnh 06 (giáp nghĩa địa) dài 7,04m; Cạnh 07 (phía Tây, giáp ODT 225) dài 19,79m.

Qua đối chiếu sơ đồ, kích thước giữa Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ số 449-2021 với GCNQSDĐ số phát hành BB 419641 thấy các cạnh thửa đất tiếp giáp mả có thay đổi, cụ thể là kích thước chiều dài cạnh của mả tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ số 449-2021 giảm so với kích thước chiều dài cạnh thửa đất tại GCNQSDĐ số phát hành BB 419641, nên dẫn đến diện tích mả giảm xuống, đồng thời diện tích thửa đất ở phía Tây - Nam thửa đất tại vị trí tiếp giáp mả tăng lên 31,4 m². Sau khi tiếp nhận đơn khiếu nại của ông Lê Hồng H, UBND thị trấn H thành lập tổ xác minh tiến hành thu thập ý kiến xác nhận của những người đã từng cư trú cùng thời điểm sử dụng đất của hộ ông Lê Hồng H trong khu dân cư nơi có đất. Theo ý kiến thu thập được thì diện tích tăng 31,4 m² ở phía Tây - Nam thửa đất, tiếp giáp vị mộ hiện tại là do hộ ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 đã xây dựng hàng rào bao quanh sau thời điểm UBND huyện cấp GCNQSDĐ (sau năm 2010), hiện tại gia đình ông đã sử dụng từ trước Luật đất đai năm 2013, không vi phạm quy hoạch sử dụng đất, không tranh chấp, theo Luật đất đai 2024 trường hợp này đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất, nên UBND huyện T thống nhất điều chỉnh tăng diện tích trong GCNQSDĐ cho ông Lê Hồng H đối với diện tích đất này.

- Đối với diện tích tăng 20,9 m² ở phía Bắc thửa đất, tiếp giáp mương nước hiện tại, có khẩu độ rộng 0,6m.

Ngày 04/6/2005, Trung tâm kỹ thuật - Thông tin lưu trữ địa chính tỉnh Q phối hợp với UBND thị trấn H cùng với gia đình ông Lê Hồng H tiến hành xác định vị trí, ranh giới thửa đất 224, tờ bản đồ số 40, diện tích 639,6m², hồ sơ được ông Lê Hồng H đã thống nhất ký biên bản có sơ đồ vị trí thửa đất có cạnh phía Bắc giáp mương có kích thước 25,96m - (mương nước rộng 2m); cạnh phía Đông giáp mương có kích thước 23,17m - (mương nước rộng 2m).

Ngày 09/10/2006, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số phát hành AD 389213 cho hộ ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 tại thửa đất 224, tờ bản đồ số 40, diện tích 639,6 m², (bao trùm luôn cả diện tích mả).

Ngày 06/7/2010, Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T có xác lập Trích

lục bản đồ số 265/VPĐK theo đúng hiện trạng thực tế đang sử dụng (trừ diện tích mả), đồng thời, đề nghị cấp GCNQSDĐ, có kích thước như sau: cạnh (phía Bắc) dài 25,7m; cạnh (phía Đông) dài 23,2m.

Ngày 12/8/2010, UBND huyện T cấp lại GCNQSDĐ số phát hành BB 419641 cho hộ ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1, tại thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, diện tích 550 m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị 200 m² và đất trồng cây lâu năm 350 m². Sơ đồ, kích thước thửa đất sau khi trừ diện tích mả (đất nghĩa địa) có cạnh phía Bắc giáp mương có kích thước 25,95m; cạnh phía Đông giáp mương có kích thước 23,2m là đúng quy định.

Ngày 23/12/2021, Chi nhánh VPĐK đất đai Thăng Bình duyệt Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ số 449-2021 có sơ đồ, kích thước thửa đất có tứ cận: Cạnh 01 (phía Bắc) dài 25,64m; Cạnh 02 (phía Đông) dài 24,92m.

Qua đối chiếu sơ đồ, kích thước giữa Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ số 449-2021 với GCNQSDĐ số phát hành BB 419641 xét thấy các cạnh thửa đất tiếp giáp mương nước có thay đổi, cụ thể cạnh phía Đông, phía Bắc thửa đất là ranh giới giữa mương nước và thửa đất tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ số 449-2021 tăng 1,72m so với cạnh thửa đất là ranh giới giữa mương nước và thửa đất tại GCNQSDĐ số phát hành BB 419641, nên dẫn đến khẩu độ mương nước giảm xuống, đồng thời diện tích thửa đất ở phía Đông, phía Bắc thửa đất tiếp giáp mương nước hiện tại tăng lên 20,9m².

Từ những căn cứ nêu trên, hộ ông Lê Hồng H cho rằng diện tích tăng 20,9m² ở phía Bắc thửa đất, tiếp giáp mương nước hiện tại gia đình ông đã sử dụng từ năm 1990 là không đúng mà do ông H, bà H1 lấn chiếm một phần mương nước là đất công cộng như đã phân tích trên.

Do đó, ông Lê Hồng H cho rằng diện tích thực tế mà gia đình ông đã sử dụng từ năm 1990 đến nay là 602,3m² (sơ đồ, diện tích, kích thước của thửa đất được xác lập có theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ số 449-2021 do Chi nhánh VPĐK đất đai Thăng Bình duyệt ngày 23/12/2021) là không có cơ sở.

Về trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại của ông Lê Hồng H đã được Chủ tịch UBND huyện T thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Do đó, ông Lê Hồng H đề nghị hủy Quyết định số 3660/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Chủ tịch UBND huyện T (lần 2) về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Hồng H và buộc UBND huyện T quyền sử dụng đất cho ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 đối với diện tích đất tại vị trí 1: diện tích 20,9 m² ở phía Bắc thửa đất, tiếp giáp mương nước tại thửa đất số đất số 224, tờ bản đồ số 40; địa chỉ: khu phố A, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam là không có cơ sở.

Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam trình bày:

Ngày 08/12/2023, UBND thị trấn H đã xác định lại việc UBND thị trấn H thu thập ý kiến khu dân cư đối với diện tích tăng 20,9 m² của hộ ông Lê Hồng H có thời điểm sử dụng từ năm 2000, (trước thời điểm cấp giấy vào năm 2010) nên đã chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Hồng H là có sai sót, cụ thể: UBND thị trấn H không kiểm tra hồ sơ xác lập đề nghị cấp giấy để biết nguyên nhân diện tích tăng 20,9 m² và việc chấp nhận nội dung khiếu nại là không đúng với nội dung tại Công văn số 57/UBND-ĐC ngày 27/4/2023 của UBND thị trấn H đã không chấp nhận việc ông Lê Hồng H kiến nghị cho rằng diện tích tăng 20,9 m² ông đã sử dụng từ năm 1990. Do đó, Chủ tịch UBND thị trấn H ban hành Quyết định số 231/QĐ- UBND, ngày 24/7/2023 chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Hồng H, hiện trú tại khu phố A, thị trấn H về Công văn số 57/UBND-ĐC ngày 27/4/2023 về việc giải quyết trả lời đơn kiến nghị của ông Lê Hồng H đối với diện tích tăng 20,9 m2 ở phía Bắc thửa đất, tiếp giáp mương nước là do hộ ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 đã xây dựng hàng rào bao quanh từ năm 2000 là không đúng quy định pháp luật.

Từ những cơ sở nêu trên, cho thấy UBND thị trấn H đã giải quyết trả lời đơn kiến nghị của ông Lê Hồng H tại Công văn số 57/UBND-ĐC ngày 27/4/2023 là đúng quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân thị trấn H, thống nhất với quan điểm của UBND huyện T, tỉnh Quảng Nam, không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 05/2025/HC-ST ngày 13/01/2025,Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

1. Căn cứ các Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 158, điểm a, khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358 Luật tố tụng hành chính năm 2015; điểm đ, khoản 2 Điều 13, Điều 15 Luật đất đai năm 2003, Điều 10 Luật đất đai 2013, khoản 3 Điều 138, khoản 1, Điều 139 Luật đất đai năm 2024. 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; tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Lê Hồng H và Trần Thị H1 đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H. Huỷ một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số: 3660/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện T và huỷ phần Quyết định giải quyết khiếu nại số: 231/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của Chủ tịch UBND thị trấn H, huyện T có nội dung, không nhận phần diện tích hiện trạng sử dụng của ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 tăng tiếp giáp với ngôi mộ hướng Tây thửa đất.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện T thực hiện nghĩa vụ, công vụ để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 đối với diện tích đất tăng ở vị trí hướng Tây (tiếp giáp ngôi mộ) tại thửa 224, tờ bản đồ 40, địa chỉ khu phố A, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam theo quy định của pháp luật.

1.2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, giữ nguyên phần Quyết định giải quyết khiếu nại số: 3660/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện T có nội dung không công nhận phần diện tích tăng tăng 20,9 m² tiếp giáp với mương nước hướng Đông và hướng Bắc của thửa đất của ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1.

(có trích đo địa chính lập ngày 20/12/2024 kèm theo).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm (phần giải quyết bác yêu cầu khởi kiện huỷ phần Quyết định giải quyết khiếu nại số: 3660/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện T có nội dung không công nhận phần diện tích tăng 20,9 m² tiếp giáp với mương nước hướng Đông và hướng Bắc của thửa đất của ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày quan điểm cho rằng mặc dù Quyết định giao đất vào năm 1990 chỉ ghi 400 m2 và có ghi tứ cận, nhưng thực tế xung quanh không có người sử dụng nên gia đình đã sử dụng với tổng diện tích hơn 600 m2 (trong đó có 2 phần đất giáp mộ và giáp mương) từ đó đến nay không có ai tranh chấp; thời điểm gia đình sử dụng không có mương, sau này đo đạc thì đất ông bà cũng không nằm trong đất mương; nên UBND huyện và Toà án cấp sơ thẩm đều cho rằng gia đình lấn chiếm 20,9 m2 là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc huỷ phần Quyết định giải quyết khiếu nại số: 3660/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện T và công nhận phần diện tích tăng 20,9 m² tiếp giáp với mương nước hướng Đông và hướng Bắc của thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40 của ông, bà.

Đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND thị trấn H đề nghị Tòa án xem xét giải quyết kháng cáo của người khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đã được thực hiện đúng quy định; Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu về nguồn gốc đất và hồ sơ địa chính, quy hoạch sử dụng đất và hiện trạng, đủ cơ sở xác định

20,9m2 đất nằm ở hướng Bắc thửa đất số 422 là thuộc đất kênh mương - nên là đất công, do UBND quản lý; gia đình ông H, bà H1 lấn chiếm sử dụng nên không có cơ sở công nhận. Chủ tịch UBND huyện giải quyết khiếu nại không chấp nhận yêu cầu là đúng nên Toà án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện. Người khởi kiện kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh. Phần bản án sơ thẩm đã giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện do không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa; sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013, Ủy ban nhân dân huyện T là cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất. Do không nhất trí với việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp tại GCNQSD đất (số phát hành BB 419641 cấp ngày 12/8/2010) đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, diện tích 550 m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị 200 m² và đất trồng cây lâu năm 350 m², ông Lê Hồng H, bà Trần Thị H1 có đơn khiếu nại yêu cầu công nhận thêm phần diện tích đang sử dụng ở 2 vị trí, có tổng diện tích tăng thêm 52,3m2 (yêu cầu với tổng diện tích thửa đất là 602,3m²).

Ông Lê Hồng H, bà Trần Thị H1 nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại lần 1 số 231/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của Chủ tịch UBND thị trấn H, huyện T (nội dung chấp nhận 1 nội dung khiếu nại vị trí 1 ở hướng Bắc thửa đất tiếp giáp mương nước - tăng 20,9 m² ở) nhưng không được chấp nhận nội dung khiếu nại 2 (Vị trí 2: Tăng 31,4 m² ở phía Tây, Nam thửa đất, tiếp giáp mồ mả) nên ông bà tiếp tục khiếu nại và đã nhận được Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 số: 3660/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện T (bác toàn bộ nội dung khiếu nại liên quan đến tăng 52,3m2 so với GCNQSD đất đã cấp và do vậy huỷ phần khiếu nại lần 1 số 231/QĐ-UBND ngày 24/7/2023).

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý giải quyết vụ án hành chính đơn ngày 03/6/2024 của ông Lê Hồng H, bà Trần Thị H1 yêu cầu đúng quy định tại Điều 8, khoản 1 Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116 Luật tố tụng hành chính; Điều 204 Luật đất đai 2013.

[2] Xét kháng của ông Lê Hồng H về việc Chủ tịch UBND huyện T giải quyết khiếu nại tại Quyết định giải quyết khiếu nại số: 3660/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 không công nhận phần diện tích tăng 20,9m2 tiếp giáp mương nước hướng Đông và hướng Bắc của thửa đất số 224:

[2.1] Về nguồn gốc: Năm 1990, ông Lê Hồng H, bà Trần Thị H1 nhận chuyển nhượng nhà trên đất của ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thị H3 với tổng diện tích 400m2 đất (trong đó có 200m2 đất ở). UBND huyện T đã có Quyết định số 217/QĐ-UB ngày 24/12/1990 thu hồi và chuyển giao lại 400m2 đất (16m x 25m) cho ông Lê Hồng H, bà Trần Thị H1, kèm theo là sơ đồ thửa đất có ghi rõ các hướng tiếp giáp trong đó, hướng Bắc là đất sản xuất. Tuy nhiên, ông H bà H1 cũng chưa được cấp GCNQSD đất ngay sau khi có Quyết định.

[2.2] Ông H, bà H1 cho rằng phần đất ở hướng Bắc đã sử dụng thực tế ổn định từ 1990 với tổng diện tích thực tế sử dụng 602m2, trong đó hướng Bắc không có đất mương, nên có việc lấn chiếm đất mương. Thấy rằng:

- Xem xét các sơ đồ, diện tích, kích thước thửa đất gia đình ông H, bà H1 đã ký xác nhận trong các hồ sơ kỹ thuật lập vào năm 1997, năm 2005 đã thể hiện:

Ngày 06/11/1998, ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở và kèm theo là Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm kỹ thuật - Thông tin lưu trữ địa chính tỉnh Quảng Nam xác lập ngày 16/7/1997, (vợ ông H) ký xác nhận. Sơ đồ vị trí thửa đất có tứ cận: Đông giáp mương nước rộng 2m (dài 23,17m); Tây giáp đất màu (dài 26,67m); Nam giáp đường đất (dài 24,98m); Bắc giáp mương nước (dài 25,96m)..

Ngày 04/6/2005, tổ công tác đo đạc của Trung tâm kỹ thuật - Thông tin lưu trữ địa chính tỉnh Q và UBND thị trấn H xác lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, có diện tích 639,6m² và được ông Lê Hồng H ký xác nhận. Sơ đồ vị trí thửa đất có tứ cận: Đông giáp mương nước (dài 23,17m); Tây giáp ODT 225 (dài 26,7m); Nam giáp đường đất (dài 24,98m); Bắc giáp mương nước rộng 02m (dài 25,96m) – ông H ký xác nhận.

Ngày 09/01/2020, UBND thị trấn H tiến hành họp và lấy Phiếu ý kiến khu dân cư đối với thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40 tại Khu phố A, thị trấn H cho vợ chồng ông H (BL14) thể hiện: "Nguồn gốc sử dụng đất do gia đình sử dụng vào mục đích làm nhà ở và trồng cây lâu năm từ năm 1990 ổn định liên tục đến nay".

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam thể hiện: Thửa đất số 224, tờ bản đồ số 40, tổng đo đạc theo hiện trạng là 601,6 m2, kích thước các cạnh: hướng Đông 24,98m, hướng Tây 26,14m, hướng Nam 26,58m và hướng Bắc 26,64m, diện tích hiện trạng ông H, bà H1 sử dụng tăng so với diện tích, kích thước thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ cấp năm 2010 là 51,6m², diện tích tăng được xác định ở 02 vị trí gồm:

Vị trí 1: Tăng 24,1 m² ở phía Tây, Nam thửa đất, tiếp giáp ngôi mộ hiện tại.

Vị trí 2: Tăng 27,5 m² ở phía Bắc thửa đất, tiếp giáp mương nước hiện tại.

Tại vị trí hướng Đ và hướng Bắc lòng mương nước đã giảm 1,5m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Trung tâm kỹ thuật - Thông tin lưu trữ địa chính tỉnh Quảng Nam xác lập ngày 16/7/1997 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất do tổ công tác đo đạc của Trung tâm kỹ thuật - Thông tin lưu trữ địa chính tỉnh Q và UBND thị trấn H xác lập được ông Lê Hồng H ký xác nhận ngày 04/6/2005.

Thực tế, năm 2000 ông bà xây dựng tường bao quanh hướng Bắc thửa đất.

So sánh hồ sơ kỹ thuật thửa đất được xác lập ngày 16/7/1997 và ngày 04/6/2005 (đã được bà Trần Thị H1 và ông Lê Hồng H ký xác nhận) với hiện trạng sử dụng, thể hiện đất phần diện tích tăng ở hướng Bắc thửa đất, tiếp giáp mương nước do ông H bà H1 đã lấn chiếm vào đất mương nước thuỷ lợi – là loại đất công cộng quy định tại khoản 2 Điều 13 Luật đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 10 Luật đất đai 2013, đã có quy hoạch theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định 60/CP năm 1994 của Chính phủ - được Sở địa chính tỉnh Quảng Nam phê duyệt. Hành vi lấn, chiếm đất, vi phạm quy hoạch bị nghiêm cấm theo Điều 15 Luật đất đai năm 2003, Điều 12 Luật đất đai 2013. Đến nay UBND huyện T xác định chưa có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với hệ thống kênh, mương thuỷ lợi đã quy hoạch trước đây.

Do đó căn cứ khoản 1, Điều 139 Luật đất đai năm 2024 không có cơ sở để cấp GCNQSDĐ cho phần diện tích đất ông H, bà H1 đã lấn, chiếm. Quyết định giải quyết khiếu nại số 3660/QĐ-UBND ngày 25/12/2023, Chủ tịch UBND huyện T không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Lê Hồng H (về việc diện tích tăng 20,9m2 ở phía Bắc thửa đất tiếp giáp mương nước) có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Toà án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1 là đúng. Ông, bà kháng cáo nhưng cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

[3] Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Ông Lê Hồng H đủ điều kiện được miễn nên được miễn.

[4] Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện (phần yêu cầu công nhận diện tích đất tiếp giáp khu mộ, được giải quyết tại mục [1.1] phần Quyết định của bản án sơ thẩm). Phía người bị kiện cũng xác nhận không kháng cáo bản án sơ thẩm. Viện kiểm sát cũng không có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 215 Điều 220 Luật tố tụng hành chính, phần bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 215, Điều 220, khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tố tụng hành chính; 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 kháng cáo và giữ nguyên phần Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2025/HC-ST ngày 13/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1 yêu cầu huỷ phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 3660/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện T có nội dung không công nhận phần diện tích tăng 20,9 m² tiếp giáp với mương nước hướng Đông và hướng Bắc của thửa đất của ông Lê Hồng H và bà Trần Thị H1.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

3. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Lê Hồng H; bà Trần Thị H1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000 đồng nhưng được đối trừ 300.000 đồng đã nộp tại biên lai tạm ứng án phí số 0000326 (theo biên lai đề ngày 11/02/2024) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam, bà H1 đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

Phan Thị Vân Hương