TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 992/2023/HC-PT
Ngày 21 tháng 11 năm 2023
V/v: *"Khiếu kiện hành vi hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

Ông Lê Hoàng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiển - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Ba Duy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 607/2023/TLPT-HC ngày 28 tháng 8 năm 2023 về việc "Khiếu kiện hành vi hành chính không công nhận diện tích đất ở, đồng thời buộc xem xét lại diện tích đất ở, không phải nộp tiền quyền sử dụng đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 08/2023/HC-ST ngày 22 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2876/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1952, có mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị Mỹ V, sinh năm 1957, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 1940 đường NAQ, khu phố 1, phường BL, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Duy T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố BH, tỉnh Đồng Nai, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Lê Văn Đ - Là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn Đ đại diện trình bày: Ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V có hai thửa đất gồm:

Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24, diện tích 539,2m^2, tọa lạc tại phường BL, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE990370 do Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp ngày 15/09/2006. Mục đích sử dụng đất: 200m^2 đất ở tại đô thị và 339,2m^2 đất trồng cây lâu năm;

Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.861,2m^2 tọa lạc tại xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL620201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 20/12/2017. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác.

Về nguồn gốc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24, phường BL, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai diện tích 539,2m^2 trước kia thuộc quyền sử dụng của cụ Dư T. Cụ Dư T có căn nhà cấp 4 trên đất từ trước năm 1975 và cho người khác thuê. Sau khi cụ Dư T chết thì con trai của cụ là Dư Giải H được thừa kế nhà và đất này. Khoảng năm 1985, ông Dư Giải H bán nhà và đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N. Năm 1986, vợ chồng ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N phá bỏ nhà cũ và xây nhà mới cấp 4 sát mặt lộ đường NAQ. Đến năm 1991, ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Văn Đ bà Nguyễn Thị Mỹ V. Năm 1991, ông Lê Văn Đ bà Nguyễn Thị Mỹ V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 17984/CN-SHN ngày 11/7/1991. Năm 1997, ông Lê Văn Đ bà Nguyễn Thị Mỹ V đăng ký thửa 184, nộp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 17984/CN-SHN cho nhà nước thu hồi và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE990370 do Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp ngày 15/09/2006.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố BH căn cứ vào điểm b khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai 2003 để từ chối công nhận thêm diện tích đất ở cho ông bà là không có cơ sở bởi các lý do: Thửa đất số 184 nói trên có nguồn gốc từ trước năm 1980 chứ không phải hình thành từ ngày 15/12/1980 đến trước 01/7/2004 theo như ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố BH. Năm 1985, khi ông Dư Giải H và vợ chồng ông Nguyễn Hữu P, bà Phạm Thị N làm giấy sang nhượng đất nêu trên tại Ủy ban nhân dân xã TB, Ủy ban nhân dân xã TB đã vẽ Sơ đồ vị trí khu đất, trong đó thể hiện đất nằm trong khu dân cư và xác định vị trí khu đất thổ được nhượng để xây dựng nhà ở có diện tích là 600m^2. Căn cứ vào khoản 2 Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai quy định: "2. Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều

87 của Luật Đất đai, trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định không quá năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất". Do đó, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE990370 ngày 15/9/2006, Ủy ban nhân dân thành phố BH phải căn cứ vào khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai 2003 để công nhận toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24, phường BL, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai diện tích 539,2m^2 là đất ở chứ không phải là căn cứ vào khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai 2003 để chỉ công nhận cho ông 200m^2 diện tích đất ở.

Nay căn cứ vào khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013 và căn cứ khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, ông Lê Văn Đ yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố BH công nhận cho ông bà diện tích đất ở "bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở" theo quy định của Luật Đất đai.

Đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai diện tích 1.861,2m^2. Nguồn gốc thửa đất số 41 trước đây là do ông Lý Văn H quản lý sử dụng. Năm 1978, ông Lý Văn H cho bà Lý Thị L cất nhà nằm trên đất của mình và một phần nằm trên thửa đất số 41 để sinh sống và bán đồ ăn sáng, ăn trưa. Năm 1997, ông Lý Văn H bán đất với diện tích 5.700m^2 cho bà Nguyễn Thị Y. Cũng thời điểm này, ông Lý Văn H đã yêu cầu bà Lý Thị L di dời căn nhà trên đất đã bán cho bà Nguyễn Thị Y (nay là thửa số 41, tờ bản đồ số 17) và hỗ trợ cho bà Lý Thị L một số tiền để làm lại nhà ở nơi khác. Đến năm 1998, bà Nguyễn Thị Y bán đất này lại cho ông Lê Văn Đ theo Quyết định số 3118/QĐ.CT.UBT ngày 20/8/1998 với diện tích 5.263,6m^2. Ông Lê Văn Đ sử dụng đất đến nay, ổn định không ai tranh chấp. Năm 2003, ông kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nguồn gốc đất nêu trên đối với 2 thửa đất gồm thửa đất số 63, tờ bản đồ số 17 diện tích 100m^2 và thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 với diện tích 1.722,9m^2 và đã được Ủy ban nhân dân xã HA xác nhận. Ngày 07/11/2003, ông được Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X314455 công nhận 100m^2 đất ở đối với thửa số 63, tờ bản đồ số 17 và 2.182,6m^2 đất HNK đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, xã HA. Ngày 20/12/2017, ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL620201 đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, xã HA, thành phố BH, diện tích 1.861,2m^2, trong đó xác định mục đích sử dụng đất là: Đất trồng cây hàng năm khác.

Vào năm 2016, ông Lê Văn Đ làm đơn gửi Ủy ban nhân dân thành phố BH đề nghị xin được xác định lại diện tích đất ở trên các thửa đất đã cấp cho ông

nêu trên. Ngày 11/7/2016, Ủy ban nhân dân thành phố BH ban hành Văn bản số: 6142/UBND-TCD về việc trả lời đơn của ông với nội dung từ chối yêu cầu đề nghị công nhận thêm diện tích đất ở mà không thu tiền sử dụng đất, đối với thửa số 184, tờ bản đồ số 24, phường BL và thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai là không có căn cứ.

Vì vậy, nay ông Lê Văn Đ khởi kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố BH về việc không công nhận thêm diện tích đất ở đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24, phường BL đồng thời buộc Ủy ban nhân thành phố BH xem xét, xác định lại diện tích đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất và thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai cho ông Lê Văn Đ.

- *Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố BH có ý kiến:* Đối với yêu cầu của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V yêu cầu công nhận thêm diện tích đất ở tại thửa đất 184 và thửa 41, Ủy ban nhân dân thành phố BH có ý kiến: Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24 phường BL, ông Lê Văn Đ đã được Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 990370 ngày 15/09/2006 công nhận 200m^2 đất ở tại đô thị và 339,2m^2 đất trồng cây lâu năm. Ngày 09/9/2014, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh BH có Báo cáo số 2983/CNBH-ĐKTK về việc trả lời đơn của ông Lê Văn Đ, thể hiện: Đất do ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N sử dụng, xây dựng nhà từ năm 1986. Năm 1991, ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V. Cùng năm 1991, ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 17984/CN-SHN ngày 11/7/1991, thể hiện nhà do ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N xây dựng năm 1986.

Căn cứ khoản 5, Điều 87 Luật Đất đai 2003, quy định: "Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích đất ở có vườn, ao được xác định theo mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật này", Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố BH ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 990370 ngày 15/09/2006 cho ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V công nhận 200m^2 đất ở tại đô thị là đúng quy định. Nay ông Lê Văn Đ đề nghị công nhận toàn bộ diện tích 539,2m^2 trên cơ sở có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 17984/CN-SHN ngày 11/7/1991. Tuy nhiên, tại điểm b khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai 2013, quy định: "Đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 15 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau: b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương". Từ cơ sở trên, thì trường hợp sử dụng đất của ông Lê Văn Đ đề nghị công nhận thêm diện tích đất ở của ông Lê Văn Đ là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Y chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ theo Quyết định số: 3118/QĐ.CT.UBT ngày 20/8/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã chấp nhận cho bà Nguyễn Thị Y được chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp cho ông Lê Văn Đ với diện tích 5.263,6m^2. Đồng thời, cho phép ông Lê Văn Đ được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở diện tích 100m^2 trong tổng diện tích 5.263,6m^2. Năm 2003, ông Lê Văn Đ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nguồn gốc nêu trên đối với 02 thửa đất gồm thửa đất số 63, tờ bản đồ số 17 diện tích 100m^2 và thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 với diện tích 1.722,9m^2 và đã được Ủy ban nhân dân xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 11/9/2003 tại Biên bản số 102/BBXD và Biên bản số 101/BBXD về việc họp xét cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Văn Đ với nội dung: "Nguồn gốc đất này của bà Nguyễn Thị Y chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ theo Quyết định số: 3118/QĐ-CT UBT ngày 20/8/1998 sử dụng đến nay, ổn định không tranh chấp".

Căn cứ Luật đất đai 1993 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02/12/1998, ngày 29/6/2001; Nghị định 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000, Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ và Thông tư số 1990/2001/TT.TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính. Phòng Địa chính Nhà đất thành phố BH (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố BH) đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố BH ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 314455 ngày 07/11/2003 công nhận 100m^2 đất ở đối với thửa số 63, tờ bản đồ số 17 và 2.182,6m^2 đất HNK đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai cho ông Lê Văn Đ là đúng quy định.

Căn cứ khoản 3 Điều 11 Luật Đất đai 2013 quy định về một trong các căn cứ để xác định loại đất: "Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này". Trên cơ sở Quyết định số 3118/QĐCT.UBT ngày 20/8/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chỉ xác định cho ông Lê Văn Đ nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp với tổng diện tích 5.263,6m^2 và được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích 100m^2 trong tổng diện tích 5.263,6m^2. Theo đó, trường hợp sử dụng đất của ông Lê Văn Đ đối với thửa đất số 41 và thửa 63, tờ bản đồ số 17 xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai đều nằm trong phần diện tích 5.263,6m^2 nên chỉ được công nhận 100m^2 đất ở nên việc ông Lê Văn Đ đề nghị công nhận thêm diện tích đất ở đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai mà không phải nộp tiền sử dụng đất là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những nội dung đã nêu, việc ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V khiếu kiện hành vi hành chính không công nhận thêm diện tích đất ở, đồng thời buộc xem xét lại diện tích đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất là không đúng quy định. Do đó Ủy ban nhân dân thành phố BH, tỉnh Đồng Nai đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành để giải quyết vụ án bác yêu cầu

khởi kiện của ông Lê Văn Đ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2023/HC-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ Luật đất đai năm 2013; Luật Khiếu nại năm 2011; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố BH thực hiện hành vi hành chính công nhận thêm diện tích đất ở đất đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24 phường BL và công nhận thêm diện tích đất ở mà không phải nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về việc miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V; về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/3/2023 người khởi kiện ông Lê Văn Đ làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người khởi kiện ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V có ông Lê Văn Đ làm đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V buộc Ủy ban nhân dân thành phố BH thực hiện hành vi hành chính công nhận thêm diện tích đất ở diện tích 339,2m^2 đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24 phường BL, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai và xem xét công nhận thêm đất ở 1.000m^2 đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

- Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố BH, tỉnh Đồng Nai có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Văn Đ hợp lệ, làm trong hạn luật định, đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện: Kiểm sát viên đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của ông Lê Văn Đ, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Lê Văn Đ làm trong thời hạn luật định, hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố BH, tỉnh Đồng Nai có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Nên tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người bị kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Ngày 08/3/2018, ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V khởi kiện yêu câu Tòa án tuyên buộc Ủy ban nhân dân thành phố BH, xem xét thực hiện hành vi hành chính công nhận thêm diện tích đất ở tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24, phường BL, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai và công nhận thêm diện tích đất ở tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17, xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 3 và các Điều 30, 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Văn Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24 phường BL, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 990370 ngày 15/09/2006 diện tích 200m^2 đất ở tại đô thị và 339,2m^2 đất trồng cây lâu năm.

Ông Lê Văn Đ khai nguồn gốc thửa đất số 184 trước đây là của cụ Dư T đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất từ trước năm 1975. Sau khi cụ Dư T chết, con cụ Dư T là ông Dư Giải H đã bán nhà, đất cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N vào năm 1986. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất, vợ chồng ông Nguyễn Hữu P, bà Phạm Thị N đập bỏ căn nhà nêu trên và xây dựng 01 căn nhà cấp 4 mới trên đất. Đến năm 1991, ông Lê Văn Đ bà Nguyễn Thị Mỹ V nhận chuyển nhượng lại căn nhà và đất của ông Nguyễn Hữu P, bà Phạm Thị N và ông Lê Văn Đ đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 17984/CN-SHN vào ngày 11/7/1991.

Theo các tài liệu thu thập từ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 đã xác định ông Nguyễn Hữu P bà Phạm Thị N đã xây dựng nhà ở trên đất từ năm 1986, việc ông Lê Văn Đ bà Nguyễn Thị Mỹ V sử dụng phần đất có nhà ở, thuộc khu dân cư, được sử dụng từ năm 1986, hơn nữa phần diện tích đất ở này ông Lê Văn Đ bà Nguyễn Thị Mỹ V đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà với diện tích sàn xây dựng là 93m^2.

Tại Báo cáo số 2983/CNBH-ĐKTK ngày 09/9/2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh BH đã trả lời đơn khiếu nại của ông Lê Văn Đ: Đất do ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N sử dụng, xây dựng nhà từ năm 1986. Đến năm 1991, ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V. Cùng năm 1991, ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 17984/CN-SHN ngày 11/7/1991, thể hiện nhà

do ông Nguyễn Hữu P và bà Phạm Thị N xây dựng năm 1986.

Do đó, ngày 15/09/2006 Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 990370 cho ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24 phường BL, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai diện tích 200m^2 đất ở tại đô thị và 339,2m^2 đất trồng cây lâu năm là có căn cứ.

Tại điểm b khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai 2013 quy định*: "Đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 15 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau: b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương"*. Do đó, ông Lê Văn Đ yêu cầu công nhận thêm diện tích đất ở tại thửa số 184 là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.2] Đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai ông Lê Văn Đ khai có nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Y chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ. Theo Quyết định số: 3118/QĐ.CT.UBT ngày 20/8/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã chấp nhận cho bà Nguyễn Thị Y được chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp cho ông Lê Văn Đ với diện tích 5.263,6m^2. Đồng thời, cho phép ông Lê Văn Đ được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở diện tích 100m^2 trong tổng diện tích 5.263,6m^2.

Năm 2003, ông Lê Văn Đ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa đất số 63, tờ bản đồ số 17 diện tích 100m^2 đất ở và thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 với diện tích 1.722,9m^2, đã được Ủy ban nhân dân xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 11/9/2003 tại Biên bản số 102/BBXD và Biên bản số 101/BBXD về việc họp xét cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Văn Đ với nội dung: "Nguồn gốc đất này của bà Nguyễn Thị Y chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ theo Quyết định số 3118/QĐ-CT UBT ngày 20/8/1998 sử dụng đến nay, ổn định không tranh chấp".

Phòng Địa chính Nhà đất thành phố BH (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố BH) đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 314455 ngày 07/11/2003 đối với diện tích 100m^2 đất ở thuộc thửa số 63, tờ bản đồ số 17 và 2.182,6m^2 đất HNK thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai cho ông Lê Văn Đ là đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 20/12/2017, ông Lê Văn Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CL 620201 đối với diện tích 1.861,2m^2 thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 17, xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CL 713277 đối với diện tích 100m^2 đất ở tại nông thôn thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 17 xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai là

có căn cứ.

Xét yêu cầu của ông Lê Văn Đ yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố BH thực hiện hành vi hành chính công nhận thêm diện tích đất ở tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24 phường BL và công nhận thêm 1.000m^2 diện tích đất ở tại thửa số 41, tờ bản đồ số 17, xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai mà không phải nộp tiền sử dụng đất là chưa phù hợp theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai 2013; Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Đ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Văn Đ kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do ông Lê Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; 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.

[6] Quyết định khác của án sơ thẩm về miễn nộp án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 của 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Đ.

2. Giữ nguyên bản án hành chính số: 08/2023/HC-ST ngày 22/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Mỹ V về việc buộc Ủy ban nhân dân thành phố BH thực hiện hành vi hành chính công nhận thêm diện tích đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 24 phường BL, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai và công nhận thêm diện tích đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 17 xã HA, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Lê Văn Đ được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

4. Quyết định khác của án sơ thẩm về miễn nộp án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn

kháng cáo, kháng nghị.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)