| | |
|---|---|
| **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: **101**/2019/HC-PT
Ngày: 22-07-2019
*V/v: "Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".*

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

## TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Trương Minh Tuấn**

*Các thẩm phán:* Ông **Trần Quốc Cường**

Bà **Lê Thúy Cầu**

***- Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng***: Ông **Lê Phước Thạnh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 43/2018/TLPT-HC ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc "*Khiếu kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2018/HC-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 756/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Bà **Lê Thị N**, sinh năm: 1953.

Địa chỉ: Khối 6, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định, có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện*: Ông **Nguyễn Phúc T**, Luật sư Công ty Luật TNHH M, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng, có mặt.

**** Người bị kiện:***

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Lê Văn T** - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Cao Thanh T** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn Chí C** - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

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

1. Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm: 1980; vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1989; vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông T: Bà **Lê Thị N,** có mặt.

3. Bà **Trần Thị N1** (chết).

4. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1994, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà **Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm: 1988, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khối 6, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

6. Chủ tịch UBND thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Trương Đức C** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn T, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn Hoàng N** - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn T, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

* Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Lê Thị N.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện bà Lê Thị N trình bày:*

Năm 1980, bà Trần Thị N1 (mẹ của bà N) đứng tên kê khai đăng ký thửa đất do ông bà để lại, được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã T, UBND huyện H cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất tại thửa đất số 257, tờ bản đồ số 10, diện tích 432m$^2$. Năm 1990 mẹ bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Ngọc S và bà Nguyễn Thị A với diện tích 64m$^2$. Do mẹ bà già yếu nên bà đứng tên đăng ký sử dụng thửa đất này. Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, thửa đất này có diện tích 466m$^2$ (đã trừ phần

diện tích bán cho ông Sáu). Tuy nhiên, UBND thị trấn T chỉ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà 328/466m$^2$, trong đó có 120m$^2$ đất ở. Như vậy, đất của bà còn thiếu 138m$^2$, trong đó có 80m$^2$ đất ở. Năm 2003, thị trấn quy hoạch mở đường nông thôn (nay gọi là đường N) thuộc thị trấn T đã thu hồi với diện tích 95m$^2$ (chiều rộng 5m, chiều dài 19m) và cho rằng đất dự phòng nên thu hồi mà không có thông báo hay đền bù. Việc UBND thị trấn T cho rằng ngày 07/02/1998 bà đã lập hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất này cho vợ chồng ông Phạm Ngọc S và bà Nguyễn Thị A là giả mạo, chữ ký trong giấy chuyển nhượng không phải là chữ ký của bà.

Do đó, bà yêu cầu cấp đủ cho bà 388m$^2$, trong đó 200m$^2$ đất ở, 188m$^2$ đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 58 (theo bản đồ VN 2000) theo bản đồ và sổ mục kê.

Bà cho rằng quyền lợi của gia đình bà bị xâm hại nên bà khiếu nại đến UBND thị trấn T và ngày 26/12/2016 Chủ tịch UBND thị trấn T ban hành Quyết định số 339/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại bà Lê Thị N, với nội dung không công nhận yêu cầu của bà N.

Bà không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị trấn T nên đã khiếu nại đến UBND huyện H, tỉnh Bình Định và ngày 04/10/2017 Chủ tịch UBND huyện H đã ban hành Quyết định số 8683/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị N với nội dung công nhận một phần khiếu nại của bà N, tuy nhiên bà N vẫn không đồng ý với quyết định trên, nên bà N đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định hủy Quyết định số 8683/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị N.

Tuy nhiên, tại phiên đối thoại lần thứ nhất, UBND thị trấn T đã đưa ra Quyết định số 5780/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 của UBND huyện H về việc hủy bỏ Quyết định số 339/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại bà Lê Thị N. Do đó, bà N yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 8683/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị N và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02581 ngày 30/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho hộ bà Lê Thị N.

*2. Người bị kiện:*

*2.1 Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định: Đại diện theo ủy quyền, ông Nguyễn Chí C - Phó Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định trình bày:*

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1985, thửa đất bà Lê Thị N khiếu nại có số hiệu 257, tờ bản đồ số 10, diện tích 432m$^2$, loại đất: T, ghi tên chủ sở hữu là cụ Trần Thị N1 (mẹ của bà N).

Về nội dung bà Trần Thị N1 chuyển nhượng đất cho ông bà Phạm Ngọc S, bà Nguyễn Thị A: Theo thông tin, tài liệu bà Nguyễn Thị A cung cấp, ngày 12/4/1991 bà Lê Thị N và bà Trần Thị N1 viết giấy nhận vàng, nhượng ông Phạm Ngọc S một cái trại, vị trí: Bắc giáp hàng rào Thái Kế X, tây giáp hàng rào Châu H, nam giáp tường nhà Trần Thị N1, đông giáp Quốc lộ 1.

Theo bản đồ năm 1997, thửa đất số hiệu 257, tờ bản đồ số 10 được chỉnh lý thành 2 thửa đất: Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 80 m$^2$, loại đất: LN (đất trồng cây lâu năm) đăng ký tên sử dụng đất là ông Phạm Ngọc S và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 386 m$^2$, loại đất: 200 m$^2$ đất ở, 142 m$^2$ vườn, 44 m$^2$ đất màu đăng ký chủ sử dụng là Lê Thị N. Khi thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64-CP của Chính phủ, thửa đất số hiệu 44, tờ bản đồ số 8 được xóa bỏ, giữ nguyên thửa đất số hiệu 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 466m$^2$. Việc xóa bỏ thửa đất số hiệu 44 được thực hiện trực tiếp trên bản đồ lưu tại Ủy ban nhân dân xã và Phòng Địa chính, không có thủ tục đề nghị Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) điều chỉnh. Ngày 27 tháng 9 năm 1997 hộ bà Lê Thị N được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01656 QSDĐ/A6 tại thửa đất số 45, tờ bản đố số 08, diện tích 408 m$^2$, trong đó 200 m$^2$ đất ở, 208/266 m$^2$ đất vườn (đã trừ 58m$^2$ hành lang bảo vệ đường bộ). Như vậy, diện tích đất có cái trại mà bà Trần Thị N1 nhượng lại cho ông Phạm Ngọc S vẫn thuộc thửa đất số 45, thuộc quyền sử dụng của hộ bà Lê Thị N.

Ngày 19/9/1997, bà Lê Thị N có Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, giới cận: Đông giáp đường Quốc lộ 1, Tây giáp hàng rào Châu H, Nam giáp đường đi, Bắc giáp vách nhà Thái Kế S được UBND huyện H xác nhận ngày 15/10/1997.

Ngày 24/9/1997, bà Lê Thị N làm Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Ngọc S, bà Nguyễn Thị A diện tích 64m$^2$ đất ở thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 08, thị trấn T, diện tích chuyển nhượng có vị trí: Đông giáp Quốc lộ 1, tây giáp Châu H, nam giáp cùng thửa phần còn lại, bắc giáp Thái Kế S. Đơn và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị N được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 22/01/1998.

Ngày 24/9/1997, bà Trần Thị N1 và bà Lê Thị N lập hợp đồng mua bán nhà cho vợ chồng ông Phạm Ngọc S và bà Nguyễn Thị A một phần ngôi nhà số

304, thôn Mỹ Lộc I (nay là khối 6), thị trấn T trên thửa đất số 45, tờ bản đồ số 08, thị trấn T. Phần nhà các bên thỏa thuận mua bán có giới cận như sau: Đông giáp đường Quốc lộ 1, tây giáp hàng rào Châu H, nam giáp vách nhà Lê Thị N, bắc giáp vách nhà Thái Kế S. Chứng từ sở hữu nhà kèm theo hợp đồng gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01656 QSDD/A6 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/9/1997; đơn xác nhận quyền sở hữu do Ủy ban nhân dân huyện H xác nhận ngày 15/10/1997. Hợp đồng được Phòng Công chứng Nhà nước số 2 tỉnh Bình Định công chứng ngày 21/01/1998.

Ngày 07 tháng 02 năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 131/QĐ-UBND về việc chuyển quyền sử dụng đất, cho phép hộ bà Lê Thị N được chuyển quyền sử dụng 64m$^2$ đất ở cho gia đình ông Phạm Ngọc S và bà Nguyễn Thị A tại thửa đất số 45 tờ bản đồ số 8, xã T. Cùng ngày 07/02/1998, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01656 QSDĐ/A6 tại thửa đất số 45(1), tờ bản đồ số 08, xã T cho hộ bà Lê Thị N diện tích 328/466m$^2$ đất, gồm: 120m$^2$ đất ở và 208m$^2$ đất vườn sau khi đã trừ 58m$^2$ theo chỉ giới 203 ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02323 QSDĐ/A6 cho hộ ông Phạm Ngọc S tại thửa đất số 45(2), diện tích 64/466m$^2$ đất ở. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, hộ bà Lê Thị N còn thiếu 16m$^2$ đất ở. Vì ngoài 64m$^2$ chuyển nhượng cho hộ ông Phạm Ngọc S, bà Lê Thị N không chuyển nhượng cho ai khác, diện tích đất ở của hộ bà Lê Thị N còn lại phải là 136m$^2$. Qua kết quả kiểm tra, có cơ sở để xác định sai sót này do tính toán trong việc trừ diện tích chuyển nhượng.

Theo bản đồ và Sổ mục kê đất theo bản đồ hệ tọa độ VN-2000, thửa đất có nhà ở của hộ bà Lê Thị N có số thứ tự 35, tờ bản đồ số 58, diện tích 388m$^2$, gồm 200m$^2$ đất ở và 188m$^2$ đất trồng cây lâu năm.

Ngày 18/7/2016, bà Lê Thị N có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45(1), tờ bản đồ số 08 (bản đồ 1997). Ủy ban nhân dân thị trấn T đã tiến hành đo đạc theo diện tích thực tế hộ bà Lê Thị N đang sử dụng. Kết quả tại thời điểm thẩm tra, đo đạc, diện tích thửa đất là 336,9m$^2$ gồm 120m$^2$ đất ở, 216,9m$^2$ đất trồng cây lâu năm; việc đo đạc, thẩm tra được bà Lê Thị N ký xác nhận. Kết quả này được đăng ký vào sổ địa chính.

Ngày 30/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS02581 cho hộ bà Lê Thị N, tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 58, diện tích 336,9m$^2$, trong đó: Đất ở tại đô thị 120m$^2$; đất trồng cây lâu năm 216,9m$^2$. Giấy chứng nhận này thay thế Giấy chứng nhận số 01656/A6 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/02/1998.

Tuy nhiên, qua kết quả xác minh, Thanh tra huyện nhận thấy:

Việc chỉnh lý bản đồ năm 1997 tách từ thửa đất số hiệu 45, tờ bản đồ số 8 xã T hình thành thửa 44, đăng ký tên chủ sử dụng Phạm Ngọc S là không có căn cứ pháp luật, vì hộ Phạm Ngọc S chưa được nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ hộ Trần Thị N1. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện H xóa bỏ thửa đất số hiệu 44, tờ bản đồ số 8, xã T, không giao quyền sử dụng cho hộ ông Phạm Ngọc S, giữ nguyên diện tích thửa đất số hiệu 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 466m$^2$, trừ 58m$^2$ chỉ giới 203, giao quyền sử dụng cho hộ Lê Thị N (con bà Trần Thị N1) 408 m$^2$ gồm 200m$^2$ đất ở và 208m$^2$ đất vườn tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01656/A6 ngày 27 tháng 9 năm 1997 là đúng quy định của pháp luật. Việc Phòng Địa chính huyện H không có thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền chỉnh lý tất cả bản đồ, hồ sơ quản lý đất đai từ xã đến Sở Địa chính theo quy định, thống nhất là chưa đúng về thủ tục.

Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 120m$^2$ đất ở cho hộ Lê Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 02 năm 1998 sau khi ban hành quyết định cho phép hộ bà Lê Thị N chuyển quyền sử dụng 64m$^2$ đất ở cho hộ ông Phạm Ngọc S là thiếu 16m$^2$ đất ở, do sai sót trong tính toán.

Việc bà Lê Thị N cho rằng hợp đồng chuyển nhượng 64m$^2$ đất ở cho ông Phạm Ngọc S và bà Nguyễn Thị A là giả mạo, chữ ký trong giấy chuyển nhượng không phải là chữ ký của bà là không có căn cứ để xác minh, vì theo quy định tại Điều 1 Nghị định số 31/CP ngày 18 tháng 5 năm 1996 của Chính phủ về tổ chức và hoạt động công chứng nhà nước, các hợp đồng và giấy tờ đã được Công chứng nhà nước chứng nhận hoặc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chứng thực có giá trị chứng cứ, trừ trường hợp bị Tòa án nhân dân tuyên bố là vô hiệu.

Việc bà Lê Thị N yêu cầu cấp đủ cho bà 388m$^2$, trong đó có 200m$^2$ đất ở, 188m$^2$ đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 58 (bản đồ VN 2000) theo bản đồ và sổ mục kê được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt là không có căn cứ pháp luật. Vì theo quy định của pháp luật về đất đai, sổ mục kê đất được lập nhằm liệt kê toàn bộ các thửa đất trong phạm vi địa giới hành chính cấp xã để đáp ứng yêu cầu tổng hợp, thống kê diện tích đất đai, không phải là căn cứ để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

*2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định: Ông Đặng Trung T – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định trình bày:*

Ngày 07/02/1998, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01656 QSDĐ/A6 tại thửa đất số 45 (1), tờ bản đồ số 8, diện tích 328m$^2$ đất

(đất ở 120m$^2$, đất vườn 208m$^2$) tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Định cho hộ bà Lê Thị N.

Ngày 18/7/2016, hộ bà Lê Thị N nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Qua đo đạc hiện trạng thì thửa đất số 45 (1), tờ bản đồ số 8, diện tích 328m$^2$ đất (đất ở 120m$^2$, đất vườn 208m$^2$) nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 58, diện tích 336,9m$^2$ (đất ở 120m$^2$, đất vườn 216,9m$^2$). Diện tích đất tăng 8,9m$^2$ so với giấy chứng nhận đã cấp.

Tại đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận của hộ bà Lê Thị N, UBND thị trấn T xác nhận: "Ranh giới giáp các hộ liền kề rõ ràng, không thay đổi, sử dụng đất ổn định, không ai tranh chấp. Diện tích đất tăng 8,9m$^2$ là do sai số đo đạc".

Ngày 05/8/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã phối hợp với UBND thị trấn T và hộ bà Lê Thị N để kiểm tra, xác định ranh giới sử dụng đất và nguồn gốc sử dụng đối với phần diện tích đất tăng thêm. Qua kiểm tra, các bên thống nhất: "Thửa đất 45 (1), tờ bản đồ số 08 do hộ bà Lê Thị N đang sử dụng ổn định không có tranh chấp, tài sản không bị kê biên. Qua kiểm tra thực tế UBND thị trấn T xác nhận ranh giới thửa đất rõ ràng, không thay đổi, diện tích tăng 8,9m$^2$ do sai số đo đạc…".

Do đó, căn  cứ quy định tại khoản 5 Điều 98 và khoản 3 Điều 105 Luật đất đai; Điều 37 và 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định một số chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; căn cứ khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Trên cơ sở xác nhận của UBND thị trấn T, huyện H đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà N và biên bản kiểm tra thực địa ngày 05/8/2016; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02581 ngày 30/8/2016 tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 58, diện tích 336,9m$^2$ (đất ở 120m$^2$, đất trồng cây lâu năm 216,9m$^2$) tại khối 6, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định cho hộ bà Lê Thị N là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Do đó Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

*3.1. Anh Nguyễn Thanh H, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Hồng H trình bày:*

Anh H, anh T, chị T, chị H thống nhất như phần trình bày và yêu cầu của người khởi kiện, ngoài ra các anh, chị không có trình bày hay yêu cầu gì khác.

*3.2. Chủ tịch UBND thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định:*

Thống nhất như phần trình bày của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định, ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2018/HC-ST ngày 08/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:**

- Căn cứ vào quy định tại các Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

- Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai; Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Thông tư số 60/2014/TT-BCA ngày 18/11/2014 của Bộ Công an.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02581 ngày 30/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho hộ bà Lê Thị N để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị N đúng theo quy định của Luật đất đai.

Bác yêu cầu của bà Lê Thị N yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 8683/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị N.

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

- Ngày 19-11-2018, người khởi kiện bà Lê Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 50/2018/HC-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N và bà Lê Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật đất đai bà N được cấp toàn bộ đất ở, do vậy, đề nghị Tòa án phúc thẩm tuyên hủy Quyết định số 8683/QĐ-UBND ngày 4/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, Bình Định và buộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N toàn bộ diện tích đất ở.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm như sau: Về việc chấp hành pháp luật: Tòa án cấp phúc thẩm và hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Tại phiên tòa bà N rút yêu cầu giám định chữ ký và thừa nhận mẹ bà là Trần Thị N1 có chuyển nhượng diện tích đất 64 $m^2$ cho ông Phạm Ngọc S, nên vấn đề giám định chữ ký không cần thiết; xét thấy kháng cáo của bà N là không có cơ sở, đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác toàn bộ kháng cáo của bà Lê Thị N giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị N, thấy:

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1985, thửa đất bà Lê Thị N khiếu nại có số hiệu 257, tờ bản đồ số 10, diện tích 432$m^2$, loại đất: T, ghi tên chủ sở hữu là cụ Trần Thị N1 (mẹ của bà N); ngày 12/4/1991 bà Lê Thị N và bà Trần Thị N1 viết giấy nhận vàng, nhượng ông Phạm Ngọc S một cái trại, vị trí: Bắc giáp hàng rào Thái Kế X, tây giáp hàng rào Châu H, nam giáp tường nhà Trần Thị N1, đông giáp Quốc lộ 1.Theo bản đồ năm 1997, thửa đất số hiệu 257, tờ bản đồ số 10 được chỉnh lý thành 2 thửa đất: Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 80 $m^2$, loại đất: LN (đất trồng cây lâu năm) đăng ký tên sử dụng đất là ông Phạm Ngọc S và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 386 $m^2$, loại đất: 200 $m^2$ đất ở, 142 $m^2$ vườn, 44 $m^2$ đất màu đăng ký chủ sử dụng là Lê Thị N. Khi thực hiện cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64-CP của Chính phủ, thửa đất số hiệu 44, tờ bản đồ số 8 được xóa bỏ, giữ nguyên thửa đất số hiệu 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 466m$^2$. Ngày 27 tháng 9 năm 1997 hộ bà Lê Thị N được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01656 QSDĐ/A6 tại thửa đất số 45, tờ bản đố số 08, diện tích 408 m$^2$, trong đó 200 m$^2$ đất ở, 208/266 m$^2$ đất vườn (đã trừ 58m$^2$ hành lang bảo vệ đường bộ). Như vậy, diện tích đất có cái trại mà bà Trần Thị N1 nhượng lại cho ông Phạm Ngọc S vẫn thuộc thửa đất số 45, thuộc quyền sử dụng của hộ bà Lê Thị N.

Ngày 07 tháng 02 năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 131/QĐ-UBND về việc chuyển quyền sử dụng đất, cho phép hộ bà Lê Thị N được chuyển quyền sử dụng 64m$^2$ đất ở cho gia đình ông Phạm Ngọc S và bà Nguyễn Thị A tại thửa đất số 45 tờ bản đồ số 8, xã T. Cùng ngày 07/02/1998, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01656 QSDĐ/A6 tại thửa đất số 45(1), tờ bản đồ số 08, xã T cho hộ bà Lê Thị N diện tích 328/466m$^2$ đất, gồm: 120m$^2$ đất ở và 208m$^2$ đất vườn sau khi đã trừ 58m$^2$ theo chỉ giới 203 ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02323 QSDĐ/A6 cho hộ ông Phạm Ngọc S tại thửa đất số 45(2), diện tích 64/466m$^2$ đất ở. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, hộ bà Lê Thị N còn thiếu 16m$^2$ đất ở. Vì ngoài 64m$^2$ chuyển nhượng cho hộ ông Phạm Ngọc S, bà Lê Thị N không chuyển nhượng cho ai khác, diện tích đất ở của hộ bà Lê Thị N còn lại phải là 136m$^2$. Qua kết quả kiểm tra, có cơ sở để xác định sai sót này do tính toán trong việc trừ diện tích chuyển nhượng. Ngày 30/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS02581 cho hộ bà Lê Thị N, tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 58, diện tích 336,9m$^2$, trong đó: Đất ở tại đô thị 120m$^2$( thiếu 16 m$^2$ đất ở); đất trồng cây lâu năm 216,9m$^2$ cũng không đúng ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N.

Quyết định số 8636/QĐ-UBND ngày 4/10/2017 của UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của bà N không công nhận toàn bộ diện tích đất tại thửa 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 336,9m$^2$ là đất ở, là có căn cứ.

[2] Tòa án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02581 ngày 30/8/2016 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định để cấp lại cho đúng và bác yêu cầu của bà N về hủy Quyết định số 8636/QĐ-UBND ngày 4/10/2017 của UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của bà N không công nhận toàn bộ diện tích đất tại thửa 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 336,9m$^2$ là đất ở, là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm bà N không cung cấp chứng cứ nào mới khác, do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận luận cứ bảo vệ quyền và Lợi

ích hợp pháp của người bảo vệ cho bà N và kháng cáo của bà N giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

[3] Bà Lê Thị N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu 0003537 ngày 19/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. 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 bà Lê Thị N, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm, cụ thể:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02581 ngày 30/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho hộ bà Lê Thị N để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị N đúng theo quy định của Luật đất đai.

Bác yêu cầu của bà Lê Thị N yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 8683/QĐ-UBND ngày 04/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Bình Định về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị N.

2. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 50/2018/HC-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về án phí sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Lê Thị N phải chịu số tiền 300.000 đ (Ba trăm ngàn đồng); được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đ (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0003537 ngày 19/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Bà Lê Thị N đã nộp xong án phí hành chính phúc thẩm.

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

***Nơi nhận:***
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Trương Minh Tuấn**