

Bản án số: **182** /2018/HC-PT

Ngày: 26/10/2018

V/v khiếu kiện quyết định hành chính
về lĩnh vực quản lý đất đai; yêu cầu
bồi thường thiệt hại.

**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 **Nguyễn Cường**

Các Thẩm phán:

Ông **Nguyễn Tấn Long**

Ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Hải An** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Thọ Định** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2018, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 195/2018/TLPT-HC ngày 30 tháng 7 năm 2018 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai; yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 25/HC-ST ngày 13 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 195A/2018/QĐPT-HC ngày 10 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông **Phạm Văn N**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Tổ 15, thôn Đ, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư **Phạm Lý H** – Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng.; có mặt.

2. *Người bị kiện:*

+ Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam: Ông **Nguyễn V**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Thanh H1** – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: 18 đường L, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam: Ông **Nguyễn Văn D**; có đơn xin xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thế H2** – Phó Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam; có đơn đề nghị xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Đình H3** – Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố H; có đơn đề nghị xử vắng mặt.

+ Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam: Ông **Lưu Văn B**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn C** – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam; có mặt.

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

+ Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Quảng Nam: Ông **Nguyễn Trọng Th**; có đơn xin vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường T1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn T2** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T1, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Văn Đ** – Cán bộ địa chính, xây dựng phường T1, thành phố H; vắng mặt.

+ Bà **Trần Thị A**, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ 9B, khối B, phường T1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt nhưng trong lời khai đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong các giai đoạn xét xử.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện các văn bản có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa người khởi kiện ông Phạm Văn N trình bày:

Năm 2011, ông Phạm Văn N và bà Trần Thị A (đại diện cho hộ ông Lê Văn B đã chết) có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng số X tỉnh Quảng Nam, chuyển nhượng toàn bộ diện tích 442m² đất tại thửa đất số 1379, tờ bản đồ số 11 tại phường T1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố H cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số K 999630 ngày 24/12/1997. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã được trước bạ sang tên vào ngày 22/3/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Tháng 7/2011, ông Phạm Văn N đã làm đơn đề nghị cử địa chính cầm mốc tứ cận xin làm nhà, đến hết năm 2011 vẫn không trả lời, sau đó ông làm đơn gửi đến UBND thành phố H thì ngày 11/1/2013 UBND thành phố H có Công văn số 83/UBND nêu rõ *“Diện tích đất thực tế của hộ bà Trần Thị A giảm so với giấy chứng nhận được nhà nước cấp năm 1997 là do việc đo đạc, phân chia địa giới hành chính giữa thành phố H và huyện Điện Bàn không chính xác”*, lúc này ông Phạm Văn N vẫn chưa biết thiếu đất. Không đồng ý với việc trả lời của UBND thành phố H, ông Phạm Văn N đã khiếu nại đến Sở Tài nguyên và Môi trường (viết tắt Sở TN&MT) tỉnh Quảng Nam, Văn phòng đăng ký đất đai (viết tắt VPĐKĐĐ) Thành phố H, VPĐKĐĐ Quảng Nam, UBND thành phố H để yêu cầu giải quyết. Tại Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam và Quyết định 46/QĐ-STNMT ngày 17/2/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Phạm Văn N vì cho rằng theo hợp đồng chuyển nhượng đã cam kết xem xét kỹ, biết rõ thửa đất nêu trên, việc xác nhận tại trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là nguyên nhân gây ra việc thiếu đất của ông Phạm Văn N, qua rà soát hồ sơ đo đạc mới năm 2003 thì diện tích thực tế mà bà Trần Thị A sử dụng là 212,2m², giảm 209,8m² so với GCNQSDĐ cấp năm 1997.

Lúc ông Phạm Văn N mua đất của bà Trần Thị A thì GCNQSDĐ đang thế chấp ở ngân hàng, ông Phạm Văn N là người đã nộp tiền cho ngân hàng để lấy GCNQSDĐ lúc đó diện tích là 442m². Do ông Phạm Văn N tin vào GCNQSDĐ do cơ quan nhà nước cấp và ranh giới giữa đất bà Trần Thị A và bà Nhiều cũng chưa có hàng rào như bây giờ, nên ông chỉ nhìn chứ không đo thực tế đất. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng với bà Trần Thị A thì VPĐKĐĐ Thành phố H bổ sung vào trang GCNQSDĐ của bà Trần Thị A chuyển nhượng cho ông Phạm Văn N mà không đồng ý cấp mới GCNQSDĐ vì cho rằng đất dính vào đường. Vậy các cơ quan chức năng đã biết về việc thiếu đất nhưng vẫn cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Trần Thị A và chấp nhận chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng, đăng ký của ông Phạm Văn N đã gây thiệt hại nghiêm trọng cho gia đình ông,

làm thiếu mất của ông 209,8m² đất. Ông Phạm Văn N đã tiếp tục khiếu nại đến các cơ quan có liên quan.

Như vậy, việc thiếu 209,8m² đất của ông Phạm Văn N là do việc cấp GCNQSDĐ không đúng thực tế và diện tích đất này đã được chỉnh lý biến động địa chính từ năm 2003 nhưng năm 2005 UBND phường T1, thành phố H vẫn trích lục bản đồ tứ cận và diện tích 422m² và VPĐKĐĐ cũng không kiểm tra, thẩm tra hồ sơ địa chính mà vẫn xác nhận biến động vào trang bổ sung GCNQSDĐ số K999630 cho phép chuyển nhượng là không đúng. Nên ông Phạm Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam; hủy Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam; hủy Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam; buộc Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam, Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam liên đới bồi thường thiệt hại diện tích đất 209,8m² đất bị thiếu cho ông Phạm Văn N hoặc giá trị đất theo giá thị trường.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thì diện tích đất theo đo đạc thực tế của ông Phạm Văn N hiện nay là 277,1 m², thiếu 164,9 m² đất. Ngày 24/4/2018, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, ông Phạm Văn N bổ sung yêu cầu khởi kiện: Buộc Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam, Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam liên đới bồi thường thiệt hại diện tích 164,9 m² đất bị thiếu cho ông Phạm Văn N với giá thị trường là 2.374.560.000 đồng.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam có cùng trình bày:

Theo nội dung khởi kiện của ông Phạm Văn N cho rằng việc thiếu đất của ông Phạm Văn N là do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (VPĐKQSDĐ) thuộc Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố H (nay là Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố H) vì không kiểm tra, đo đạc thực tế mà cho phép ông Phạm Văn N chuyển nhượng là không đúng. Vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị A và ông Phạm Văn N đã được thực hiện bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Phạm Văn N đã cam đoan xem xét

kỹ, biết rõ về thửa đất số 1379, tờ bản đồ số 11 mà ông đã nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị A. Việc giao kết hợp đồng giữa ông Phạm Văn N và bà Trần Thị A là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Việc tiếp nhận, thẩm tra hồ sơ, thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý biên động của VPĐKQSDĐ Thành phố H là đảm bảo quy định tại khoản 2, Điều 127 Luật đất đai 2003; khoản 1 Điều 4, Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định bổ sung về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Việc xác nhận tại trang bổ sung GCNQSDĐ số K999630 đã cấp cho hộ ông Lê Văn B, bà Trần Thị A năm 1997 của VPĐKQSDĐ Thành phố H là việc chỉnh lý biên động theo quy định hiện hành khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã có hiệu lực pháp luật và việc chỉnh lý biên động không phải là nguyên nhân gây nên việc thiếu đất như ông Phạm Văn N trình bày trong đơn khiếu nại. VPĐKĐĐ Quảng Nam khẳng định Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông Phạm Văn N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam và liên đới bồi thường diện tích đất bị thiếu cho ông Phạm Văn N là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam có cùng trình bày:

Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và liên đới bồi thường cho ông Phạm Văn N diện tích 209 m² đất bị thiếu: Về trình tự ban hành Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam, quá trình giải quyết khiếu nại Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam đã giao nhiệm vụ cho Thanh tra Sở TN&MT thẩm tra, xác minh đơn khiếu nại của ông Phạm Văn N, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức đối thoại với ông Phạm Văn N và ngày 17/02/2017 Giám đốc Sở TN&MT đã ra quyết định số 46/QĐ-STNMT giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn N. Căn cứ giải quyết vụ việc là do diện tích đất ông Phạm Văn N nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị A trên giấy chứng nhận là 422 m² nhưng thực tế giảm so với GCNQSDĐ đã cấp năm 1997, và thực

tế bà Trần Thị A chỉ sử dụng diện tích 249 m². Hiện trạng khi kiểm tra khu đất có đơn khiếu nại đã có tường rào ranh giới giữa đất bà Nhiều giáp với đất ông Phạm Văn N. Việc xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (viết tắt là Chi nhánh VPĐKĐĐ) Thành phố H thực hiện chỉnh lý biến động vào trang bổ sung giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Phạm Văn N là đảm bảo theo quy định tại khoản 2, Điều 127, Luật đất đai năm 2003 và khoản 1, Điều 4, Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, theo Thông tư này không quy định VPĐKQSDĐ không phải kiểm tra hiện trạng thửa đất; việc xác nhận vào trang bổ sung GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Lê Văn B (chồng bà Trần Thị A) của VPĐKQSDĐ Thành phố H là việc thực hiện chỉnh lý biến động, không phải là nguyên nhân dẫn đến thiếu diện tích đất mà ông Phạm Văn N đã nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị A. Do đó, Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn N là phù hợp với quy định của pháp luật. Nên quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam không chấp nhận khiếu nại tiếp theo của ông Phạm Văn N là đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu của ông Phạm Văn N yêu cầu Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam liên đới bồi thường thiệt hại diện tích 209 m² bị thiếu cho ông Phạm Văn N hoặc bồi thường theo giá thị trường. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn N và bà Trần Thị A ghi rõ “*Ông Phạm Văn N cam đoan đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất 1397 mà ông Phạm Văn N đã nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị A*”. Như vậy chứng tỏ tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị A ông Phạm Văn N thừa nhận đã xem xét kỹ và biết rõ về thửa đất, diện tích đất mà ông đã nhận chuyển nhượng, do vậy việc ông yêu cầu Giám đốc Sở TN&MT phải liên đới bồi thường diện tích đất bị thiếu cho ông theo giá thị trường là không có cơ sở. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của ông Phạm Văn N về hủy quyết định 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và liên đới bồi thường cho ông Phạm Văn N diện tích 209 m² đất bị thiếu.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H có cùng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất ông Phạm Văn N nhận chuyển nhượng của hộ ông Lê Văn B bà Trần Thị A: Theo Quyết định số 201-CP là thuộc một phần của thửa đất số 267, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.240 m² do bà Phạm Thị H4 và 05 chủ khác kê khai, đăng ký; theo hồ sơ Nghị định số 64/CP là thửa đất số 1379, diện tích 422 m², loại đất thổ cư do ông Nguyễn Viết B kê khai, đăng ký và được cấp GCNQSDĐ ngày 24/12/1997. Tuy nhiên, kiểm tra kích thước thửa đất theo bản đồ 64/CP thì diện tích thửa đất được xác định là 381,4 m², chênh lệch giảm 40,6 m² so với GCNQSDĐ được cấp. Việc xác định diện tích thửa đất của ông Phạm Văn N là căn cứ theo hồ sơ Nghị định số 64/CP và hiện trạng thửa đất.

Ngày 27/7/2017, qua kiểm tra và đo đạc thực tế thì hiện trạng thửa đất ông Phạm Văn N căn cứ theo hồ sơ Nghị định 64/CP có diện tích 290,8 m² trong đó có 59,8 m² dự kiến mở rộng đường H, diện tích còn lại 231 m². Như vậy, việc đo đạc hồ sơ Nghị định 64/CP đối với thửa đất 1379 là không đúng với diện tích hiện trạng thửa đất hiện nay, thực tế thửa đất của hộ ông Phạm Văn N từ khi kê khai đăng ký hồ sơ Nghị định 64/CP đến nay chỉ có 290,8 m². Nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H ban hành Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 là có căn cứ và đúng pháp luật. Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Giám đốc chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố H trình bày: Ông Phạm Văn N cho rằng do VPĐKĐĐ Thành phố H không kiểm tra hiện trạng thửa đất mà xác nhận cho phép bà Trần Thị A chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông nên dẫn đến thiếu diện tích đất nêu trên là không có cơ sở. Việc xác nhận tại trang bổ sung GCNQSDĐ số K999630 đã cấp cho hộ ông Lê Văn B, bà Trần Thị A năm 1997 của VPĐKQSDĐ Thành phố H là việc chỉnh lý biến động theo quy định hiện hành khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên có hiệu lực pháp luật và việc chỉnh lý biến động không phải là nguyên nhân dẫn đến việc thiếu đất, việc tiếp nhận thẩm tra hồ sơ, thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính, ghi chỉnh lý biến động của VPĐKQSDĐ Thành phố H cho ông Phạm Văn N là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị A trình bày: Khi bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn N không có đo đạc thực tế, chỉ bán trên GCNQSDĐ với giá 500.000.000 đồng. Trước khi bán cho ông Phạm Văn N, hộ bà sử dụng ổn định

và không có tranh chấp gì với các hộ liền kề là bà Nhiều, ông Đông, ông Phát. Trong quá trình sử dụng đất nhà nước nhiều lần mở đường, các hộ tự nguyện lùi vào và không xác định lùi vào bao nhiêu. Bà Trần Thị A yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong quá trình giải quyết và xét xử.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND phường T1: UBND phường thành Hà đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án, được Tòa triệu tập đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, triệu tập tham gia phiên tòa nhưng không gửi ý kiến và cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc khởi kiện của người khởi kiện cho tòa theo quy định.

Tòa án đã hai lần tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính. Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện tại phiên tòa có quan điểm cho rằng: Ông Phạm Văn N khởi kiện Quyết định số 2899/QĐ-VPDK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam; hủy Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và hủy Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam đồng thời yêu cầu buộc Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam, Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam liên đới bồi thường thiệt hại diện tích 209,8 m² đất bị thiếu cho ông Phạm Văn N hoặc giá trị đất theo giá thị trường số tiền 2.374.560.000 đồng. Với lý do là VPĐKQSĐĐ Thành phố H nay là Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố H đã thiếu trách nhiệm trong việc đăng ký biến động đất đai cho ông Phạm Văn N gây thiệt hại cho ông Phạm Văn N bị thiếu 164,9 m² đất. Ông Phạm Văn N chuyển nhượng đất của bà Trần Thị A là 422 m², được đăng ký biến động ngày 22/3/2011 do VPĐKQSĐĐ Thành phố H thực hiện, khi có nhu cầu làm nhà ông Phạm Văn N yêu cầu xác định ranh giới đất, cơ quan nhà nước tiến hành xác định ranh giới thì thiếu đất. Việc thiếu đất của ông Phạm Văn N là có thật, các cơ quan trả lời là việc đăng ký biến động đất đai của ông Phạm Văn N chuyển tên chủ sử dụng đất từ bà Trần Thị A sang cho ông

Phạm Văn N không phải là nguyên nhân gây ra việc thiếu đất của ông Phạm Văn N và không chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Phạm Văn N là không đúng, gây thiệt hại cho ông Phạm Văn N. UBND thành phố H xác nhận việc đo đạc cấp Giấy chứng nhận không đúng là nguyên nhân gây ra thiếu đất. Năm 2003 đo đạc lại theo VN 2000 thì đã biết diện tích đất là bà Trần Thị A, ông Lê Văn B sử dụng chỉ có 213 m², nhưng không hướng dẫn cho ông Phạm Văn N để chỉnh lý biến động diện tích đất mà hướng dẫn cho ông Phạm Văn N khởi kiện dân sự làm cho vụ việc kéo dài vì vậy UBND thành phố H có lỗi nên phải liên đới bồi thường. Đối với VPĐKĐĐ thì việc ông Phạm Văn N thiếu đất là có thật nhưng khi chỉnh lý biến động căn cứ khoản 2 Điều 6 của hợp đồng cho rằng ông Phạm Văn N cam đoan biết rõ thửa đất, phải tự chịu trách nhiệm và xác định Văn phòng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của nhà nước thì thấy: Về hồ sơ địa chính theo Thông tư 09/2007/TT-BTN&MT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, VPĐKĐĐ đã thực hiện không đúng, không thẩm tra hồ sơ gây thiệt hại cho ông Phạm Văn N. Do đó đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N hủy Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam; hủy Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và hủy Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam đồng thời buộc Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam, Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam liên đới bồi thường thiệt hại diện tích 209,8 m² đất bị thiếu cho ông Phạm Văn N hoặc giá trị đất theo giá thị trường số tiền 2.374.560.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam (tại giai đoạn sơ thẩm) có quan điểm trình bày: Việc xác nhận chỉnh lý biến động GCNQSDĐ cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn N và bà Trần Thị A của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố H không phải là nguyên nhân gây ra việc thiếu đất của ông Phạm Văn N nên quyết định giải quyết khiếu nại số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của VPĐKĐĐ Quảng Nam là đúng pháp luật. Vì vậy Quyết định giải quyết khiếu nại tiếp theo của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam số 46/QĐ-STNMT ngày 17/2/2017 không chấp nhận khiếu nại tiếp theo của ông Phạm Văn N đối với quyết định số 2899/QĐ-VPĐK là đúng. Đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn N yêu cầu hủy Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/2/2017

của Giám đốc Sở TN&MT và không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn N buộc Giám đốc sở TN&MT liên đới bồi thường diện tích đất bị thiếu cho ông Phạm Văn N.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Về tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính 2015. Về nội dung: Việc giải quyết khiếu nại của các cơ quan có thẩm quyền đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật khiếu nại 2011. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Phạm Văn N và bà Trần Thị A là quan hệ dân sự được công chứng chứng thực, ông Phạm Văn N đã cam đoan xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất số 1379 mà ông nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị A. Việc xác nhận của Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố H thực hiện chỉnh lý biến động vào trang bổ sung giấy chứng nhận là đảm bảo theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai, không phải là nguyên nhân dẫn đến thiếu diện tích đất mà ông Phạm Văn N đã nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị A. Do đó, Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn N là phù hợp với quy định của pháp luật. Nên quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam không chấp nhận khiếu nại tiếp theo của ông Phạm Văn N là đúng pháp luật. Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H về yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê đất và trả lại đất cho ông Phạm Văn N thì thấy: Về nguồn gốc sử dụng đất theo Quyết định 201/CP thì đất này là đất lò gạch có bà H4 và 5 hộ đăng ký sử dụng trong đó có hộ bà Trần Thị A. Theo Nghị định 64/CP, ông Lê Văn B kê khai đăng ký sử dụng thửa đất số 1397 diện tích 422 m² và được cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất ông Phát sử dụng là đất của UBND xã C (cũ) quản lý và cho thuê do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn N. Đề nghị HĐXX căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính bác các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 25/2018/HC-ST ngày 13/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 3 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Điều 127 Luật đất đai 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP

ngày 19 tháng 10 năm 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; điểm b khoản 1 Điều 23 Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2010; khoản 1 Điều 4 Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn N về hủy Quyết định số 2899/QĐ-VPDK ngày 21/10/2016 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam; hủy Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam; hủy Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam; và yêu cầu về buộc Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam liên đới bồi thường thiệt hại diện tích 164,9 m² đất bị thiếu cho ông Phạm Văn N với giá thị trường là 2.374.560.000 đồng (hai tỷ ba trăm bảy mươi tư triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21 tháng 6 năm 2018, ông Phạm Văn N - người khởi kiện kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện, đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn- người kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Phạm Văn N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự và tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

[1.1] Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H - ông Nguyễn Văn Dũng, người đại diện theo ủy quyền - ông Nguyễn Thế H2, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp - ông Nguyễn Đình H3; Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố H - ông Nguyễn Trọng Th đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ủy ban nhân dân phường T1, thành phố H: Người đại diện theo pháp luật - ông Nguyễn Văn T2 và người đại diện theo ủy quyền - ông Phạm Văn Đ đều vắng mặt nhưng đã được triệu tập họp lệ lần hai. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng điều 225 Luật tổ tụng hành chính tiến hành xét xử.

[1.2] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam – bà Trịnh Thị Thanh H5, Chánh thanh tra sở có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại điều 61 Luật tổ tụng hành chính thì thanh tra viên không được làm người bảo vệ nên Tòa án không chấp nhận tuy nhiên đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam không yêu cầu người bảo vệ nữa mà đề nghị Hội đồng xét xử vụ án.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam (VPĐKĐĐ); Quyết định số 46/QĐSTNMT ngày 17/2/2017 của Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường (Giám đốc sở TN&MT) tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 2150 ngày 3/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam là các quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý và giải quyết là đúng đối tượng theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[2.2] Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Sau khi ông Phạm Văn N có đơn khiếu nại về diện tích đất bị thiếu 209,8 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) được cấp ngày 21/10/2016 Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam có quyết định số 2899/QĐ-VPĐK không chấp nhận nội dung khiếu nại. Ông Phạm Văn N tiếp tục khiếu nại đến Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và được giải quyết bằng Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/02/2017 không chấp nhận khiếu nại và giữ nguyên Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK. Ngày 24/5/2017, ông Phạm Văn N khiếu nại yêu cầu UBND thành phố H xem xét trách nhiệm bồi thường diện tích đất bị thiếu và trả lại diện tích đất bị thiếu cho ông. Ngày 03/10/2017, Chủ tịch UBND thành phố H đã có Quyết định số 2150/QĐ-UBND không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn N.

Ngày 18/9/2017, ông Phạm Văn N khởi kiện các quyết định trên tại Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Ông Phạm Văn N có quyền khởi kiện và việc khởi kiện trong thời hiệu theo quy định tại khoản 1 Điều 115; khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Phạm Văn N, thấy rằng: Ông Phạm Văn N đề nghị Toà phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. Đây là vụ án hành chính, do đó Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp và đúng đắn của các quyết định hành chính bị khởi kiện.

[3.1] Về yêu cầu huỷ Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam và huỷ quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/2/2017 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam:

Ông Phạm Văn N khiếu nại VPĐKĐĐ Quảng Nam cho rằng việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (VPĐKQSDĐ) thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H, viết tắt là Chi nhánh VPĐKĐĐ) không kiểm tra hiện trạng thửa đất số 1379, tờ bản đồ số 11, diện tích 422 m² mà xác nhận chỉnh lý biến động vào trang bổ sung GCNQSDĐ số K999630 cho phép chuyển nhượng, đã dẫn đến việc thiếu 208,9 m² đất của ông. Sau khi thụ lý đơn khiếu nại của ông Phạm Văn N, VPĐKĐĐ Quảng Nam đã tiến hành kiểm tra xác minh nội dung khiếu nại, tiến hành đối thoại và ban hành quyết định giải quyết là đúng theo trình tự thủ tục giải quyết khiếu nại do pháp luật quy định. Xét nội dung Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK thấy: Căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn N, Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố H đã xác nhận chỉnh lý biến động vào GCNQSDĐ số K999630 là đúng quy định tại Điều 127 Luật đất đai 2003 và khoản 1 Điều 4 Thông tư số 20/2010TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên Môi trường quy định bổ sung về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất. Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT quy định: “Trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ... dưới hình thức thừa kế, tặng cho ... đối với toàn bộ diện tích đất, tài sản gắn liền với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...thì thu hồi giấy chứng nhận của bên chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển nhượng” và “Nếu bên nhận chuyển nhượng có yêu cầu sử dụng giấy chứng nhận của bên chuyển quyền thì Văn

phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận chuyển quyền vào trang 3, 4 của giấy chứng nhận đã cấp với nội dung: chuyển nhượng...cho (ghi tên và địa chỉ của bên nhận quyền) theo hồ sơ số...”. Về hồ sơ chỉnh lý biến động, căn cứ theo điểm b, khoản 1 Điều 23 Thông tư 17/2009/ TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ TN&MT quy định: “Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, hồ sơ gồm: Văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất (hợp đồng chuyển nhượng đối với trường hợp nhận chuyển nhượng); Giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...)”.

Hồ sơ chỉnh lý biến động của ông Phạm Văn N đầy đủ các tài liệu trên, thẩm tra hồ sơ trong hợp đồng ông Phạm Văn N đã cam đoan xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và diện tích đất nhận chuyển nhượng, nên VPĐKQSDĐ Thành phố H đã chuyển trích sao hồ sơ sang cơ quan Thuế để thông báo cho ông Phạm Văn N thực hiện nghĩa vụ tài chính và ghi chỉnh lý biến động vào trang bổ sung giấy chứng nhận theo đúng quy định. Việc chỉnh lý biến động trên của VPĐKQSDĐ Thành phố H là đúng quy định của pháp luật hiện hành. Sau khi nhận lại GCNQSDĐ đã được chỉnh lý biến động, ông Phạm Văn N không có khiếu nại hay khởi kiện gì. Đến ngày 03/6/2016 ông Phạm Văn N khiếu nại đến VPĐKĐĐ Quảng Nam khiếu nại Chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố H thiếu trách nhiệm khi thẩm tra hồ sơ chỉnh lý làm ông bị mất đất và yêu cầu bồi thường. VPĐKĐĐ Quảng Nam ban hành Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 không chấp nhận khiếu nại của ông Phạm Văn N là có căn cứ, đúng pháp luật.

Không đồng ý với Quyết định 2899/QĐ-VPĐK nêu trên, ông Phạm Văn N khiếu nại tiếp theo đến Giám đốc sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và được giải quyết bằng Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/2/2017. Xét Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/2/2017 của Giám đốc sở TNMT tỉnh Quảng Nam. Về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai là đảm bảo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại. Về nội dung: Việc chỉnh lý biến động của chi nhánh VPĐKĐĐ Thành phố H vào trang bổ sung GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn N đúng theo quy định tại khoản 1, Điều 4 Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT, đây không phải là nguyên nhân dẫn đến việc thiếu đất mà ông Phạm Văn N nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị A. Vì vậy Quyết định số 46/QĐ-STNMT giữ nguyên Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc VPĐKĐĐ Quảng Nam là có căn cứ.

[3.2] Về yêu cầu huỷ Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam:

Sau khi thụ lý đơn khiếu nại của ông Phạm Văn N, UBND thành phố H đã có biên bản làm việc với các cơ quan ban ngành để kiểm tra hiện trạng thửa đất, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, tổ chức đối thoại với ông Phạm Văn N vào ngày 25/9/2017 và ban hành Quyết định 2510/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 là đúng trình tự thủ tục.

Về nội dung: Ông Lê Văn B và bà Trần Thị A được cấp GCNQSDD năm 1997, tại thửa 1379, tờ bản đồ số 11, diện tích 422 m² (cấp theo hồ sơ đăng ký ND64/CP). Tuy nhiên, kiểm tra kích thước thửa đất theo bản đồ 64/CP thì diện tích được xác định là 381,4 m² (BL97). Khi giải quyết khiếu nại, UBND thành phố H đã tiến hành đo đạc lại thửa đất của ông Phạm Văn N lấy kích thước chiều dài theo hồ sơ ND64/CP, ranh giới sau khi trừ đường H, ranh giới hướng giáp đất bà Nhiều theo tường rào hiện trạng nhà bà Nhiều thì diện tích đất thực tế là 290,8 m² (BL98). Do đó, UBND thành phố H đã không chấp nhận yêu cầu cắm mốc thửa đất theo diện tích 422 m² của ông Phạm Văn N là có căn cứ.

[4] Về yêu cầu buộc Giám đốc VPĐKKĐD Quảng Nam; Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Quảng Nam và Chủ tịch UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam liên đới bồi thường thiệt hại diện tích đất 164,9 m² đất bị thiếu cho ông Phạm Văn N với giá thị trường 2.374.560.000 đồng:

[4.1] Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn N cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Trần Thị A, ông là người nộp tiền vào Ngân hàng để lấy GCNQSD với diện tích 422 m², do ông tin vào GCNQSDD do nhà nước cấp. Tuy nhiên căn cứ vào điểm 2.2 và 2.3 Điều 6 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 11/3/2011, ông Phạm Văn N đã cam đoan xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất, hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc. Do đó trong trường hợp này lỗi thuộc về ông Phạm Văn N. Xét thấy diện tích đất không đúng như hợp đồng chuyển nhượng thì ông Phạm Văn N có quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng dân sự như nhận định của Toà sơ thẩm là đúng.

[4.2] Việc cấp giấy CNQSDĐ, quá trình sử dụng và hiện trạng tại thửa đất số 1379, tờ bản đồ số 11, cấp cho hộ ông Lê Văn B - bà Trần Thị A đã được cơ quan chức năng thẩm tra hồ sơ, đo đạc nhiều lần, việc thiếu đất so với GCNQSDĐ cấp năm 1997 cho hộ ông Lê Văn B, bà Trần Thị A nguyên nhân là

đo đạc không đúng với hiện trạng lúc bấy giờ, vì theo hồ sơ ND 64/CP thửa đất 1379 chỉ có diện tích 381,4 m² và đo đạc hiện nay thực tế chỉ có 290,9 m². Bà Trần Thị A khai quá trình sử dụng đất của bà Trần Thị A và của ông Phạm Văn N không có tranh chấp với hộ liền kề; quá trình sử dụng đất nhà nước nhiều lần mở đường, các hộ tự nguyện hiến đất lùi vào, không có đo đạc, bà Trần Thị A không xác định được đất thực tế sử dụng cho đến khi chuyển nhượng. Ông Phạm Văn N thừa nhận khi chuyển nhượng hai bên không bàn giao đất cụ thể, không biết diện tích đất đủ hay thiếu. Tại biên bản thẩm định của TAND tỉnh Quảng Nam ngày 21/3/2018 diện tích đất thực tế của ông Phạm Văn N xác định các cạnh theo ND 64/CP là 277,1 m². Với diện tích đất theo hiện trạng hiện nay không đúng với GCNQSDĐ được cấp, ông Phạm Văn N có thể yêu cầu cơ quan chức năng thực hiện quy trình cấp lại GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật. Việc xác nhận tại trang bổ sung GCNQSDĐ và chỉnh lý biến động của cơ quan chức năng không phải là nguyên nhân dẫn đến việc thiếu đất của ông Phạm Văn N. Do đó yêu cầu bồi thường của ông không được chấp nhận. Mặt khác, tại giai đoạn phúc thẩm ông Phạm Văn N cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của mình.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N, giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Về án phí: ông Phạm Văn N được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Phạm Văn N, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 25/2018/HC-ST ngày 13/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 3 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai; Nghị định số 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 quyền sử dụng đất; điểm b khoản 1 Điều

23 Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009; khoản 1 Điều 4 Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ TN&MT; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn N về huỷ Quyết định số 2899/QĐ-VPĐK ngày 21/10/2016 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam; Quyết định số 46/QĐ-STNMT ngày 17/2/2017 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam; Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu về buộc Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam liên đới bồi thường thiệt hại diện tích 146,9 m² đất bị thiếu cho ông Phạm Văn N với giá thị trường là 2.374.560.000 đồng (Hai tỷ ba trăm bảy mươi tư triệu năm trăm sáu mươi nghìn đồng).

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Phạm Văn N được miễn theo quy định tại Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 20/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu trữ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường