

Bản án số: 249/2023/HC-PT

Ngày: 14/8/2023

V/v “*Khiếu kiện hủy*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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 Võ Thị Ngọc Dung

Các thẩm phán: ông Trương Công Thi

ông Trương Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thế Trường – 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 Quách Hòa Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023, tại điểm cầu Trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và tại điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số 120/2023/TLPT-HC ngày 06 tháng 6 năm 2023 về việc “*Khiếu kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2611/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* bà Đặng Thị Hiền T, sinh năm 195x; Địa chỉ: TDP x, thị trấn Quy Đ, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện: ông Nguyễn Bắc V – Chủ tịch. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Đinh Minh T, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã Quy H, huyện M, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt có đơn.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đinh Minh L – Phó Chủ tịch.

Người kháng cáo: người khởi kiện kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đã được sửa đổi bổ sung, bản tự khai và biên bản đối thoại, người khởi kiện bà Đặng Thị Hiền T trình bày:

Bố bà là ông Đặng Đ, sinh năm 1924 (chết năm 2007). Năm 1988, ông Đặng Đ có mua lại của ông Đinh Minh C 01 ngôi nhà cấp 4 (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hai bên có viết giấy mua bán hình thức chuyển nhượng, không có xác nhận của chính quyền địa phương, diện tích 1.528m² và ghi diện tích nhà ở 500m², đất hành lang giao thông không ghi. Sau khi mua lại đất của ông Chế, năm 1989, bố bà làm thêm một ngôi nhà cấp 4. Sau đó, bố bà làm giấy chuyển nhượng đất cho bà toàn bộ diện tích thửa đất và 02 ngôi nhà, nhưng không đo đạc cụ thể diện tích. Sau đó, bà đề nghị thôn tách thửa, có ông Đinh Xuân Bính (đã chết) nguyên trưởng thôn làm cho. Sau đó, ông Đinh Minh Chế đến đo đất của bà trừ hành lang giao thông, có chiều sâu 23m, chiều rộng 22m, trừ đi 506m², diện tích còn lại 1.014m². Do đó, tại bản đồ số 299 và sổ mục kê thể hiện có hai thửa đất số 470 của ông Đặng Đ, diện tích 480m², ký hiệu T (đất thổ cư) và thửa đất số 471 của bà Đặng Thị Tân, diện tích 480m², ký hiệu T (đất thổ cư). Bà và ông Đặng Đ có thông báo thu thuế, biên lai nộp thuế của hai hộ, giấy nộp tiền thuế từ năm 2001 đến năm 2003 thì không nộp thuế nữa, vì quy định nhà nước không thu thuế. Từ đó đến nay bà làm nhà sống ổn định không có tranh chấp. Ngày 16/12/2005, ông Đinh Văn Hoá (Bí thư chi bộ 1), còn sống dẫn người đo đạc gồm ông Mai Xuân Trường, ông Hồ Sỹ Ánh đến đo đạc thửa đất của bà đang sinh sống, khi đó bà không có mặt ở nhà. Đến tháng 1/2006 bà mới phát hiện ra họ cắm mốc giới. Bà đã làm đơn gửi đến thôn và xã yêu cầu giải quyết việc họ cắm mốc làm đường lấy đất của gia đình bà. Bà gửi đơn nhiều lần nhưng không ai giải quyết.

Ngày 24/5/2006, bà ký giao nhận diện tích đất của gia đình là 1.282m², để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSDĐ). Đến ngày 30/11/2006, bà ký nhận Giấy CNQSDĐ, mang tên Đặng Thị Hiền Tân. Do giấy CNQSDĐ cấp sai, nên Trưởng thôn thông báo nộp lại cho trưởng thôn (ông Đinh Minh Nghĩa), nên tháng 12/2006 bà nộp lại cho trưởng thôn. Ngày 24/01/2007 bà ký nhận lại Giấy CNQSDĐ. Sau đó, về kiểm tra diện tích thấy sai do cấp thiếu 240m², chuyển đổi sai mục đích sử dụng thửa đất số 470, nên đã khiếu nại từ 2007 đến 2009, xã không giải quyết và trả lại cho gia đình, họ lấy lý do biên lai thuế không có chữ lót “Hiền” nên xã có công văn gửi Công an xác minh, sau đó xác minh việc tên đệm chữ lót của bà rồi họ không giải

quyết nữa. Sau đó bà tiếp tục khiếu nại từ xã đến huyện từ 2006 đến nay và năm 2013 bà trả Giấy CNQSDĐ về Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Minh Hóa (viết tắt Phòng TN&MT huyện Minh Hoá), vì lý do cấp sai, cấp thiếu diện tích. Sau đó Phòng TN&MT báo cho bà lần 1 năm 2015 về phòng nhận lại Giấy CNQSDĐ, nhưng bà không nhận; lần hai năm 2020, Thanh tra huyện thông báo bà nhận lại Giấy CNQSDĐ, nhưng bà không nhận. Đến năm 2021, Phòng TN&MT thông báo chuyển về Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Minh Hoá, nhưng bà vẫn không nhận. Vì vậy, bà đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG249154, cấp ngày 30/11/2006, tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.282m², địa chỉ: thôn 1 Thanh Long, xã Quy H, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố 8, thị trấn Quy Đạt, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình), mang tên bà Đặng Thị Hiền T, do cấp thiếu diện tích 240m² và tuyên buộc UBND huyện Minh Hóa thực hiện tách thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, mang tên bà Đặng Thị Hiền T thành hai thửa, một thửa đất mang tên ông Đặng Đ và một thửa đất mang tên bà Đặng Thị Hiền T, mỗi thửa đất có diện tích 738m² theo hiện trạng.

Phía người bị kiện UBND huyện Minh Hóa có ý kiến: qua xem xét nội dung đơn khởi kiện, UBND huyện Minh Hóa nhận thấy việc bà Đặng Thị Hiền T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành AG249154, cấp ngày 30/11/2006, thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.282m², địa chỉ: thôn 1 Thanh Long, xã Quy H, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố 8, thị trấn Quy Đạt, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình) mang tên bà Đặng Thị Hiền T, do cấp thiếu diện tích 204m² là không có cơ sở, nguyên nhân:

Về nguồn gốc sử dụng đất: thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: thôn 1 Thanh Long, xã Quy H, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình, hiện nay bà Đặng Thị Hiền T đang sử dụng có nguồn gốc của ông Đặng Đ (là bố của bà Đặng Thị Hiền T) nhận chuyển nhượng của ông Đinh Minh Chế, với diện tích đất là 1.286m² (theo giấy chuyển nhượng ghi ngày 20/4/1988). Sau đó, ông Đặng Đ chuyển nhượng lại cho bà Tân toàn bộ diện tích thửa đất 1.286m² (theo giấy chuyển nhượng ghi ngày 25/12/1989). Năm 2002, ông Đặng Đ chuyển ra huyện Tuyên Hóa ở. Ngày 24/5/2006, bà Đặng Thị Hiền T làm đơn xin cấp giấy CNQSDĐ, với diện tích 1.282m² và được UBND huyện Minh Hóa cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 30/11/2006, số AG 249154, số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ số H00202, với tổng diện tích 1.282m² (trong đó đất ở nông thôn là 400m², đất trồng cây lâu năm 481m², đất trồng cây hàng năm khác 401m² (401m² đất nằm trong hành lang giao thông). Như vậy, UBND huyện Minh Hóa đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị Hiền T, với tổng diện tích 1.282m² là đúng với diện

tích bà Tân ghi vào đơn xin cấp Giấy CNQSDĐ và đúng với diện tích ông Đặng Đ đã chuyển nhượng cho bà Tân. Do đó, bà Tân cho rằng UBND huyện cấp thiếu diện tích đất cho bà là không có cơ sở.

Về hồ sơ địa chính: Bản đồ địa chính là thành phần chính, là cơ sở để thành lập hồ sơ địa chính. Năm 2006, xã Quy H tiến hành đo đạc và lập hồ sơ địa chính (xây dựng cơ sở dữ liệu). Căn cứ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Quy H (nay là Tổ dân phố 8, thị trấn Quy Đạt, huyện Minh Hóa) được lập năm 2006, số mục kê lập 2006 và tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Quy H được lập năm 2021, trong đó có thửa đất số 179, mang tên bà Đặng Thị Hiền T đều có diện tích là 1.282m². Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, có diện tích trùng khớp với diện tích ghi trong bản đồ và phiếu giao nhận diện tích 1.282m². Như vậy, UBND huyện Minh Hóa cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Tân, với diện tích 1.282m² là đúng với thực tế, không cấp thiếu diện tích.

Về hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ: Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ, trong thời gian công khai cho đến khi kết thúc công khai hồ sơ bà Đặng Thị Hiền T không có ý kiến, phản ánh về việc cấp sai diện tích.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân xã Quy H, huyện Minh Hóa (nay là UBND thị trấn Quy Đạt, huyện Minh Hóa) có ý kiến:

Việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà Đặng Thị Hiền T đúng theo quy định pháp luật về đất đai, đúng hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất và các tài liệu có liên quan. Bà Đặng Thị Hiền T trình bày, bà đã gửi đơn đến xã để giải quyết nhưng xã không giải quyết là không đúng. UBND xã Quy H (nay là UBND thị trấn Quy Đạt) đã giải quyết nhiều lần: ngày 11/8/2006, Mặt trận thôn 1 Thanh Long đã giải quyết và có kết quả hoà giải gửi UBND xã, nhưng bà Đặng Thị Hiền T không nhất trí và tiếp tục kiến nghị UBND xã giải quyết. Ngày 31/8/2006 Ban tư pháp xã thành lập ban hoà giải mời bà Đặng Thị Hiền T đến văn phòng UBND xã giải quyết và đã có kết luận, con đường có trước khi bà Tân ở. Yêu cầu bà Tân giữ nguyên con đường đó để bà con đi lại, nhưng bà Tân không nhất trí và tiếp tục kiến nghị. Ngày 21/6/2007, UBND xã đã mời bà Tân đến Văn phòng UBND xã giải quyết, xác minh lại diện tích thửa đất như kiến nghị, nhưng không thành. Ngày 03/4/2008, UBND xã thành lập hội đồng hoà giải, mời bà Tân đến văn phòng UBND xã giải quyết, có mời ông Đinh Minh Nghĩa, trưởng thôn 1 Thanh Long và ông Đinh Hữu Niên, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Minh Hóa phối hợp giải quyết. Việc giải quyết đã có kết luận: đất ở và đất vườn của bà Đặng Thị Hiền T so sánh diện tích đo thực địa và diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền cấp cho hộ gia đình bà Tân không thiếu.

Những người làm chứng ông Đinh Hoa Huyền, ông Đinh Xuân Miên xác nhận: con đường bên cạnh thửa đất của bà Tân, đã được mở trước khi nhà bà Tân đến sinh sống.

Ngày 10/3/2023, người khởi kiện bà Đặng Thị Hiền T có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngày 21/3/2023, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản kết luận. Thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, tổ dân phố 8, thị trấn Quy Đạt, theo chỉ đạo của bà Tân thể hiện: phía Đông giáp QL 12A, có kích thước 21,93m; phía Bắc giáp trụ sở UBND xã Quy H (cũ), có kích thước 59,11m; phía Nam giáp thửa đất số 183, tờ bản đồ số 03, có kích thước các cạnh $37,40\text{m} + 3,22\text{m} + 7,00\text{m} + 5,93\text{m} + 8,49\text{m} = 62,04\text{m}$; phía Tây giáp đường giao thông có kích thước $7,34\text{m} + 30,92\text{m} = 38,26\text{m}$. Diện tích bà Tân chỉ đạo là 1.476,1m²; trên thửa đất có hai ngôi nhà cấp 4 (một ngôi nhà thứ nhất và công trình phụ làm năm 2018, khấu hao có giá 57.217.900 đồng, mái che trị giá 6.694.000 đồng; nhà phụ trị giá 31.869.000 đồng; ngôi nhà thứ hai làm năm 1989 đã hết khấu hao sử dụng); một ngôi mộ trị giá 19.940.000 đồng; 01 giếng nước trị giá 1.860.000 đồng và một số cây cối trong vườn không yêu cầu định giá (có sơ đồ và biên bản kèm theo).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, 358, 366 Luật tổ tụng hành chính; các Điều 17, 18, 25, 27, 28, 31, 38, 42 Luật khiếu nại; các Điều 37, 46, 49, 50, 123, 124 Luật đất đai năm 2003 và các Điều 38, 48, 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; các Điều 99, 100, 166, 167, 170, 179, 180 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Hiền T về hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành AG249154, do UBND huyện Minh Hóa cấp cho hộ bà Đặng Thị Hiền T, ngày 30/11/2006, tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.282m², địa chỉ: thôn 1 Thanh Long, xã Quy H (nay là tổ dân phố 8, thị trấn Quy Đạt), huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình do cấp thiếu diện tích 240m² đất, không đúng chủ sử dụng đất và buộc UBND huyện Minh Hóa thực hiện tách thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03 mang tên hộ bà Đặng Thị Hiền T thành hai thửa, một thửa đất mang tên ông Đặng Đ và một thửa đất mang tên bà Đặng Thị Hiền T, mỗi thửa đất có diện tích 738m² (trong đó đất ở 400m²) theo hiện trạng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/5/2023, Người khởi kiện có đơn kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết các nội dung: kháng cáo toàn bộ Bản án Hành chính sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Ý kiến của Người khởi kiện: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo.

Ý kiến của Người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Hiền T là đúng quy định pháp luật, đề nghị HĐXX giữ nguyên Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Bà Tân được UBND huyện Minh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.282m² là đúng diện tích nguồn gốc đất ban đầu và đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật đất đai nên đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị Hiền T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người bị kiện UBND huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân xã Quy H, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình theo Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Đối tượng khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG249154, do UBND huyện Minh Hóa cấp cho bà Đặng Thị Hiền T, ngày

30/11/2006, tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.282m^2 , địa chỉ: thôn 1 Thanh Long, xã Quy H (nay là Tổ dân phố 8, thị trấn Quy Đạt), huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Bà Nguyễn Thị Hiền Tân cho rằng giấy CNQSDĐ do UBND huyện Minh Hóa cấp cho bà bị thiếu diện tích đất và không đúng chủ sử dụng đất, nên bà đã khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền liên tục từ năm 2006. Trải qua nhiều cấp giải quyết, ngày 24/12/2021, Thanh tra tỉnh Quảng Bình giải quyết tại Văn bản số 1089/TTr-NV1, bà không đồng ý nên làm đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2022 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ của bà do cấp thiếu diện tích đất và không đúng chủ sử dụng đất. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý, giải quyết đúng đối tượng, thẩm quyền, còn thời hiệu quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét kháng cáo:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: ngôi nhà cấp 4 và cây cối trên thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.282m^2 , địa chỉ: thôn 1 Thanh Long, xã Quy H (nay là Tổ dân phố 8, thị trấn Quy Đạt) huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình mang tên bà Đặng Thị Hiền T là do ông Đặng Đ (bố bà Tân) mua của ông Đinh Minh Chế vào ngày 20/4/1988, có chiều dài 52,5m, chiều rộng 24,5m. Tổng diện tích lô đất vườn là 1.286m^2 . Đến ngày 25/12/1989, ông Đặng Đ đã chuyển nhượng cho bà Tân một ngôi nhà cấp 4 và cây cối trên thửa đất đúng như ông Đa nhận chuyển nhượng của ông Chế (có viết tay giấy), chiều dài 52,5m, chiều rộng 24,5m. Tổng diện tích lô đất vườn là 1.286m^2 (có sơ đồ kèm theo do các bên tự vẽ). Trên giấy chuyển nhượng ghi có một ngôi nhà 02 gian, nhưng tại bản vẽ thể hiện có hai ngôi nhà. Đến năm 2002, ông Đặng Đ chuyển ra huyện Tuyên Hóa sinh sống đến năm 2007 thì chết. Đến ngày 24/5/2006, bà Tân làm đơn xin cấp giấy CNQSDĐ và tự kê khai diện tích thửa đất là 1.282m^2 . Ngày 30/11/2006, bà Đặng Thị Hiền T được UBND huyện Minh Hóa cấp giấy CNQSDĐ với diện tích 1.282m^2 (trong đó đất ở nông thôn 400m^2 , đất trồng cây lâu năm 481m^2 , đất trồng cây hàng năm khác 401m^2).

[2.2] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: như phân tích mục [2.1] nguồn gốc của thửa đất số 179 mà bà Đặng Thị Hiền T được cấp giấy CNQSDĐ là do ông Đặng Ba nhận chuyển nhượng của ông Đinh Minh Chế với diện tích là 1.286m^2 . Tại đơn xin cấp giấy CNQSDĐ ngày 24/5/2006 bà kê khai với diện tích 1.282m^2 , phiếu giao nhận diện tích giữa cán bộ đo đạc và bà ký tên chủ hộ là 1.282m^2 . Đối chiếu với bản đồ 299, sổ địa chính cho HTX Thanh Long lập thì diện tích là 898m^2 . Đối chiếu với bản đồ địa chính và sổ địa chính được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt năm 2006 thì diện tích thửa đất bà sử dụng là 1.282m^2 đúng với diện tích ông Đặng Ba nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận đơn xin cấp

giấy CNQSDĐ của bà, lập đầy đủ hồ sơ, UBND xã tổ chức niêm yết công khai trong 15 ngày tại trụ sở UBND xã Quy H, không ai có ý kiến, khiếu nại gì. Đến ngày 30/11/2006, UBND huyện Minh Hóa cấp giấy CNQSDĐ số AG 249154, thửa đất số 179, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.282m² (trong đó đất ở nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 481m², đất trồng cây hàng năm khác 401m²), tại địa chỉ: Thôn 1 Thanh Long, xã Quy H, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình, mang tên hộ bà Đặng Thị Hiền T. Như vậy, có cơ sở khẳng định việc cấp giấy CNQSDĐ của UBND huyện Minh Hóa cho bà Đặng Thị Hiền T là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và căn cứ pháp lý theo quy định tại các Điều 37, 49, 50, 123 Luật đất đai năm 2003 và Điều 48, Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai năm 2003; các Điều 99, 100, 166, 167, 170, 179, 180 Luật đất đai năm 2013 và hạn mức giao đất quy định tại Điều 6, 10 Quyết định số 57/2005/QĐ-UBND ngày 26/11/2005 của UBND tỉnh Quảng Bình. Do đó, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy giấy CNQSDĐ của bà Đặng Thị Hiền T là có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu tách thửa: người khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc UBND huyện Minh Hóa thực hiện tách thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03 thành hai thửa, một thửa đất mang tên ông Đặng Đ và một thửa đất mang tên bà Đặng Thị Hiền T, hai thửa đều có diện tích đất ở 400m². Xét, tại bản đồ 299 và sổ mục kê của HTX Thanh L lập có thể hiện thửa đất 470, diện tích 448m² (quy chủ cho ông Đặng Đ) và thửa đất 471, diện tích 450m² (quy chủ cho bà Đặng Thị Hiền T). Tuy nhiên, bản đồ địa chính 299 và sổ mục kê do HTX Thanh L thực hiện để quản lý, theo dõi quá trình sử dụng đất của người sử dụng đất, nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tại bản đồ địa chính và sổ địa chính được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt năm 2006 thì diện tích thửa đất bà sử dụng là 1.282m² thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.282m², tọa tại thôn 1 Thanh L, xã Quy H, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình. Tại phiên tòa người khởi kiện thừa nhận, và kiểm tra toàn bộ tài liệu có tại hồ sơ thì trong quá trình sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, người sử dụng đất cả ông Đặng Đ cũng như bà Đặng Thị Hiền T chưa có đơn xin tách thửa và nộp hồ sơ tách thửa tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện làm thủ tục tách thửa theo quy định tại Điều 145 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật Đất đai 2003. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà Tân là có căn cứ.

[3] Từ những căn cứ và nhận định trên, HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm, hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành AG249154, do UBND huyện Minh Hóa cấp cho

hộ bà Đặng Thị Hiền T, ngày 30/11/2006, tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.282m², địa chỉ: thôn 1 Thanh L, xã Quy H (nay là tổ dân phố 8, thị trấn Quy Đạt), huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình do cấp thiếu diện tích 240m² đất, không đúng chủ sử dụng đất và buộc UBND huyện Minh Hóa thực hiện tách thửa đất số 179, tờ bản đồ số 03 mang tên hộ bà Đặng Thị Hiền T thành hai thửa, một thửa đất mang tên ông Đặng Đ và một thửa đất mang tên bà Đặng Thị Hiền T, mỗi thửa đất có diện tích 738m² (trong đó đất ở 400m²) theo hiện trạng.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng tại phiên tòa.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: người khởi kiện kháng cáo không được chấp nhận, do vậy chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà Đặng Thị Hiền T là người cao tuổi có đơn nên xét được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Đặng Thị Hiền T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2023/HC-ST ngày 28/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc “*Khiếu kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

2. Án phí: bà Đặng Thị Hiền T được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- 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)

Võ Thị Ngọc Dung