TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 09/2023/HC-PT
Ngày 12 - 9 - 2023
*V/v "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực giải quyết hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Xuân Long

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Hoàng Anh

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Bà Lương Thị Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 05 và 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 07/2023/TLPT-HC ngày 27-7-2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực giải quyết hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 18-5-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2023/QĐ-PT ngày 08-8-2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1952 (vắng mặt) và bà Võ Thị T, sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S, *bà* T: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1989 (có mặt); địa chỉ: Số D V, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Người bị kiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V;

Địa chỉ: Số I T, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Q – Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Trần Thị Thúy H – Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Người kháng cáo: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, là người bị kiện trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các bản khai và quá trình tố tụng tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất: Thửa đất có nguồn gốc do Nhà nước giao cho bà Trịnh Thị Minh L sử dụng để làm nhà ở và được UBND Đặc khu V cấp giấy phép xây dựng số 36.GP/UB ngày 06/02/1987 và bà L được Sở X cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 702/CNSH ngày 02/01/1989. Ngày 25/3/1990 bà Trịnh Thị Minh L chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho ông Nguyễn Hoàng S được Sở X – C cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà đất số 792/CNSH ngày 25/9/1990.

Năm 1990, ông Nguyễn Hoàng S kê khai đăng ký đất được U (cũ) cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 03, diện tích 380m^2 loại đất "T" được UBND Phường 9 xác nhận ngày 12/7/1990. Ông Nguyễn Hoàng S kê khai đăng ký sử dụng đất đai có tên trong sổ Mục kê ruộng đất, diện tích đăng ký 380m^2 loại đất T (thổ cư) được Ban Q1 xác nhận ngày 12/12/1991. Đồng thời ông Nguyễn Hoàng S có tên trong sổ Đăng ký ruộng đất số thứ tự 23, thửa đất số 407, tờ bản đồ số 03, diện tích 380m^2 loại đất T (thổ cư) được Ban Q1 xác nhận ngày 12/12/1991.

Đến năm 2011, ông Nguyễn Hoàng S - bà Võ Thị T được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận số BD 660222 ngày 25/02/2011 với diện tích 385,0m^2 gồm 230,0m^2 đất ở và 155,0m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 11+12, tờ bản đồ số 64.

Đến năm 2021, Nhà nước thu hồi và bồi thường 113,4m^2 đất ở theo Quyết định số 10719/QĐ-UBND; Quyết định số 10729/QĐ-UBND ngày 26/8/2021. Diện tích còn lại là 271,6m^2 gồm 116,6m^2 đất ở và 155,0m^2 đất trồng cây lâu năm đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác nhận tại trang 4 giấy chứng nhận ngày 18/10/2021.

Năm 2022, Nhà nước thu hồi và bồi thường 113,5m^2 gồm 74,0m^2 đất ở và 39,5m^2 đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 14600/QĐ-UBND; Quyết định

số 14574/QĐ-UBND ngày 30/12/2022. Diện tích còn lại là 161,5m^2 gồm 42,6m^2 đất ở và 118,9m^2 đất trồng cây lâu năm.

Ngày 14/2/2023, ông Nguyễn Hoàng S có nộp hồ sơ tại bộ phận 1 cửa UBND thành phố V để làm thủ tục chỉnh lý biến động (xác định lại diện tích đất ở) 155m^2 đất nông nghiệp thành 155m^2 đất ở. Ngày 24/02/ 2023, ông S và bà T nhận được văn bản của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V số 778/CNVPĐK- ĐKCG về việc chưa giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại diện tích đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại phường T, thành phố V (trả lại hồ sơ).

Ông S và bà T không đồng ý về việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V trả hồ sơ không giải quyết là không đúng theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 như sau:

Thứ nhất: ông Nguyễn Hoàng S được Sở X – Côn Đảo cấp giấy chứng nhận QSH nhà đất số 792/CNSH cấp ngày 25/9/1990 (đây là giấy tờ thuộc điểm a, Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013).

Thứ hai: ông Nguyễn Hoàng S có tên đăng ký tại Sổ Đăng ký ruộng đất số thứ tự 23, thửa đất số 407, tờ bản đồ số 03, diện tích 380m^2 loại đất T (thổ cư) được Ban Q1 xác nhận ngày 12/12/1991. (Đây là giấy tờ theo điểm b, Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013).

Thứ ba: ông Nguyễn Hoàng S kê khai đăng ký đất được U (cũ) cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất tại thửa đất số 407, tờ số 03, diện tích 380m^2 loại đất "T" được UBND Phường 9 xác nhận ngày 12/7/1990. (đây là giấy tờ thuộc điểm g, Khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Cụ thể tại Khoản 2, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 bổ sung các điểm d, đ và e vào Khoản 2 Điều 18 tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 6/1/2017 thuộc điểm d, Khoản 16).

Căn cứ Khoản 3, Điều 103 Luật Đất đai 2013; điểm b, Khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐCP- ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 3, Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh V thì trường hợp của ông S và bà T đủ điều kiện đăng ký biến động đất đai (xác định lại diện tích đất ở) đối với diện tích là 155m^2 đất nông nghiệp thành 155m^2 đất ở mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Nay ông S và bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề như sau:

- Hủy văn bản số 778/CNVPĐK- ĐKCG ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V về việc chưa giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại diện tích đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại phường T, thành phố V

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V phải nhận lại hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) để công nhận diện tích

155m^2 đất nông nghiệp thành 155m^2 đất ở cho ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T đúng theo quy định pháp luật.

2. Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người bị kiện - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện – bà Trần Thị Thúy H trình bày:

Ngày 14/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) của ông Nguyễn Hoàng S đối với thửa đất số 11+12 (cũ thửa đất số 407), tờ bản đồ số 64 (cũ tờ bản đồ 03), tại phường T, thành phố V. Theo đó, ông Nguyễn Hoàng S đề nghị xác định lại đất ở từ 271,6m^2 (gồm 116,6m^2 đất ở và 155,0m^2 đất trồng cây lâu năm) thành 271,6m^2 đất ở.

Thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận thấy:

Thửa đất có nguồn gốc do Nhà nước giao cho bà Trịnh Thị Minh L sử dụng để làm nhà ở và được UBND Đặc khu V cấp giấy phép xây dựng số 36.GP/UB ngày 06/02/1987 và bà L được Sở X cấp giấy chứng nhận QSH nhà đất số 702/CNSH ngày 02/01/1989. Sau đó, bà L chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Hoàng S được U (cũ) xác nhận ngày 12/7/1990. Ông S được U (cũ) cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 24/7/1990 tại thửa đất số 407, tờ số 03, diện tích 380m^2 loại đất "T".

Đến năm 2011, ông Nguyễn Hoàng S - bà Võ Thị T được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận số BD 660222 ngày 25/02/2011 với diện tích 385,0m^2 gồm 230,0m^2 đất ở và 155,0m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 11+12, tờ bản đồ số 64.

Đến năm 2021, Nhà nước thu hồi và bồi thường 113,4m^2 đất ở theo Quyết định số 10719/QĐ-UBND; Quyết định số 10729/QĐ-UBND ngày 26/8/2021. Diện tích còn lại là 271,6m^2 gồm 116,6m^2 đất ở và 155,0m^2 đất trồng cây lâu năm đã được Chi nhánh xác nhận tại trang 4 giấy chứng nhận ngày 18/10/2021.

Năm 2022, Nhà nước thu hồi và bồi thường 113,5m^2 gồm 74,0m^2 đất ở và 39,5m^2 đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 14600/QĐ-UBND; Quyết định số 14574/QĐ-UBND ngày 30/12/2022. Diện tích còn lại là 161,5m^2 gồm 42,6m^2 đất ở và 118,9m^2 đất trồng cây lâu năm (tuy nhiên nội dung này chưa thực hiện chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận).

Nay ông Nguyễn Hoàng S đề nghị xác định lại diện tích 271,6m^2 gồm 116,6m^2 đất ở và 155,0m^2 đất trồng cây lâu năm thành 271,6m^2 đất ở. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ ông S cung cấp thì ông S xây dựng nhà vào năm 1988 - sau ngày 18/12/1980. Căn cứ theo Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh V về việc quy định hạn mức các loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì tại điểm a Khoản 4 Điều 2 có nêu:

"*a) Các phường thuộc* thành phố V*: 50m^2/1 nhân khẩu trong một hộ; diện tích đất vườn ao được công nhận tối thiểu là 230m^2/1 hộ và tối đa là 450m^2/1 hộ*.".

Căn cứ theo quy định nêu trên thì hạn mức đất ở của hộ gia đình ông S, bà T đã được công nhận 230m^2 đất ở.

Do đó, phần diện tích đất nông nghiệp còn lại được xác định dựa trên cơ sở Sổ Đăng ký ruộng đất Phường I (cũ) phê duyệt năm 1992 và Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất do U (cũ) cấp ngày 24/7/1990.

Liên quan đến việc xác định lại đất ở trên cơ sở hồ sơ địa chính thì ngày 04/01/2021, Sở X ban hành Thông báo số 02/TB-STNMT kết luận của Giám đốc Sở X tại cuộc họp tháo gỡ vướng mắc về thủ tục đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đồng thời, Sở X có Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021 về việc kết luận của Giám đốc Sở X tại cuộc họp ngày 26/01/2021 để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về đất đai. Theo đó, đối với nội dung xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở chỉ đạo thực hiện như sau:

"*…Trong thời gian UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai các huyện, thị xã, thành phố tạm dừng việc tiếp nhận hồ sơ xác nhận lại diện tích đất ở vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở đối với các trường hợp vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND; các trường hợp có các loại giấy tờ khác theo Điều 100 đủ điều kiện (không liên quan đến việc chỉ căn cứ vào Sổ Đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất tạm thời…) thì vẫn tiếp nhận và xem xét giải quyết từng hồ sơ cụ thể theo quy định của pháp luật*.".

Như vậy, theo chỉ đạo của Sở X thì các cơ quan chức năng chưa được giải quyết đối với các trường hợp xác định lại đất ở chỉ căn cứ vào Sổ Đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất tạm thời.

Phần diện tích đất nông nghiệp còn lại của ông S đề nghị xác định lại diện tích đất ở dựa trên cơ sở sổ Đăng ký ruộng đất Phường I (cũ) phê duyệt năm 1992 và Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất do U (cũ) cấp ngày 24/7/1990. Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Sở X, Chi nhánh đã có Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24/02/2023 để trả lại hồ sơ.

Như vậy, Chi nhánh Văn phòng Đ đã thực hiện đúng theo chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Thông báo số 02/TB-STNMT ngày 04/01/2021 và Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021. Do đó, không có cơ sở để hủy Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24/02/2023 của Chi nhánh. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu giải quyết yêu cầu của người khởi kiện theo quy định của pháp luật.

3. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 18-5-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Hủy Văn bản số 788/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24- 02- 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc trả hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở);

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nhận lại hồ sơ cho ông Nguyễn Hoàng S, bà Võ Thị T để xác định lại diện tích đất ở theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

4. Nội dung kháng cáo:

Ngày 06-6-2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nhận được đơn kháng cáo của người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V với nội dung sau: Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 18-5-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo hướng công nhận Thông báo số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V là đúng theo chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X tại Thông báo số 02/TB-STNMT ngày 04-01-2021 và Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26-01-2021, đồng thời không buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V nhận lại hồ sơ đăng ký biến động để xác định lại diện tích đất ở cho ông Nguyễn Hoàng S theo quy định.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

6. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Về tố tụng:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung kháng cáo:

Nguồn gốc đất do nhà nước giao cho bà Trịnh Thị Minh L sử dụng để làm nhà ở và được UBND đặc khu V cấp giấy phép xây dựng số 36.GP/XD ngày 06/02/1987 và được Sở X Côn Đảo cấp giấy chứng nhận QSH nhà đất số 702/CNSH ngày 02/01/1989.

Ngày 25/3/1990 bà Trịnh Thị Minh L chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho ông Nguyễn Hoàng S được Sở X Côn Đảo cấp giấy chứng nhận QSH nhà đất số 792/CNSH ngày 02/01/1989.

Năm 1990 ông Nguyễn Hoàng S kê khai đăng ký đất được UBND phường U (cũ) cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất tại thửa đất số 407, tờ 03, diện tích 380 m^2 loại đất ”T”, UBND phường 9 xác nhận ngày 24/7/1990. Đồng thời kê khai đăng ký sử dụng đất đai có tên trong Sổ mục kê ruộng đất, diện tích đăng ký 380 m^2 loại đất ”T” (thổ cư) được Ban Q1 xác nhận ngày 12/12/1991 và có tên trong Sổ Đăng ký ruộng đất số thứ tự 23, thửa 407, tờ bản đồ số 03 diện tích 380 m^2 loại đất ”T” được Ban quản lý đất đai xác nhận ngày 12/12/1991.

Năm 2011, ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BD 660222 ngày 25/02/2011 với diện tích 385 m^2, gồm 230 m^2 đất ở và 155 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 11+12, tờ bản đồ số 64, phường T, thành phố V.

Ngày 26/8/2021, UBND thành phố V thu hồi và bồi thường 113,4 m^2 đất ở, diện tích còn lại là 271,6 m^2 đất gồm 116,6 m^2 đất ở và 155 m^2 đất trồng cây lâu năm đã được Chi nhánh VPĐKĐ xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 18/10/2021.

Ngày 30/12/2022, UBND thành phố V tiếp tục thu hồi và bồi thường 113,5 m^2 gồm 74 m^2 đất ở và 39,5 m^2 đất trồng cây lâu năm (chưa được Chi nhánh VPĐKĐ xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận). Diện tích còn lại là 158,1 m^2, gồm 42,6 m^2 đất ở và 115,5 m^2 đất trồng cây lâu năm.

Không đồng ý với việc bồi thường 39,5 m^2 đất theo giá đất nông nghiệp, ông S, bà T khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố V.

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1671/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V chấp nhận yêu cầu khiếu nại của ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T về bồi thường 39,5 m^2 đất ở (đã bồi thường theo giá đất nông nghiệp). Và tại Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư bổ sung số 3823/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của UBND thành phố V, ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T đã được bồi thường bổ sung thường 39,5 m^2 đất ở (đã bồi thường theo giá đất nông nghiệp). Diện tích đất còn lại là 158,1 m^2, gồm 3,1 m^2 đất ở và 155 m^2 đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

Tại thời điểm Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu thụ lý giải quyết vụ án ngày 06/3/2023, diện tích đất còn lại của ông S, bà T là 158,1 m^2, gồm 42,6 m^2 đất ở và 115,5 m^2 đất trồng cây lâu năm. Đối với 39,5 m^2 đất nông nghiệp bị nhà nước thu hồi, ông S đang thực hiện khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố V và đến ngày tòa án đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm (ngày 18/5/2023) thì đã có quyết định giải quyết khiếu nại chấp nhận khiếu nại của ông S, theo đó 39,5 m^2 đất thu hồi được xác định là đất ở, do đó phần diện tích đất nông nghiệp của ông S vẫn còn đủ 155 m^2.

Xét thấy, ngay từ khi làm đơn xin chỉnh lý biến động đất, ông Nguyễn Hoàng S yêu cầu chỉnh lý biến động đối với toàn bộ 155 m^2 đất nông nghiệp thành đất ở là không đúng với thực tế diện tích đất nông nghiệp hiện có; khi không được Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết, ông S khởi kiện ra tòa vẫn tiếp tục yêu cầu giải quyết buộc Chi nhánh VPĐKĐ TP V chỉnh lý biến động đối với toàn bộ 155 m^2 đất nông nghiệp thành đất ở. Tuy nhiên, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã không tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ để có cơ sở giải quyết đầy đủ yêu cầu của người khởi kiện; do không thu thập đầy đủ chứng cứ nên tại bản án sơ thẩm cũng không xem xét đánh giá đối với các chứng cứ liên quan đến việc thu hồi 39,5 m^2 đất nông nghiệp của ông S và kết quả giải quyết khiếu nại đối với phần diện tích đất này nhưng lại chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S là chưa đủ căn cứ, thiếu tính khách quan.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay thì diện tích đất nông nghiệp còn lại của ông S, bà T đã được xác định lại tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1671/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư bổ sung số 3823/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của UBND thành phố V như đã nêu ở trên.

Do đó thấy không cần thiết phải hủy và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm mà chỉ cần rút kinh nghiệm đối với thẩm phán của TAND thành phố Vũng Tàu.

Xét về nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S thì thấy: diện tích 155 m^2 đất trồng cây lâu năm ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T đang sử dụng hiện nay thuộc thửa đất số 11+12, tờ bản đồ số 64, phường T, thành phố V có nguồn gốc là một phần trong diện tích 380 m^2 đất mà ông Nguyễn Hoàng S đã kê khai đăng ký đất và được UBND phường U (cũ) cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất vào năm 1990, loại đất ”T” (trước ngày 15/10/1993), là đất có các giấy tờ quy định tại điểm b, g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai; khoản 5 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và thuộc trường hợp đất vườn, ao quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013.

Điểm b, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“*1.Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, S1 *địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;”*

Khoản 3 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó”.*

Căn cứ quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì diện tích 155 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 11+12, tờ bản đồ số 64, phường T, thành phố V của ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T đang sử dụng hiện nay đủ điều kiện để xác định lại là đất ở.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V căn cứ vào chỉ đạo của Sở X tại Thông báo số 02/TB-STNMT ngày 04/01/2021 và Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021 để ban hành Văn bản số 655/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20/02/2023 trả lại hồ sơ xin xác định lại đất ở của ông Nguyễn Hoàng S là không đúng các quy định của pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông S. Do đó, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T.

Nội dung đơn kháng cáo cũng như trình bày của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V tại cấp phúc thẩm không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính: Không chấp nhận kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HCST ngày 18/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Về đối tượng khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V là đối tượng khởi kiện.

Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực giải quyết hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại đất ở) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V ban hành nên Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 31 Luật Tố tụng Hành chính.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện*:

Ông Nguyễn Hoàng S, bà Võ Thị T nộp đơn khởi kiện Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 theo giấy xác nhận về việc nhận đơn số 06/GXN-TA ngày 28-02-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nên đơn khởi kiện của ông S, bà T nộp trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] *Xét nội dung kháng cáo của Chi nhánh* Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V *thì thấy:*

[4.1] Xét tính hợp pháp và tính có căn cứ của Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V:

[4.1.1] Về thẩm quyền ban hành:

Năm 2011, ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận số BD 660222 ngày 25-02-2011, diện tích 385m^2 gồm 230m^2 đất ở và 155m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 11+12, tờ bản đồ số 64.

Đến năm 2022, sau khi nhà nước thu hồi lần 2 thì diện tích còn lại của ông S, bà T còn lại là 155 m^2 đất trồng cây lâu năm và 3,1 m^2 đất ở.

Đến ngày 14-02-2023, ông Nguyễn Hoàng S và bà Võ Thị T gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đề nghị xác định lại diện tích 155 m^2 đất trồng cây lâu năm thành 155 m^2 đất ở.

Theo quy định tại Mục 4 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ như sau:

"a) Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công trực thuộc Sở X *do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thành lập hoặc tổ chức lại trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc* Sở X *và các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc* Phòng T2 *hiện có ở địa phương; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật.*

Văn phòng đăng ký đất đai có chức năng thực hiện đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất;... xây dựng, quản lý, cập nhật, đo đạc, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai theo quy định cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và thực hiện các dịch vụ khác trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật;"

Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ban hành văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG để trả lại hồ sơ là đúng thẩm quyền.

[4.1.2] Tính có căn cứ của Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V:

- Xét tính có căn cứ của hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại đất ở trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp) của ông Nguyễn Hoàng S*, bà* Võ Thị T *thì thấy:*

Theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V thì: Ngày 14-02-2023, ông Nguyễn Hoàng S, bà Võ Thị T nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại đất ở trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp), theo đó, ông S, bà T đề nghị xác định lại diện tích đất 155 m^2 đất trồng cây lâu năm thành 155 m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 11 + 12 (cũ thửa số 407), tờ bản đồ số 64 (cũ tờ số 03) tại phường T, thành phố V.

+ Xét về nguồn gốc diện tích đất 155 m^2 đất nông nghiệp thành 155 m^2 đất ở:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đăng ký biến động và kết quả thẩm tra hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, có đủ cơ sở để xác định được nguồn gốc diện tích đất 155 m^2 trồng cây lâu năm của ông S, bà T như sau: Thửa đất có nguồn gốc do Nhà nước giao cho bà Trịnh Thị Minh L sử dụng để làm nhà ở và được UBND Đặc khu V cấp giấy phép xây dựng số 36.GP/UB06/02/1987 và bà L được Sở X cấp giấy chứng nhận QSH nhà đất số 702/CNSH ngày 02/01/1989. Sau đó, bà L chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Hoàng S được U (cũ) xác nhận ngày 12/7/1990. Ông S được U (cũ) cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 24/7/1990 tại thửa đất số 407, tờ số 03, diện tích 380m^2 loại đất "T". Đến năm 2011, Ông Nguyễn Hoàng S - bà Võ Thị T được UBND thành phố V cấp Giấy chứng nhận số BD 660222 ngày 25/02/2011 với diện tích 385,0m^2 gồm 230,0m^2 đất ở và 155,0m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 11+12, tờ bản đồ số 64. Đến năm 2021, Nhà nước thu hồi và bồi thường 113,4m^2 đất ở theo Quyết định số 10719/QĐ-UBND; Quyết định số 10729/QĐ-UBND ngày 26/8/2021. Diện tích còn lại là 271,6m^2 gồm 116,6m^2 đất ở và 155,0m^2 đất trồng cây lâu năm đã được Chi nhánh xác nhận tại trang 4 giấy chứng nhận ngày 18/10/2021. Năm 2022, Nhà nước thu hồi và bồi thường 113,5m^2 gồm 74,0 m^2 đất ở và 39,5m^2 đất trồng cây lâu năm theo Quyết định số 14600/QĐ-UBND; Quyết định số 14574/QĐ-UBND ngày 30/12/2022. Ngày 17/4/2023, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 1671/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, chuyển diện tích thu hồi và bồi thường 39,5 m^2 đất trồng cây lâu năm thành 39,5 m^2 đất ở. Diện tích còn lại là 158,1 m^2 gồm 3,1 m^2 đất ở và 155 m^2 đất trồng cây lâu năm (tuy nhiên nội dung này chưa thực hiện chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận).

+ Xét về điều kiện đăng ký biến động đất đai (xác định lại đất ở) như sau:

Thửa đất trước khi Nhà nước thu hồi đã được chủ sử dụng đất xây dựng làm nhà ở, được UBND Đặc khu V cấp giấy phép xây dựng số 36.GP/UB06/02/1987 và được Sở X cấp giấy chứng nhận QSH nhà đất số 702/CNSH ngày 02/01/1989; được đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất số thứ tự 23, diện tích 380 m^2 đất "T" (đất thổ cư) được Ban Q1 xác nhận ngày 12/12/1991. UBND phường U cấp giấy Chứng nhận đã đăng ký ruộng đất tại

thửa số 407, tờ bản đồ số 03, diện tích 380 m^2 loại đất "T" ngày 24/7/1990. Do đó, có căn cứ để xác định ông S, bà T đang sử dụng diện tích đất 155 m^2 đất trồng cây lâu năm có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất được công nhận là đất ở mà không mà không phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, b và điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và trong cùng 01 thửa đất ở có vườn ao được hình thành từ sau ngày 18-12-1980.

Căn cứ vào điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15-5-2014 quy định:

"Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Đ c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở".

Và khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai quy định về xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn ao:

"Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng 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 ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó".

Thì hồ sơ đăng ký biến động của ông Nguyễn Hoàng S, bà Võ Thị T có đủ căn cứ và điều kiện để được xác định lại diện tích 155 m^2 đất trồng cây lâu năm thành 155 m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 11 + 12 (cũ thửa số 407), tờ bản đồ số 64 (cũ tờ số 03) tại phường T, thành phố V, mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

- *Xét căn cứ để Chi nhánh* Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V *ban hành Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 thì thấy:*

Chi nhánh Văn phòng xác nhận chưa giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại đất ở) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp vì lý do: "Ngày 04/01/2021, Sở X ban hành thông báo số 02/TB-STNMT kết luận của Giám đốc Sở X tại cuộc họp tháo gỡ vướng mắc về thủ tục đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo đó, đối với nội dung xác định lại diện tích đất có vườn, trong cùng thửa đất có nhà ở, Sở X giao thực hiện như sau:

"- Giao Chi cục QLĐĐ chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tham mưu Giám đốc Sở X *văn bản đăng ký cuộc họp báo cáo xin ý kiến UBND Tỉnh trước khi có văn bản hỏi* T3 *hướng dẫn cách giải quyết.*

- Đối với các hồ sơ xin xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tạm trả lại hồ sơ và giải thích cho người sử dụng đất để chờ ý kiến chỉ đạo của UBND Tỉnh.

- Sau khi UBND Tỉnh cho ý kiến chỉ đạo, giao Chi cục QLĐĐ khẩn trương tham mưu Giám đốc Sở X *văn bản xin ý kiến hướng dẫn rõ của* T3 *đối với từng trường hợp cụ thể".*

Đồng thời, Sở X có Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021 về việc kết luận của Giám đốc Sở X tại cuộc họp ngày 26/01/2021 để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về đất đai. Theo đó, đối với nội dung xác định lại diện tích đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở, Sở X hướng dẫn thực hiện như sau:

"Trong thời gian UBND các huyện, thị xã, thành phố rà soát, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai các huyện, thị xã, thành phố tạm dừng việc tiếp nhận hồ sơ xác nhận lại diện tích đất ở vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở đối với các trường hợp vượt hạn mức công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND; các trường hợp có các loại giấy tờ khác theo Điều 100 đủ điều kiện (không liên quan đến việc chỉ căn cứ vào Sổ Đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất tạm thời...) thì vẫn tiếp nhận và xem xét giải quyết từng hồ sơ cụ thể theo quy định của pháp luật".

Hội đồng xét xử nhận thấy: Từ tháng 01/2021 đến nay đã hơn 2 năm 6 tháng, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không có văn bản xin ý kiến hướng dẫn rõ của T3. Thông báo số 02/TB-STMNT ngày 04-01-2021 của Sở X và Thông báo số 19/TB-STNMT ngày 26/01/2021 của Giám đốc Sở X không phải là văn bản quy phạm pháp luật làm căn cứ tạm dừng việc tiếp nhận hồ sơ xác định lại diện tích đất ở vườn ao. Việc ban hành các thông báo trên của Sở X đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân trên địa bàn tỉnh, là văn bản trái quy định của pháp luật. Do đó, Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V được ban hành không có căn cứ pháp luật.

[4.2] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông S, bà T, hủy Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 và buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nhận lại hồ sơ của ông S, bà T để xác định lại diện tích đất ở theo đúng quy định pháp luật là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V.

[5] *Những vấn đề cần được rút kinh nghiệm trong vụ án:*

Tại thời điểm Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu thụ lý giải quyết vụ án ngày 06/3/2023, diện tích đất còn lại của ông S, bà T là 158,1 m^2, gồm 42,6 m^2 đất ở và 115,5 m^2 đất trồng cây lâu năm. Đối với 39,5 m^2 đất trồng cây lâu năm bị nhà nước thu hồi, ông S đang thực hiện khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố V và đến ngày tòa án đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm (ngày 18/5/2023) thì đã có quyết định giải quyết khiếu nại chấp nhận khiếu nại của ông S, theo đó 39,5 m^2 đất thu hồi được xác định là đất ở, do đó phần diện tích đất trồng cây lâu năm của ông S vẫn còn đủ 155 m^2.

Xét thấy, ngay từ khi làm đơn xin chỉnh lý biến động đất, ông Nguyễn Hoàng S yêu cầu chỉnh lý biến động đối với toàn bộ 155 m^2 đất trồng cây lâu năm thành đất ở là không đúng với thực tế diện tích đất trồng cây lâu năm hiện có; khi không được Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết, ông S, bà T khởi kiện ra tòa vẫn tiếp tục yêu cầu giải quyết buộc Chi nhánh VPĐKĐ TP V chỉnh lý biến động đối với toàn bộ 155 m^2 đất trồng cây lâu năm thành đất ở. Tuy nhiên, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã không tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ để có cơ sở giải quyết đầy đủ yêu cầu của người khởi kiện; do không thu thập đầy đủ chứng cứ nên tại bản án sơ thẩm cũng không xem xét đánh giá đối với các chứng cứ liên quan đến việc thu hồi 39,5 m^2 đất trồng cây lâu năm của ông S và kết quả giải quyết khiếu nại đối với phần diện tích đất này nhưng lại chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S, bà Võ Thị T là chưa đủ căn cứ, thiếu tính khách quan.

Tuy nhiên, đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì diện tích đất nông nghiệp còn lại của ông S, bà T đã được xác định lại tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 1671/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của Chủ tịch UBND thành phố V. Do đó xét thấy thiếu sót trên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, nên không cần thiết phải hủy và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm, mà chỉ cần rút kinh nghiệm đối với thẩm phán của TAND thành phố Vũng Tàu.

[6] *Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa*: là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] *Về án phí hành chính sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của ông S, bà T được chấp nhận, nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V phải chịu án phí là 300.000 đồng.

[8] *Về án phí hành chính phúc thẩm*: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V;

Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 18-5-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, cụ thể:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 31, Khoản 1 Điều 157, điểm b, c Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; điểm a, b và g Khoản 1 Điều 100, Khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15-5-2014; Điều 32, 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng S, bà Võ Thị T;

- Hủy Văn bản số 778/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24-02-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc chưa giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai (xác định lại diện tích đất ở) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nhận lại hồ sơ của ông Nguyễn Hoàng S, bà Võ Thị T để xác định lại diện tích 155 m^2 đất trồng cây lâu năm thành 155 m^2 đất ở, thuộc thửa đất số 11 + 12 (cũ thửa số 407), tờ bản đồ số 64 (cũ tờ số 03) tại phường T, thành phố V theo đúng quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000656 ngày 09-6-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đã nộp xong.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 12-9-2023).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thành phố Vũng Tàu;
- VKSND thành phố Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Cao Xuân Long