

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 158/2023/HC-PT

Ngày: 19-5-2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong
lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Trường

ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: bà Văn Thị Mỹ Thảo; 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 toà: bà Bùi Ngô Ý Nhi; Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2023, tại Điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 07/2022/TLPT - HC ngày 17 tháng 01 năm 2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2022/HC-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2083/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* ông Phạm Anh N; địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị N (Giấy ủy quyền do văn phòng công chứng A chứng nhận ngày 15/5/2023). Có mặt.

Địa chỉ: thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quốc Hoài H, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Bảo T.

Địa chỉ: thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Huy H, chức vụ: Trưởng phòng.

Địa chỉ: thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai chi nhánh thị xã A.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Khánh H.

Địa chỉ: thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Ngọc Vũ T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A.

Địa chỉ: phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và biên bản lấy lời khai, người khởi kiện là ông Phạm Anh N trình bày:*

Gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp Giấy chứng nhận số A 134104 ngày 10/8/1991, diện tích 260m² đất ở thuộc thửa đất số 563, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất tại tổ 15, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai mang tên Phạm Anh N, trên thửa đất có xây dựng một ngôi nhà từ năm 1982.

Ngày 19/7/2010, gia đình ông đã lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thuộc thửa đất số 563, theo đó phân chia cho vợ ông là bà Nguyễn Thị H 112,61m² đất ở; phân chia cho con trai là Phạm Anh Đ 50,8m² đất ở. Hai thửa đất này đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 555878 mang tên Phạm Anh Đ diện tích 50,5m²; số BA 555879 mang tên Nguyễn Thị H diện tích 108,4m². Diện tích thửa đất còn lại trên Giấy chứng nhận số A 134104 là 101,1m². Tuy nhiên, khi thực hiện thủ tục phân chia thửa đất, ngày 17/9/2010 văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai chi nhánh thị xã A đã chỉnh lý trang 4 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: “Giấy chứng nhận hết diện tích” và đồng thời cất giữ

luôn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, đây là việc làm trái pháp luật vì đất của ông không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào thu hồi phần đất còn lại.

Vào năm 2020, khi thị xã A tiến hành mở đường Ngô Thị N, phần đất 101,1m² của ông có ngôi nhà xây dựng vào năm 1982 đã bị cưỡng chế, giao mặt bằng thì ông không đồng ý và vì không có thủ tục thu hồi đất, không có quyết định thu hồi đất đối với diện tích 101,1m², không có quyết định bồi thường thiệt hại và cũng không có sự đền bù, hỗ trợ nào.

Ông đã làm đơn kiến nghị gửi đến nhiều cơ quan, bộ ngành để giải quyết buộc các cấp có thẩm quyền lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường thiệt hại, có chính sách đền bù, tái định cư thỏa đáng cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngày 06/4/2021, Ủy ban nhân dân thị xã A đã có văn bản số 386/UBND-TNMT về việc trả lời đơn công dân, cho rằng: Giấy chứng nhận số A 134104 của ông tại trang 3 không thể hiện cụ thể sơ đồ thửa đất; ngày 23/12/2002, Ủy ban nhân dân thị trấn A (cũ) đã đo đạc xác định lại hình thể, diện tích thửa đất còn lại chỉ còn 163,41m² và cho rằng sau khi phân chia đất cho vợ và con thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã hết diện tích, nên thu hồi lưu trữ và không chấp nhận bồi thường diện tích đất nằm trong dự án mở đường Nguyễn H (nay là đường Ngô Thị N). Đến nay diện tích đất 101,1m² mà Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai thu hồi để làm đường Ngô Thị N hoàn toàn không có các quyết định hành chính có liên quan đến phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông để trưng dụng làm đường.

Do đó, ngày 07/12/2020 ông đã có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã A cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường thiệt hại, hỗ trợ cho gia đình ông về diện tích 101,1m², nằm trong tổng diện tích 260m², thuộc thửa đất số 563, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận số A 134104, do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp ngày 10/8/1991, vị trí đất tại tổ 15, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Tuy nhiên, sau khi nhận đơn, Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai không tiến hành đối thoại và không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại, kiến nghị và ban hành công văn số 386/UBND-TNMT ngày 06/4/2021 là trái quy định tại Điều 30, 31 của Luật Khiếu nại năm 2011 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy công văn số 386/UBND-TNMT ngày 06/4/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai “Về việc trả lời đơn của công dân”. Buộc Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường cho ông đối với diện tích 101,1m² nằm trong tổng diện tích 260m², thuộc thửa đất số 536, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận số A 134104 tại đường Ngô Thị N, tổ 15, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

2. Tại văn bản số 1116/UBND-TNMT ngày 10/8/2021 và văn bản số 1922/UBND-TNMT ngày 15/11/2021, biên bản lấy lời khai, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã A là ông Đặng Quốc Hoài Huy trình bày ý kiến như sau:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Phạm Anh N.

Ông Phạm Anh N được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) nay là thị xã A cấp Giấy chứng nhận số A 134104 ngày 10/8/1991 với diện tích 260m² đất ở thuộc thửa đất số 563, tờ bản đồ số 01 tại xã P (nay là phường A); Giấy chứng nhận không thể hiện sơ đồ thửa đất. Ngày 23/12/2002, ông N được Ủy ban nhân dân thị trấn A đo đạc xác nhận sơ đồ nhà đất hiện trạng đã xác định hình thể, kích thước và diện tích của thửa đất nêu trên còn được sử dụng là 163,41m² (ông N đã đồng ý và không có ý kiến gì). Năm 2010, vợ chồng ông Phạm Anh N và bà Nguyễn Thị H đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng thành 02 phần đất khác nhau được Phòng công chứng số 3 tỉnh Gia Lai chứng thực số 1282/HĐ-GD ngày 19/7/2010, cụ thể:

+ Phần đất thứ nhất chia cho con là anh Phạm Anh Đ một phần quyền sử dụng đất với diện tích 50,8m². Ngày 05/8/2010, anh Đ làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận số BA 555878 ngày 27/9/2010, có diện tích 50,5m² (theo trích lục do Ủy ban nhân dân phường A lập ngày 04/8/2010).

+ Phần đất thứ hai chia cho bà Nguyễn Thị H (vợ ông N) toàn bộ diện tích đất còn lại là 112,61m². Ngày 05/8/2010, bà H làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận số BA 555879 ngày 27/9/2010, có diện tích 108,4m² (theo trích lục do Ủy ban nhân dân phường A lập ngày 04/8/2010).

Như vậy, theo kết quả 2 lần đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất thửa đất nêu trên của ông Phạm Anh N (do Ủy ban nhân dân thị trấn A lập năm 2002 và Ủy ban nhân dân phường A năm 2010) và trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng số 1282/HĐ-HD ngày 19/7/2010 của Phòng công chứng số 3 tỉnh Gia Lai đã phân chia toàn bộ diện tích đất thực tế đang sử dụng (ông N đã thống nhất với số liệu diện tích đất thực tế đang sử dụng theo đo đạc hiện trạng và đồng ý ký văn bản thỏa thuận phân chia, không có ý kiến gì), Ủy ban nhân dân thị xã A đã cấp mới 02 Giấy chứng nhận số BA 555878, BA 555879 ngày 27/9/2010 và chỉnh lý thu hồi trên trang 04 của Giấy chứng nhận số A 134104 ngày 10/8/1991 “Giấy chứng nhận hết diện tích đất” để lưu trữ theo quy định.

- Về căn cứ pháp lý để Ủy ban nhân dân thị xã A ban hành Văn bản số 386/UBND-TNMT ngày 06/4/2021 “V/v trả lời đơn của công dân”.

Hiện nay, ranh giới sử dụng đất của ông Phạm Anh N sau khi được phân chia đã hết diện tích đất theo hiện trạng đang sử dụng, gia đình ông Phạm Anh N sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với các hộ sử dụng đất liền kề.

Căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế ...”*.

Từ đó, Ủy ban nhân dân thị xã A không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy văn bản số 386/UBND-TNMT ngày 06/4/2021 “V/v trả lời đơn của công dân”.

Đối với yêu cầu khởi kiện buộc Ủy ban nhân dân thị xã A lập thủ tục thu hồi, bồi thường cho ông Phạm Anh N đối với diện tích 101,1m² nằm trong tổng diện tích 260m², thuộc thửa đất số 536, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận số A 134104 tại đường Ngô Thị N, tổ 15, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai thì Ủy ban nhân dân thị xã A cũng không chấp nhận, vì: Năm 2020, khi thực hiện đầu tư xây dựng đường Ngô Thị N, phần mặt đường được trải thảm nhựa trên mặt đường cũ, hệ thống thoát nước trong phạm vi đất thuộc chỉ giới xây dựng đường Ngô Thị N. Trong phạm vi thi công công trình không có đất, tài sản trên đất của ông Phạm Anh N. Vì vậy, ông N đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã A thu hồi đất, bồi thường thiệt hại cho ông là không có cơ sở.

3. Tại văn bản số 319/CNVPĐKĐĐ ngày 16/8/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai chi nhánh thị xã A trình bày như sau:

Giấy chứng nhận số A 134104 do Ủy ban nhân dân huyện A cũ (nay là thị xã A) cấp ngày 10/8/1991 cho ông Phạm Anh N với diện tích 260m² đất ở thuộc thửa đất số 563, tờ bản đồ số 01 tại xã P (nay là phường A). Tuy nhiên, tại trang 3 của Giấy chứng nhận không thể hiện cụ thể sơ đồ thửa đất. Ngày 23/12/2002, Ủy ban nhân dân thị trấn A đo đạc xác định lại hình thể, kích thước và diện tích của thửa đất nêu trên chỉ còn 163,41m². Ngày 19/7/2010, tại Phòng công chứng số 3 tỉnh Gia Lai, vợ chồng ông Phạm Anh N và bà Nguyễn Thị H đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng thành 02 phần đất khác nhau, cụ thể:

+ Phần đất thứ nhất chia cho con là anh Phạm Anh Đ một phần quyền sử dụng đất với diện tích 50,8m² (theo trích lục do Ủy ban nhân dân phường A lập ngày 04/8/2010 là 50,5m²).

+ Phần đất thứ hai chia cho bà Nguyễn Thị H (vợ ông N) toàn bộ diện tích đất còn lại là 112,61m² (theo trích lục do Ủy ban nhân dân phường A lập ngày 04/8/2010 là 108,4m²).

Trên cơ sở số liệu diện tích thửa đất được Ủy ban nhân dân thị trấn A cũ và Ủy ban nhân dân phường A xác định lại theo hiện trạng sử dụng đất và Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng số 1282/HĐ-HD ngày 19/7/2010. Đến ngày 27/9/2010, Ủy ban nhân dân thị xã A đã cấp đổi thành 02 Giấy chứng nhận số BA 555878, BA 555879 cho ông Phạm Anh Đ, bà Nguyễn Thị H. Sau khi Ủy ban nhân dân thị xã A cấp 2 Giấy chứng nhận nêu trên thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã A điều chỉnh thu hồi Giấy chứng nhận số A 134104 để đưa vào lưu trữ theo quy định, lý do: Giấy chứng nhận hết diện tích. Như vậy, căn cứ theo hồ sơ lưu trữ, trình tự thực hiện giải quyết hồ sơ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã A đối với hồ sơ thỏa thuận chia tài sản chung của vợ, chồng ông Phạm Anh N và bà Nguyễn Thị H là đảm bảo theo quy định.

4. *Tại văn bản số 417/PTNMT ngày 20/12/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A trình bày ý kiến như sau:*

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thị xã A về việc tham mưu Ủy ban nhân dân thị xã A kiểm tra, giải quyết đơn kiến nghị của ông Phạm Anh N (đơn kèm theo văn bản số 335/STNMT-TTr ngày 26/01/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai chuyển đến).

Qua kiểm tra, Phòng đã có báo cáo số 49/BC-PTNMT ngày 31/3/2021 về kiểm tra, đề xuất giải quyết đơn kiến nghị của ông Phạm Anh N để báo cáo Ủy ban nhân dân thị xã A xem xét, trả lời đơn của công dân. Ngày 06/4/2021, Ủy ban nhân dân thị xã A ban hành công văn số 386/UBND-TNMT để trả lời đơn của ông Phạm Anh N. Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Phòng Tài nguyên và Môi trường không đồng ý với yêu cầu của ông Phạm Anh N.

5. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai:* Đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng có văn bản đề nghị vắng mặt nên không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

Với nội dung vụ án như trên, **Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2022/HC-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 348, Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Anh N về việc yêu cầu Tòa án:

- Hủy công văn số 386/UBND-TNMT ngày 06/4/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai “V/v trả lời đơn của công dân”.

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường cho ông đối với diện tích 101,1m² nằm trong tổng diện tích 260m², thuộc thửa đất số 536, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận số A 134104 tại đường Ngô Thị N, tổ 15, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 28/11/2022, người khởi kiện - ông Phạm Anh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông về: Hủy công văn số 386/UBND-TNMT ngày 06/4/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai “V/v trả lời đơn của công dân”; buộc Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường cho ông đối với diện tích 101,1m² nằm trong tổng diện tích 260m², thuộc thửa đất số 536, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận số A 134104 tại đường Ngô Thị N, tổ 15, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu như trên; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Phạm Anh N, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2022/HC-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã A; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường A; Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A đều có đơn xin xét xử vắng mặt; Người khởi kiện đồng thời là Người kháng cáo có mặt tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng nói trên.

[2]. Xét kháng cáo của ông Phạm Anh N đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông về: Hủy công văn số 386/UBND-TNMT ngày 06/4/2021 của Ủy

ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai “V/v trả lời đơn của công dân”; buộc Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường cho Ông đối với diện tích $101,1\text{m}^2$ nằm trong tổng diện tích 260m^2 , thuộc thửa đất số 536, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận số A 134104 tại đường Ngô Thị N, phường A, thị xã A thì thấy:

[2.1]. Giấy CNQSD đất số A 134104 đối với thửa đất số 563, tờ bản đồ số 01, diện tích 260m^2 tại xã P, huyện A (nay là phường A, thị xã A) cấp ngày 10/8/1991 ghi diện tích là 260m^2 nhưng trong Giấy chứng nhận không thể hiện sơ đồ vị trí, độ dài các cạnh của thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không xác định được diện tích đất thực tế sử dụng tại thời điểm được cấp Giấy CNQSD đất; ngày 23/12/2002, Ủy ban nhân dân thị trấn A cũ đo đạc, vẽ sơ đồ nhà đất hiện trạng đối với thửa đất mà ông Phạm Anh N đã được cấp Giấy chứng nhận số A 134104, theo đó diện tích đất hiện đang sử dụng tại thời điểm đo vẽ lại là $163,41\text{m}^2$, Sơ đồ đo vẽ lại được đính kèm theo Giấy CNQSD đất số A 134104 đối với thửa đất số 563, tờ bản đồ số 01 (*Bút lục 197*).

[2.2]. Ngày 19/7/2010, ông Phạm Anh N và bà Nguyễn Thị H lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng được Phòng công chứng số 3 tỉnh Gia Lai công chứng số 1282/HĐ-GD, tại Trang 1 của Văn bản thỏa thuận thể hiện: **“Tài sản chung của vợ chồng gồm có:**

1.1) *Quyền sử dụng đất và Nhà ở gắn liền với đất:*

Địa chỉ: tổ 15, phường A, thị xã A, Gia Lai.

Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành A 134104, do UBND huyện A cấp ngày: 10-8-1991; Cụ thể:

+ **Quyền sử dụng đất: Số thửa 563; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích đất: $163,41\text{m}^2$; Mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng đất: lâu dài;**

+ *Nhà ở gắn liền với đất: nhà ở cấp IV – DTXD: $154,61\text{m}^2$...*

Tại trang 2 của Văn bản thỏa thuận nêu trên thể hiện: **“Quyền sử dụng đất và Nhà ở gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số A 134104, do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 10-8-1991, được chia, cho như sau:**

1.1 Cho con là Phạm Anh Đ...

+ **Quyền sử dụng đất diện tích $50,8\text{m}^2 = 04\text{m} \times 12,7\text{m}$...**

+ **Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở, cấp 4, diện tích xây dựng $50,8\text{m}^2$...**

1.2 Toàn bộ phần quyền sử dụng đất và nhà ở còn lại chia cho vợ là bà Nguyễn Thị H; cụ thể bà Nguyễn Thị H được chia quyền sử dụng đất diện tích $112,61\text{m}^2$ và nhà ở gắn liền với đất – nhà cấp 4, diện tích xây dựng: $103,81\text{m}^2$ ”.

Theo nội dung Văn bản được trích dẫn ở trên thì quyền sử dụng đất: Số thửa 563; Tờ bản đồ số: 01; Diện tích đất: 163,41m².

[2.3]. Như vậy, diện tích đất, tài sản gắn liền với đất và diện tích nhà ở theo Giấy chứng nhận số A 134104 là hoàn toàn phù hợp với Sơ đồ nhà đất hiện trạng do Ủy ban nhân dân thị trấn A (cũ) đo vẽ ngày 23/12/2002. Điều này thể hiện tại thời điểm lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung (ngày 19/7/2010), “Sơ đồ nhà đất hiện trạng” do Ủy ban nhân dân thị trấn A (cũ) đo vẽ ngày 23/12/2002 đã được đính kèm theo Giấy chứng nhận số A134104, ông Phạm Anh N đã biết diện tích đất thực tế mà Ông được sử dụng chỉ có **163,41m²**, không phải 260m² như đã ghi trong Giấy chứng nhận số A 134104. Ông N cho rằng ông không đọc kỹ nội dung Văn bản thỏa thuận mà ký tên là không đúng với thực tế vì trong Văn bản thỏa thuận không phải chỉ có một mình ông N mà còn có sự tham gia của nhiều người khác trong đó có Văn phòng công chứng số 3 tỉnh Gia Lai; nếu không có “Sơ đồ nhà đất hiện trạng” do Ủy ban nhân dân thị trấn A (cũ) đo vẽ ngày 23/12/2002 đính kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng công chứng số 3 tỉnh Gia Lai sẽ không có thông tin để soạn thảo Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung giữa ông N và bà H. Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng ông N đang có hiệu lực pháp luật, không bị sửa đổi, hủy bỏ bởi cơ quan có thẩm quyền.

[2.4]. Diện tích đất theo hiện trạng thực tế sử dụng đo vẽ năm 2002, sau khi phân chia tài sản chung đã được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 555878 ngày 27/9/2010 cho anh Phạm Anh Đ với diện tích 50,5m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BA 555879 ngày 27/9/2010 cho bà Nguyễn Thị H với diện tích 108,4m². Anh Đ và bà H đã quản lý, sử dụng đất ổn định không tranh chấp với ai. Ông N cũng không có ý kiến nào khác sau khi đã phân chia quyền sử dụng đất.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cho thấy diện tích đất mà ông Phạm Anh N xác định theo hiện trạng theo Giấy chứng nhận số A 134104 là 266,1m², trong đó có 92,6m² thuộc quy hoạch đường Ngô Thị N (*trong đó có 41,8m² đất nằm trong lòng đường Ngô Thị N; 50,8m² đất thuộc vỉa hè đường Ngô Thị N; 6,7m² nằm trong phần đường hẻm hiện trạng*). Nếu ông Phạm Anh N cho rằng diện tích đất của ông còn lại sau khi phân chia tài sản chung của vợ chồng là 101,1m² thì cũng nằm hoàn toàn trong chỉ giới xây dựng đường Ngô Thị N và đường hẻm.

[3]. Từ các nội dung trên, có căn cứ để khẳng định, ông Phạm Anh N chỉ căn cứ vào Giấy CNQSD đất số A 134104 đối với thửa đất số 563, tờ bản đồ số 01, diện tích 260m² do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp cho ông vào ngày 10/8/1991 để yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai lập thủ

tục thu hồi đất, bồi thường cho Ông đối với diện tích 101,1m² nằm trong tổng diện tích 260m² là không có căn cứ. Diện tích đất thực tế của ông N trong Giấy CNQSD đất số A 134104 chỉ có **163,41m²**. Sau khi lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng thì ông Phạm Anh N không có đất, không có tài sản trên đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng công trình đường Ngô Thì N thuộc dự án: Hạ tầng du lịch tỉnh Gia Lai, nên việc Ủy ban nhân dân thị xã A không thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với ông Phạm Anh N là đúng quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Anh N về việc: Hủy công văn số 386/UBND-TNMT ngày 06/4/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai “V/v trả lời đơn của công dân”; buộc Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường cho ông đối với diện tích 101,1m² nằm trong tổng diện tích 260m², thuộc thửa đất số 536, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận số A 134104 là có căn cứ, đúng pháp luật, đúng thực tế quản lý, sử dụng đất của ông N. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Phạm Anh N kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của ông N, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm 24/2022/HC-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[4]. Án phí hành chính phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Anh N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Bác yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Anh N. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2022/HC-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Áp dụng các Điều 74, 75, 79, 83 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 18, 27, 29, 30, 31 của Luật khiếu nại năm 2011.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Anh N về việc yêu cầu:

- Hủy công văn số 386/UBND-TNMT ngày 06/4/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai “V/v trả lời đơn của công dân”;

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai lập thủ tục thu hồi đất, bồi thường cho ông đối với diện tích 101,1m² nằm trong tổng diện tích 260m², thuộc

thửa đất số 536, tờ bản đồ số 01, theo Giấy chứng nhận số A 134104 tại đường Ngô Thi N, tổ 15, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

2. Án phí hành chính phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Phạm Anh N phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000216 ngày 05/12/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; Án phí sơ thẩm được thực hiện theo Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2022/HC-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- 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)

Nguyễn Văn Tiến