

**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: **69/2020/HC-PT**

Ngày: 26/5/2020

V/v: “*Khiếu kiện hành vi về việc
chỉnh lý bản đồ địa chính*”

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Tào**

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Nguyễn Thanh Long

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: Bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 26 tháng 5 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 65/2019/TLPT-HC ngày 25/12/2019, về việc “*Khiếu kiện hành vi về việc chỉnh lý bản đồ địa chính*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 05-7-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 825/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

*** *Người khởi kiện:*** Ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A. Địa chỉ: Số 231A/18 đường L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** *Người bị kiện:*** Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc Q, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa (Theo văn bản ủy quyền số: 416/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 17/5/2019). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa:

- Ông Lê Trần T, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Trần Hồ Chí T, chức vụ: Cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trần T, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A trong quá trình tố tụng trình bày:

Năm 2009, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng từ ông Trần Công D và Đoàn Thị Kim N theo hợp đồng chuyển nhượng nhà - đất đã được chứng thực ngày 07/9/2009, nhà số: 231A/18 đường L, L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa thuộc thửa đất 54, tờ bản đồ số 13 với diện tích 55,65m² đã được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A vào ngày 16/10/2015.

Trước đó, ngày 09/12/2009, UBND thị xã C có văn bản số: 4947/UBND-VP thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh (theo văn bản số: 5790 ngày 02/11/2009) về việc thu tiền sử dụng đất đầu hồi cư xá và có thông báo rộng rãi cho các hộ về việc mua đất đầu hồi.

Ngày 22/3/2010 hộ gia đình ông có gửi đơn xin mua đất đầu hồi theo đúng chủ trương của thị xã và tỉnh. Ngày 26/3/2010, UBND thị xã có công văn số: 1125/UBND-VP về việc chuyển đơn của hộ bà Hồ Nguyễn Tú A gửi Phòng Quản lý đô thị để trả lời đơn xin mua đất đầu hồi. Ngày 01/6/2010 sau khi kiểm tra vị trí khu đất đầu hồi, Phòng Quản lý đô thị có văn bản số: 256/QLĐT-KTKH với nội dung: Vị trí nằm trong quy hoạch chi tiết chỉnh trang khu dân cư Cư xá, đã được phê duyệt theo Quyết định: 1171/QĐ-UBND ngày 09/11/2007 của UBND thị xã C. Vị trí khu đất trên là đất ở đầu hồi chưa hóa giá.

Ngày 05/9/2017, vợ chồng ông yêu cầu cung cấp thông tin về thửa đất 307, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C đã trích lục bản đồ địa

chính thửa đất hoàn toàn khác, cụ thể thành hai thửa đất là 307 và 331 tờ bản đồ số 13 không có đầy đủ thông tin theo quy định, ông, bà cho rằng bản đồ địa chính thửa đất 307 năm 2010 bị tách thành hai thửa 307 và 331 năm 2017 là vi phạm điều 3, điều 95, điều 31, điều 96 của Luật đất đai và điều 11, điều 22 Thông tư số: 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014.

Vì vậy, ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa khắc phục lại bản đồ địa chính thửa đất 307 (năm 2010) đúng theo quy định pháp luật.

- Hủy bỏ thửa đất 307 và 331 theo trích đo địa chính thửa đất số: 253/TĐĐC phường C được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất C xác nhận ngày 30/11/2010.

Người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trong quá trình tố tụng và tại văn bản số: 418/VPĐKĐDKH-HCTH ngày 17/5/2019 trình bày:

Thửa đất 307 và 331 tờ bản đồ số 13 phường C, thành phố C mà vợ chồng ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A khiếu kiện là đất của nhà nước quản lý không liên quan gì đến quyền sử dụng đất của ông H, bà A là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 13 phường C, thành phố C.

Nguồn gốc và giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất của ông Đoàn Tất H, bà Hồ Nguyễn Tú A (thửa đất 308 tờ bản đồ số 13). Vợ chồng ông Đoàn Tất H bà Hồ Nguyễn Tú A nhận chuyển nhượng nhà - đất từ ông Trần Công D và bà Đoàn Thị Kim N với diện tích 55,65m² thuộc thửa đất 54, tờ bản đồ số 13 (nay là thửa 308 tờ bản đồ số 13) phường C, thành phố C, được UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận QSH nhà và QSD đất ở, hồ sơ gốc số: 68/98 ngày 28/02/1998. Thửa đất này, ngày 16/10/2015, gia đình ông H, bà A được UBND thành phố C cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BU 472243, số vào sổ cấp GCN: CH 15913, ông H và bà A được quyền sử dụng đất diện tích 65,6m² (diện tích đất tăng so với trước đây do được công nhận thêm quyền sử dụng phần đất phía trước nhà) thuộc thửa đất số: 308 tờ bản đồ số 13 tổ dân phố L, phường C, thành phố C.

Đối với thửa đất 307 và 331 tờ bản đồ số 13 hiện nhà nước đang quản lý: Ngày 22/3/2010 và tháng 9/2017, ông H và bà A có đơn gửi UBND thành phố C xin mua đất đầu hồi cư xá phường C đối với thửa đất số 307, diện tích 191m²

(nay là thửa đất số 307, diện tích 142m² và thửa đất số 331, diện tích 107,1m²) thuộc tờ bản đồ số 13, phường C, thành phố C. Cả hai thửa đất này liền kề với căn nhà số: 231A/18 đường L, phường C, thành phố C mà ông H, bà A đang sử dụng, hiện nay đã xây dựng giếng nước, bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, bể chứa nước, tường rào, nhà để xe và trồng cây lâu năm.

Ông H, bà A không có giấy tờ hợp pháp về việc sử dụng diện tích đất xin mua. Ngoài đơn xin mua đất, ông H và bà A không có bất cứ tài liệu nào chứng minh ông bà là đối tượng và đủ điều kiện được nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2013. Thông báo số: 312/TB-UBND ngày 05/10/2017 của UBND thành phố C về việc Kết luận tại buổi họp nghe các ngành báo cáo việc giao đất đầu hồi cư xá cho bà Hồ Nguyễn Tú A và Thông báo số: 1892/TB-TNMT ngày 10/01/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C gửi bà Hồ Nguyễn Tú A từ chối giải quyết hồ sơ xin giao đất.

Việc ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A khiếu kiện UBND thành phố C về hành vi không thực hiện giao đất và từ chối giải quyết hồ sơ xin giao đất đối với thửa đất số 307 và 331 được Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử tại Bản án số: 22/2018/HCST ngày 24/8/2018 đã tuyên: *"Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố C ban hành quyết định giao đất và giải quyết hồ sơ giao đất đối với thửa đất số 307 và 331, diện tích 249,1m² (trước đây tạm gọi là thửa 307) tờ bản đồ số 13, tổ dân phố L, phường C, thành phố C cho ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A"*.

Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa đã làm đúng chức năng nhiệm vụ, đúng theo quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh C trong quá trình tố tụng và tại văn bản số: 2012/CNCR ngày 13/5/2019 trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng các thửa đất 307 và 331 tờ bản đồ số 13 được thể hiện tại Văn bản số: 1770/UBND-TNMT ngày 16/5/2018 của UBND thành phố C.

Việc hình thành hai thửa đất: thửa 307, diện tích 142m² và thửa 331, diện tích 107,1m² tờ bản đồ số 13 là do đo đạc chỉnh lý bản đồ dựa trên thực địa theo Dự án Vlap năm 2011-2012. Hiện tại các tài liệu sổ mục kê, bản đồ mô tả

ranh giới thửa đất (bản giấy) không chuyển giao cho Chi nhánh C.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 05-7-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 30; Điều 32; điểm a, khoản 3, Điều 116; Điều 157, Điều 158; điểm a, khoản 2, Điều 193; khoản 1, Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2, Điều 31 Luật đất đai năm 2013; điểm c, khoản 1, Điều 17 Thông tư số: 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ khoản 1, Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A về việc yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa chỉnh lý bản đồ địa chính đối với thửa đất 307, diện tích 142m² và thửa đất 331, diện tích 107,1m² thuộc tờ bản đồ số 13 phường C, thành phố C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa duyệt ngày 30/6/2015.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/7/2019, ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa hủy bỏ hành vi chỉnh lý thửa 307 thành hai thửa 307 và 331 trái quy định của pháp luật và khắc phục lại thửa đất 307 theo trích đo địa chính 2531 năm 2010. Đồng thời đưa đầy đủ thông tin về thửa đất theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A, nhận thấy:

[1.1] Về nguồn gốc và quyền sử dụng đất thửa số 308, tờ bản đồ số 13 của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A:

Ngày 07/9/2009, vợ chồng ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A nhận chuyển nhượng nhà, đất của ông Trần Công D và bà Đoàn Thị Kim N với diện tích đất 55,65m², thửa số 54, tờ bản đồ 13 (nay là thửa số 308, tờ bản đồ 13), thuộc phường C, thành phố C. Ngày 16/10/2015, ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 308, tờ bản đồ số 13, diện tích 65,6m²; số phát hành BU472243, số vào sổ GCN: CH15913.

[1.2] Về nguồn gốc thửa 307, thửa 311, tờ bản đồ số 13:

Thửa 307, thửa 311, tờ bản đồ số 13 hiện nay được tách ra từ thửa số 307, tờ bản đồ số 13, có diện tích 191m², theo trích đo địa chính thửa đất số 253/TĐĐC phường C, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất C xác nhận ngày 30/11/2010, được xác định là đất đầu hồi cư xá chưa hóa giá tại Công văn số 256/QLĐT-KTQH ngày 01/6/2010, về việc chuyển đơn của công dân của Phòng quản lý đô thị, thị xã C.

Ngày 22/3/2010 và ngày 22/10/2013, bà Hồ Nguyễn Tú A có đơn gửi UBND thành phố C xin mua diện tích đất đầu hồi cư xá đối với số thửa 307, tờ bản đồ số 13, diện tích 191m² (nay là thửa 307, diện tích 142m² và thửa số 311, diện tích 107,1m²).

Ngày 10/10/2017, Phòng Quản lý đô thị thành phố C có Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ số 1892/TB-TNMT gửi bà Hồ Nguyễn Tú A.

[1.3] Việc chỉnh lý bản đồ địa chính tờ bản đồ số 13 phường C, thành phố C; trong đó có việc tách thửa số 307, tờ bản đồ số 13 theo trích lục địa chính năm 2010 thành hai thửa đất (307 và 311, thửa số 13) là do đo đạc chỉnh lý bản đồ theo dự án Vlap năm 2011-2012 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa là đúng với quy định tại Điều 31 Luật đất đai năm 2013 và Điều 17 của Thông

tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính.

Như vậy, theo nhận định tại mục [1.1], [1.2] và [1.3] nêu trên thì việc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa chỉnh lý bản đồ địa chính từ bản đồ số 13 phường C, thành phố C; trong đó có việc tách thửa số 307, từ bản đồ số 13 theo trích lục địa chính năm 2010 thành hai thửa đất (307 và 311, thửa số 13) là đúng quy định pháp luật và không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A. Do đó, bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông H và bà A là có cơ sở. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà A; giữ nguyên bản án số 05/2019/HC-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

[2] Quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông H, bà A phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Bác kháng cáo của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 30; Điều 115 và Điều 116 Luật tố tụng hành chính; Điều 31 Luật Đất đai năm 2013; Điều 17 của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính; Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A về việc buộc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa hủy bỏ hành vi chỉnh lý thửa 307 thành hai thửa 307 và 331 và khắc phục lại thửa đất 307 theo trích đo địa chính 2531 năm 2010. Đồng thời đưa đầy đủ thông tin về thửa đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Căn cứ 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, lệ phí Tòa án, ông

Đoàn Tất H và bà Hồ Nguyễn Tú A phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm; đã nộp đủ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000962 ngày 12/8/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Các quyết định khác về chi phí tố tụng, án phí hành chính sơ thẩm được thực hiện theo quyết định tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 05/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

Nguyễn Văn Tào