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: 132/2022/HC-ST
Ngày: 20 - 12 - 2022
V/v "Khởi kiện 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 TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Việt
Bà Trần Thanh Thủy

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Vũ Đại Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa***: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 110/2022/TLST- HC ngày 28/6/2022, về việc khởi kiện *"Hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc trường hợp yêu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định của Luật đất đai".* Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2022/QĐXXST-HC ngày 08/12/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hoàng Văn C1, sinh năm 1938.

Địa chỉ: số 164 Đường Lý Tự Trọng, phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xin vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Trần Quốc C2, sinh năm 1965. Địa chỉ: số 64/1A đường N, phường N, thành phố V (có mặt).

2. Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - Giám đốc Sở

Địa chỉ: số 01 Đường P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Nguyễn Tâm L - Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

Thành phố V (có mặt);

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

3.1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B. Địa chỉ: số 123 đường B, phường P, thành phố B (xin vắng mặt);

3.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai thành phố V. Địa chỉ: số 94 Đường Trần Hưng Đạo, phường 1, thành phố V (xin vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Nguyễn Tâm L - Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố V (có mặt).

3.3. Bà Huỳnh Xao D, sinh năm 1942 (vợ ông C1 – Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện, ông Hoàng Văn C1 và người đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:*

- Tuyên việc không xác định lại diện tích 468,4 m^2 (520m^2 – 51,6m^2 = 468,4m^2) đất nông nghiệp cho gia đình ông Hoàng Văn C1 thành đất ở (vườn ao) tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 02 (mới thửa 450, tờ bản đồ số 10), tọa lạc phường 3, thành phố V của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là hành vi trái pháp luật.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B giải quyết xác định lại diện tích 468,4 m^2 đất trồng cây lâu năm (đất nông nghiệp) thành đất ở tại thửa đất số 1005, tờ bản đồ số 02 (mới là thửa 450, tờ bản đồ số 10), tọa lạc phường 3, thành phố V.

Cơ sở khởi kiện:

Thửa đất của ông C1 đủ các giấy tờ theo khoản 1 Điều 103 Luật Đất đai gồm: Có nhà ở trước ngày 18/12/1980; có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất trước 15/10/1993; Có tên trong "*Sổ Đăng ký đất*" trước ngày 15/10/1993, 1.015m^2 loại đất "T".

Ông C1 đã được công nhận 230m^2 đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số P803013 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp năm 2000. Việc ông C1 đề nghị xác định thêm 520m^2 đất ở là chưa vượt quá hạn mức đất ở được xác định lại đối với trường hợp ông C1.

Các căn cứ pháp lý:

Căn cứ điều 100, 103 Luật Đất đai; diểm b khoản 5 điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tinh BR-VT quy định về hạn mức đất ở trên địa bàn; Căn cứ khoản 3 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính thì việc chỉ giải quyết cho gia đình ông C1 xác định lại diện

tích 51,6m² đất ở (vườn ao) thay vì phải là 520,0m² của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là hành vi hành chính trái pháp luật trong công tác thực thi công vụ, nhiệm vụ được giao.

***** *Người bị kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có văn bản và ý kiến như sau:*

1. Về nguồn gốc đất của gia đình ông Hoàng Văn C1 đang sử dụng:

* Thửa đất có 02 nguồn gốc đất khác nhau, cụ thể:

+ Phần diện tích 420m^2: Do ông Hoàng Văn C1, bà Huỳnh Xao D sử dụng đất từ trước năm 1976, ông C1 có đăng ký kê khai nhà đất sử dụng ngày 12/9/1976. Có Bản kê khai nhà cửa do bà Huỳnh Xao D đứng tên kê khai ngày 09/01/1978. Đến ngày 30/10/1989, ông C1, bà D được UBND TP. V cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 602/CNSH thuộc căn nhà số 29 Lý Tự Trọng, Phường 3, TP. V. Năm 1990, ông C1 xin phép sữa chữa nhà theo Giấy phép sửa chữa lớn ngày 25/01/1990.

Ngày 12/02/1990, ông C1 cho con gái là bà Hoàng Thị Hồng H một phần căn nhà được Sở Xây dựng cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 06/CNSH ngày 04/1/1991 và được UBND tỉnh BR-VT cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 720103923 ngày 24/5/2000, diện tích 138.4m^2 đất ở. Phần còn lại ông C1 được Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 02/CNSH ngày 04/01/1990.

+ Phần diện tích 680m^2: Do ông C1 nhận chuyển nhượng lại ao rau muống từ ông Phạm Văn T theo Giấy sang nhượng ao rau muống được UBND Phường 3 xác nhận ngày 14/11/1989 (diện tích 17m x 40m = 680m^2).

Ngày 06/9/2000, ông C1, bà D được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 803013 với diện tích 1.015m^2 gồm 230m^2 đất ở và 785m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 1005 (cũ), tờ bản đồ số 02 (cũ), phường 3, thành phố V.

* Quá trình sử dụng, thửa đất có biến động như sau:

- Ngày 28/7/2003, UBND thành phố V xác nhận nội dung: Đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Thanh Tuyền diện tích 103m^2 đất ở. Diện tích còn lại 912m^2 gồm 127m^2 đất ở và 785m^2 đất nông nghiệp.

- Ngày 08/9/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận: Chỉnh lý lại diện tích đất của hộ ông Hoàng Văn C1 được quyền sử dụng 843m^2 (gồm 127m^2 đất ở và 716m^2 đất nông nghiệp).

- Ngày 18/6/2020, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ TPVT xác nhận: Người sử dụng đất thay đổi địa chỉ từ 29 Lý Tự Trọng, Phường 3, TP V thành địa chỉ 164 Lý Tự Trọng, Phường 3, TP V.

- Ngày 24/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận: Nội dung về hộ Hoàng Văn C1 có sai sót đính chính là ông Hoàng Văn C1 và bà Huỳnh Xao D.

2. Nhận định về việc giải quyết hồ sơ:

Theo giấy tờ về đất đai và hồ sơ sao lục, thì trường hợp của ông C1, bà D có nhà ở trước ngày 18/12/1980 thể hiện diện tích chỉ có 420m^2, sau đó ông C1 đã tách thửa cho con gái là bà Huệ diện tích 138,4m^2, bà Tuyền diện tích 103m^2, nên nay diện tích chỉ còn lại là 178,6m^2.

Đối với phần diện tích 680m^2 do ông C1 mua sau của ông Trí năm 1989 (ao rau muống) và không có giấy tờ nào thể hiện có nhà ở nên không thuộc đối tượng xác định lại diện tích đất ở.

Năm 1993, ông C1 đăng ký chung thành 01 thửa (thửa đất hình thành sau ngày 18/12/1980).

Như vậy, phần diện tích 420m^2 thuộc một phần thửa đất 1005 cũ; tờ bản đồ số 02 cũ, Phường 3 là thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ trước ngày 18/12/1980. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 thì toàn bộ diện tích 420m^2 được xác định là đất ở. Trong đó, ông C1 đã cho con là bà Huệ diện tích 138,4m^2 đất ở vào năm 1991, và ông C1 đã được cấp 230m^2 đất ở vào năm 2000. Như vậy, phần diện tích được xác định lại đất ở là 420m^2 – 138,4m^2 - 230m^2 = 51.6m^2. Phần diện tích này hiện nay thuộc một phần thửa đất số mới 450 (cũ 1005); tờ bản đồ số mới 10 (cũ 02).

Ngày 10/8/2020, Ông C1 có đơn trình bày về quá trình sử dụng nhà đất và ý kiến đối với việc giải quyết hồ sơ đất đai như sau:

"- *Năm 1993 khi đo đạc đất đai theo Chỉ thị 299/TTg thì gia đình ông C1 đã gộp cả phần diện tích còn lại từ mảnh đất thuộc địa chỉ 29 Lý Tự Trọng (29 Phan Thanh Giản) với mảnh đất 680m^2 mà ông C1 mua của ông Phạm Văn Trí thành 1 thửa là thửa 1005 tờ bản đồ 02 và được UBND tỉnh BR-VT cấp giấy CNQSD đất với diện tích 1.015m^2 gồm 230.0m^2 đất ở và 785m^2 đất nông nghiệp.*

Năm 2003, ông C1 chuyển nhượng cho con gái Hoàng Thị Thanh Tuyền diện tích 103m^2 đất ở, phần diện tích này nằm trên phần đất 680m^2 mua của ông Trí chứ không phải trên phần đất 420m^2 của ông C1 và đề nghị xem xét xác định lại đất ở cho Ông".

Tuy nhiên, theo hồ sơ sao lục thì năm 2000 UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận cho ông C1 diện tích 1.015m^2 gồm 230m^2 đất ở và 785m^2 đất nông nghiệp (do ông C1 được Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 02/CNSH ngày 04/01/1990). Năm 2003, ông C1 chuyển nhượng cho con gái là bà Tuyền diện tích 103m^2 đất ở theo HĐCNQSD đất được UBND Phường 3 xác nhận ngày 21/5/2003. Như vậy, ông C1 đã chuyển nhượng 103m^2 đất ở từ hạn mức đất ở 230m^2 mà ông C1 đã được hưởng.

Ngày 08/3/2021, CNVPĐKĐĐ thành phố V có Văn bản số 1114/CNVPĐK-ĐKCG xin ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) của ông C1 và bà D.

Ngày 07/4/2021, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh có Văn bản số 545/VPĐK-ĐKCG ngày 07/4/2021 xác định trường hợp của ông C1, bà D đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở đối với diện tích 51,6m^2 thuộc thửa đất số 450 (cũ 1005), tờ bản đồ số 10 (cũ 02), tại Phường 3, Tp. V.

Ngày 09/4/2021, CNVPĐKĐĐ thành phố V đã làm việc trực tiếp với bà Hoàng Thị Thanh Thúy (là con gái ông C1 kèm theo giấy ủy quyền) đồng thời lập biên bản làm việc, bà Thúy đồng ý chỉnh lý với diện tích 51,6m^2 đất nông nghiệp thành đất ở, không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại.

Trên cở cở Văn bản số 545/VPĐK-ĐKCG của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và ý kiến đồng ý của bà Thúy, Chi nhánh đã đề xuất giải quyết hồ sơ và chuyển thông tin địa chính đến Chi cục Thuế khu vực VT-CĐ để xác định nghĩa vụ tài chính cho ông C1 bà D. Ngày 01/9/2021, ông C1 và bà D đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số DC 697599 ngày 13/10/2021, thửa đất số 450, tờ bản đồ số 10 tại Phường 3, thành phố V với diện tích 843 m^2 gồm 178,6m^2 đất ở tại đô thị và 664,4m^2 đất trồng cây lâu năm.

Để Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết vụ kiện theo quy định.

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

1. Bà Huỳnh Xao D: Hoàn toàn đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của chồng là ông Hoàng Văn C1.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh: không có ý kiến về vụ án;

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V: không có ý kiến về vụ án.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V vẫn giữ nguyên quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

** Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

+ Về trình tự thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng.

+ Về nội dung: Theo quy định tại Điều 100; Điều 103 Luật Đất đai; Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phần phần đất có diện tích 1.028 m^2 do ông C1 đã kê khai đăng ký trong "*Sổ đăng ký đất*" là đất thổ trước năm 1993 (được UBND phường 3 xác nhận là sổ này lập từ tháng 01/1992) sẽ được xác định là đất ở không thu tiền sử dụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C1 về việc buộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phải nhận lại hồ sơ để xác nhận lại diện tích đất ở 468,4m^2 cho gia đình ông C1, bà D (tổng cộng cả diện tích 51,6m^2 đã được chấp nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2021 là 520m^2).

+ Án phí: Sở Tài nguyên và môi trường phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy;

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đối tượng bị khởi kiện, thẩm quyền thụ lý và thời hiệu giải quyết vụ án: ông Hoàng Văn C1 khởi kiện hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B về việc không thực hiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định của pháp luật cho gia đình Ông; hành vi được chứng minh qua Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 697599 ngày 13/10/2021 về việc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ chấp nhận xác định lại diện tích đất ở cho gia đình ông C1 51,6m^2/yêu cầu là 520m^2. Do đó, đối tượng bị khởi kiện là hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 09/6/2022, Tòa án nhận được đơn khởi kiện của ông C1. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính, xác định thời hiệu khởi kiện còn theo quy định.

[1.2] Về thẩm quyền ban hành văn bản:

Căn cứ quy định tại Luật đất đai năm 2013 thì việc Sở Tài nguyên và môi

trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền.

[1.3] Xét sự vắng mặt của đương sự:

Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, có văn bản ý kiến gửi Tòa án, có người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa.

Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của các đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc đất có diện tích yêu cầu xác định lại diện tích đất ở:

Nhận thấy, trước năm 1976, gia đình ông Hoàng Văn C1, bà Huỳnh Xao D sử dụng diện tích 420m^2 đất có đăng ký kê khai nhà đất sử dụng năm 1976. Có Bản kê khai nhà cửa năm 1978. Đến ngày 30/10/1989, ông C1, bà D được UBND TP. V cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất (viết tắt: GCNQSH nhà đất) số 602/CNSH thuộc nhà số 29 Lý Tự Trọng, Phường 3, TP-VT.

Ngày 14/11/1989, ông C1 nhận chuyển nhượng lại ao rau muống diện tích 680m^2 từ ông Phạm Văn Trí (theo Giấy sang nhượng được UBND Phường 3 xác nhận).

Ngày 12/02/1990, ông C1 cho con gái là bà Hoàng Thị Hồng Huệ một phần căn nhà được Sở Xây dựng cấp GCNQSH nhà số 06/CNSH ngày 04/1/1991 và được UBND tỉnh BR-VT cấp GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất ở ngày 24/5/2000, diện tích 138.4m^2 đất ở. Phần còn lại ông C1 được Sở Xây dựng cấp GCNQSH nhà số 02/CNSH ngày 04/01/1990.

Tháng 01 năm 1992, gia đình ông C1 đã đăng ký trong "*Sổ đăng ký đất*" tại UBND phường 3, thành phố V với diện tích 1.015m^2 đất "T" (đất thổ cư).

Ngày 06/9/2000, ông C1, bà D được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp GCNQSD đất số P 803013 với diện tích 1.015m^2 (gồm 230m^2 đất ở và 785m^2 đất nông nghiệp) thuộc thửa số 1005 (cũ), tờ bản đồ số 02 (cũ), phường 3, thành phố V.

* Quá trình sử dụng đất:

- Ngày 28/7/2003, ông C1 bà D đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Thanh Tuyền diện tích 103m^2 đất ở (Diện tích còn lại 912m^2 gồm 127m^2 đất ở và 785m^2 đất nông nghiệp).

- Ngày 08/9/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận: Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý lại diện tích đất của hộ ông Hoàng Văn C1 được quyền sử dụng 843m^2 (gồm 127m^2 đất ở và 716m^2 đất nông nghiệp).

Xét thấy, thửa đất của gia đình ông C1 có đủ các loại giấy tờ theo khoản 1 Điều 103 Luật Đất đai, gồm: Có nhà ở trước ngày 18/12/1980; có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất trước 15/10/1993; được hợp thửa và có tên trong "*Sổ Đăng ký đất*" trước ngày 15/10/1993, loại đất "T". Phần đất có diện tích 1.028 m^2 do ông C1 đã kê khai đăng ký trong "*Sổ đăng ký đất*" từ tháng 01 năm 1992. Sổ này được UBND phường 3 xác nhận là lập từ tháng 01/1992 (không xác định được ngày ký), UBND thành phố V duyệt y vào ngào 20/8/1994 và ban quản lý đất đai phê duyệt ngày 12/6/1995.

[2.3] Xét về quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành:

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai quy định hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ổn định mà "*có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính trước ngày 15/10/1993*" thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai *"trường hợp thửa đất ở 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 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".*

Tại điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: "5. *Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 1/7/2014 được xác định như sau:*

b) 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 Điểm c, Khoản 1, Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 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".

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 2 Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 29-10-2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu "*đối với trường hợp thửa đất ở 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 Đất đai…. mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó".

Đối chiếu với quy định pháp luật thì phần diện tích đất 468,4m^2 của thửa số 450, tờ bản đồ số 10, phường 3, thành phố V do gia đình ông C1, bà D đang sử dụng đủ điều kiện để công nhận là đất ở. Vì gia đình ông C1 có tên trong "*Sổ Đăng ký đất*" trước ngày 15/10/1993, loại đất "T". Việc Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ chấp nhận việc xác nhận lại diện tích đất ở cho ông C1, bà D 51,6m^2 mà không chấp nhận diện tích 468,4m^2 theo yêu cầu là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, Đây là hành vi hành chính trái pháp luật trong công tác thực thi công vụ, nhiệm vụ được giao.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C1; buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phải nhận lại hồ sơ để xác định lại diện tích đất ở 468,4m^2 cho gia đình ông C1 (tổng cộng cả diện tích 51,6m^2 đã được chấp nhận từ năm 2021 là 520m^2) theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[3] Án phí hành chính sơ thẩm: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 100; Khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;

- Căn cứ khoản 3 khoản 4 Điều 3; Khoản 2 Điều 31; Khoản 1 Điều 157; điểm c Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C1;

1.1. Tuyên bố hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B về việc: Chỉ chấp nhận xác nhận lại diện tích đất ở 51,6m^2 cho gia đình ông Hoàng Văn C1, bà Huỳnh Xao D là trái pháp luật.

1.2. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phải nhận lại hồ sơ đăng ký biến động (xác nhận lại diện tích đất ở) để công nhận diện tích 468,4m^2 đất ở tại thửa 450 tờ bản đồ số 10, phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho gia đình ông Hoàng Văn C1 và bà Huỳnh Xao D (tổng cộng cả diện tích 51,6m^2 đã được chấp nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2021 là 520m^2) theo quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thời hạn tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Đoàn Ngọc Thiện