

Bản án số: 163/2017/HC-PT
Ngày 20 tháng 9 năm 2017
V/v khiếu kiện Quyết định 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 Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Phạm Việt Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Đình Vân Hiền - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2017 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: 159/2017/TLPT-HC ngày 25 tháng 7 năm 2017 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 44/2017/HC-ST ngày 12/06/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 159/2017/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: - Ông Huỳnh L, sinh năm 1938.

- Bà Võ Thị H, sinh năm 1938.

Cùng địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà H: Ông Huỳnh N; địa chỉ: Thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (Giấy ủy quyền ngày 18/9/2017)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam; địa chỉ trụ sở: Đường V, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Huỳnh Khánh A –
Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam (Giấy ủy quyền số 501
ngày 07/02/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Trần Thanh P
– Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: Người khởi kiện - Ông Huỳnh L và bà Võ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 26/9/2013, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Quảng Nam ra Quyết định số 2952/QĐ-UBND (*gọi tắt là Quyết định số 2952*) thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số hiệu 032501XXX đã cấp cho ông Huỳnh L và bà Võ Thị H vào ngày 28/9/2001, tại thửa đất số B, tờ bản đồ số M, diện tích 3.335,5 m² ở thị trấn T, huyện T. Không đồng ý với Quyết định này, ông L và bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy Quyết định số 2952 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 04/2014/HC-ST ngày 20/8/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và Bản án hành chính phúc thẩm số 06/2015/HC-PT ngày 13/3/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử bác đơn khởi kiện của ông L, bà H.

Ông L, bà H đã nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở để được cấp đổi lại theo Điều 2 của Quyết định số 2952.

Ngày 17/11/2016 UBND tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định số 4087/QĐ-UBND về việc đính chính nội dung Điều 2 của Quyết định số 2952 với nội dung: “*Lập hồ sơ để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của nhà nước*” đính chính thành “*Lập hồ sơ để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu theo đúng quy định hiện hành của nhà nước*”

Ông L, bà H cho rằng việc UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 4087/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 (*gọi tắt là Quyết định số 4087*) là trái với phán quyết của Tòa án tại bản án hành chính sơ thẩm số 04/2014/HC-ST ngày 20/8/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và bản án hành chính phúc thẩm số 06/2015/HC-PT ngày 13/3/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Mặc khác, Quyết định số 4087 của UBND tỉnh Quảng Nam buộc ông L, bà H phải lập hồ sơ để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không đúng vì trước đây ông L, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước để được chuyển mục đích sử dụng đất vườn sang đất ở đô thị.

Ngày 14/12/2016, ông L và bà H nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét giải quyết: Hủy quyết định số 4087 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc đính chính nội dung tại Điều 2, Quyết định số 2952 của

UBND tỉnh Quảng Nam và buộc UBND tỉnh Quảng Nam phải tiếp tục thực hiện Quyết định số 2952 về việc thu hồi, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông L và bà H tại thửa đất số B, tờ bản đồ số M, tại thị trấn T, huyện T.

UBND tỉnh Quảng Nam cho rằng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh L đã cấp luôn phần diện tích đất của bà Võ Thị C đã kê khai đăng ký theo hồ sơ 299/TTg. Qua kết quả kiểm tra cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 032501XXX cho ông L và bà H là trái với quy định tại khoản 3, Điều 36 Luật đất đai năm 1993, vì đã cấp luôn cho ông L và bà H phần diện tích đất bà Võ Thị C kê khai đăng ký theo hồ sơ 299/TTG. Ngày 26/9/2013, UBND tỉnh đã có Quyết định số 2952 thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 032501XXX và yêu cầu ông L, bà H giao nộp giấy chứng nhận đã cấp, lập hồ sơ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện quyết định số 2952 thì Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực và phân định thẩm quyền về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo đó, những trường hợp sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận có nhu cầu cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường; Những trường hợp sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận lần đầu thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện. Trường hợp sử dụng đất của ông Huỳnh L và bà Võ Thị H, mặc dù đã được cấp giấy chứng nhận nhưng do việc cấp giấy chứng nhận đó không đúng quy định và đã được cấp có thẩm quyền thu hồi thì xem như thuộc trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời, để tránh nhầm lẫn, hiểu sai trong quá trình lập hồ sơ, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông L, bà H, ngày 17/11/2016 UBND tỉnh Quảng Nam đã ban hành Quyết định số 4087 về việc đính chính Điều 2, Quyết định số 2952 với nội dung: “*Lập hồ sơ để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của nhà nước*” đính chính thành “*Lập hồ sơ để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu theo đúng quy định hiện hành của nhà nước*”

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 44/2017/HC-ST ngày 12/6/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

“Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Huỳnh L và bà Võ Thị H đối với các yêu cầu gồm :

- Yêu cầu hủy Quyết định số 4087/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc đính chính nội dung tại Điều 2, Quyết định số 2952/QĐ-UBND ngày 26 tháng 09 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam phải tiếp tục thực hiện Quyết định số 2952/QĐ-UBND ngày 26/09/2013 về việc thu hồi, cấp đổi lại Giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh L và bà Võ Thị H tại thửa đất số B, tờ bản đồ số M, tại thị trấn T, huyện T.”

Ngày 26/06/2017, người khởi kiện là ông Huỳnh L và bà Võ Thị H có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

- Chấp nhận nội dung khởi kiện về yêu cầu UBND tỉnh Quảng Nam hủy Quyết định số 4087/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam.

- Buộc UBND tỉnh Quảng Nam thực hiện bản án phúc thẩm số 06/2015/HC-PT ngày 13/3/2015 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Đà Nẵng. Theo đó, lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở cho ông Huỳnh L và bà Võ Thị H tại thửa số B, tờ bản đồ số M, thuộc thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho UBND tỉnh Quảng Nam tại phiên tòa phát biểu: Luật đất đai năm 2013 có thay đổi so với Luật đất đai năm 2003. Theo Luật đất đai năm 2003, việc cấp giấy chứng nhận lần đầu hay cấp đổi cho cá nhân, hộ gia đình đều thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện nhưng Luật đất đai năm 2013 quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho cá nhân, hộ gia đình là thẩm quyền của UBND cấp huyện, còn cấp đổi thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường. UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4087 để xác định rõ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà H là cấp lần đầu, nên cần phải đình chính Quyết định số 2952 cho phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc đình chính Quyết định số 2952 không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông L, bà H. Việc chưa thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà H là do có tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị C với ông L và bà H, khi nào giải quyết xong tranh chấp thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà H. Vì vậy, Quyết định số 4087 của UBND tỉnh Quảng Nam là đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Quyết định số 2952 đang có hiệu lực thi hành. Luật Đất đai năm 2013 có sự thay đổi về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 4087 đình chính Quyết định số 2952 là đúng pháp luật. Vì vậy, Viện kiểm sát đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 37 của Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013. Trường hợp của ông L và bà H bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp không đúng diện tích nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất thuộc thẩm quyền của UBND huyện T. Quyết định số 2952 ghi: “*cấp đổi lại giấy chứng*

nhận ...” là không chính xác. Do đó, UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 4087 đính chính Quyết định số 2952 là phù hợp với quy định pháp luật hiện hành. Việc đính chính không làm thay đổi hiệu lực của Quyết định số 2952.

[2] Quyết định số 2952 và Quyết định số 4087 đang có hiệu lực thi hành, được Ủy ban nhân dân huyện T triển khai thực hiện. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất, hoàn thiện hồ sơ cấp đất và tiến hành gửi hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà H cho UBND thị trấn T để niêm yết công khai tại trụ sở. Tuy nhiên, trong thời gian niêm yết, bà Võ Thị C có đơn khiếu nại tranh chấp đất với ông L, bà H. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà H tiếp tục được thực hiện sau khi UBND huyện T giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị C theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013.

[3] Xét Quyết định số 4087 của UBND tỉnh Quảng Nam được ban hành đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà H. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông L, bà H là có sở. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông L và bà H.

[4] Ông L và bà H là người cao tuổi, có đơn ngày 04/7/2017 xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Mặc dù, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông L, bà H không có đơn xin miễn án phí sơ thẩm nhưng người khởi kiện là người cao tuổi nên xét ông L, bà H được miễn nộp án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm theo qui định tại Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 99, Điều 100 và Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 37 của Nghị định số 43/2017/NĐ-CP ngày 15/05/2017 của Chính Phủ;

Bác kháng cáo của ông Huỳnh L và bà Võ Thị H;

Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 44/2017/HC-ST ngày 12/06/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

1. Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Huỳnh L và bà Võ Thị H đối với các yêu cầu gồm :

- Yêu cầu hủy Quyết định số 4087/QĐ-UBND ngày 17/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc đính chính nội dung tại Điều 2, Quyết định số 2952/QĐ-UBND ngày 26 tháng 09 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam phải tiếp tục thực hiện

Quyết định số 2952/QĐ-UBND ngày 26/09/2013 về việc thu hồi, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh L và bà Võ Thị H tại thửa đất số B, tờ bản đồ số M, tại thị trấn T, huyện T.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Huỳnh L và bà Võ Thị H được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả ông Huỳnh L và bà Võ Thị H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đ tại biên lai số 000ZZZ ngày 18/01/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Huỳnh L và bà Võ Thị H được miễn nộp án phí hành chính phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Lê Tự