

**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: 137/2021/HC-PT

Ngày 23-3- 2021

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 **Mai Xuân Thành**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Tự**

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: **Đỗ Xuân Ân** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 3 năm 2021, 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: 119 /2020/TLPT-HC ngày 29 tháng 11 năm 2020; về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 39/2020/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 843/2021/QĐ-PT ngày 23/02/2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Bùi Thị N**, sinh năm: 1928; địa chỉ: Tổ 5, khối phố B, phường Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam;

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Nguyễn Thanh C**; sinh năm: 1955; địa chỉ: Tổ 5, khối phố B, phường Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam; (có mặt).

- Người bị kiện:

+ Chủ tịch UBND thị xã Đ1

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Minh H** – Phó Chủ tịch; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Thanh V - Phó Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường; (có mặt).

+ Ông Phạm Đức C1 - Chủ tịch UBND phường Đ; (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện, các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện – ông Trần Thanh C trình bày tại phiên tòa:

Nguyên gia đình bà N có 01 thửa đất, ở từ năm 1975, do bà N đứng tên, có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính phê duyệt ngày 15/07/1985 (hồ sơ 299-TTg), tại trang số 83, số thứ tự 477, sổ thửa 248, tờ bản đồ số 6, với diện tích là 1.390m², loại đất: Thổ cư (ký hiệu T), thời hạn sử dụng lâu dài. Ngày 29/11/2002, UBND huyện Đ1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), tờ bản đồ số 05, sổ thửa 579a, diện tích 1.120m², mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài. Ngày 17/6/2014, UBND huyện Đ1 có Quyết định số 4079/QĐ thu hồi 372,9m² loại đất ONT để xây dựng, nâng cấp và mở rộng tuyến đường ĐT607A. Ngày 12/2/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ1 thu hồi bìa đồ để điều chỉnh “... thu hồi diện tích 372,9m² đất ONT, ... còn lại 747,1m²”.

Ngày 31/5/2017, gia đình bà N có nhu cầu đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất nên đã đề nghị Chi nhánh Văn phòng đất đai Đ1 đo đạc lại hiện trạng thửa đất sau khi thu hồi, diện tích còn lại là 921,7m².

Thửa đất có vườn ao gắn liền với đất ở, có nguồn gốc sử dụng làm nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980 và liên tục đến nay, hiện không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, theo hồ sơ 299/TTg được xác định đất thổ cư có ký hiệu chữ T và được UBND phường tại nơi có thửa đất ở xác nhận thửa đất đã sử dụng làm nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980 đến nay, ranh giới giữa các hộ lân cận là tường rào kiên cố, 2 cạnh giáp đất ở, 2 cạnh giáp đường giao thông.

Ngày 08/01/2018, UBND phường Đ có Tờ trình số 03/TTr-UBND thống nhất cho được đăng ký biến động tăng diện tích theo hiện trạng sử dụng và đề nghị Thị xã Đ1 công nhận toàn bộ diện tích 921,7m² trên là đất ở có nguồn gốc sử dụng trước năm 1980. Ngày 10/01/2018, hồ sơ đăng ký biến động được nộp cho Trung tâm hành chính công Đ1. Ngày 12/7/2019, UBND thị xã Đ1 ban hành Quyết định số 6143/QĐ-UBND trong đó chỉ công nhận diện tích 747,1m² trong GCNQSDĐ sau khi thu hồi thực hiện dự án ĐT 607 là đất ở, không công nhận đất ở đối với phần diện tích 174,6m² đất thổ cư, ký hiệu chữ T có trước năm 1980 theo hồ sơ 299/TTg nhưng ngoài GCNQSDĐ.

Theo quy định tại Điều 103 Luật đất đai 2013 và điểm b Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất của gia đình bà N phải được công nhận hoàn toàn là đất ở.

Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 6143/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Chủ tịch UBND thị xã Đ1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị N, trú tại: khối phố B, phường Đ, thị xã Đ1 về nội dung không công nhận đất ở đối với phần diện tích 174,6m² đất thổ cư có trước năm 1980 theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299 và nhận lại hồ sơ giải quyết đề nghị xác định lại diện tích đất ở của gia đình bà theo đúng quy định của pháp luật.

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch UBND thị xã Đ1 và tại phiên tòa, như sau:

Kiểm tra hồ sơ địa chính, nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Bùi Thị N như sau: Thửa đất của hộ bà N sử dụng có nguồn gốc là thửa đất số 248, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.390m² (theo hồ sơ 299) và là thửa đất số 579A, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.120m² (theo hồ sơ 64), nguồn gốc là đất thổ cư, sử dụng lâu dài; được UBND huyện (nay là thị xã) cấp GCNQSDĐ ngày 29/11/2002 với diện tích 1.120m², mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài. Khi tiến hành thu hồi đất thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607, Nhà nước thu hồi của hộ bà Bùi Thị N 372,9m², diện tích đất còn lại trong GCNQSDĐ là 747,1m².

Đến nay, kết quả kiểm tra đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất thì thực tế diện tích đất sử dụng của hộ bà N tại thửa đất số 579A, tờ bản đồ số 05 có diện tích 921,7m² (tăng 174,6m² so với diện tích còn lại đã được điều chỉnh tại GCNQSDĐ là 747,1m²). Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và các vấn đề liên quan đến việc thu hồi đất đối với hộ bà N để thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607 được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Theo điểm c khoản 1 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, khi thực hiện công tác thu hồi đất, các cơ quan có thẩm quyền xác định lại diện tích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai năm 2003 và thu hồi diện tích 372,9m² là đất ở là đảm bảo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm đó. Đồng thời, theo quy định điểm c khoản 1 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, hộ bà N sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 nên toàn bộ diện tích đất 1.120m² theo GCNQSDĐ được xác định loại đất ở.

Sau khi thu hồi diện tích đất 372,9m², loại đất ONT, tại thửa đất số 579A, tờ bản đồ số 5, phần diện tích đất còn lại là 747,1m², Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chỉnh lý vào GCNQSDĐ của hộ bà N vào ngày 17/6/2014 (cùng một ngày với thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất), tuy nhiên khi chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ ghi diện tích còn lại mà không ghi loại đất vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của hộ bà N là không đúng quy định, sai sót này thuộc về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Tại thời điểm điều chỉnh trang 4 GCNQSDĐ ngày 17/6/2014 cùng một ngày với thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất), việc xác định mục đích sử dụng đất được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003, cụ thể như sau: Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 thì thửa đất số 579A, tờ bản đồ số 05 với diện tích 1.120m^2 sử dụng trước ngày 18/12/1980 được xác định là loại đất ONT. Sau khi bị thu hồi diện tích đất $372,9\text{m}^2$, loại đất ONT, tại thửa đất số 579A, tờ bản đồ số 05, phần diện tích còn lại là $747,1\text{m}^2$ là đất ở. Do vậy, phần diện tích đất còn lại trong GCNQSDĐ $747,1\text{m}^2$ ($=1.120\text{m}^2 - 372,9\text{m}^2$) được công nhận là đất ở; phần diện tích đất $174,6\text{m}^2$ ($921,7\text{m}^2 - 747,1\text{m}^2$) tăng thêm sau khi được cấp GCNQSDĐ vào ngày 29/11/2002 và sau khi được UBND huyện thu hồi đất để thực hiện dự án đường ĐT 607 vào ngày 17/6/2014 (sử dụng sau ngày 18/12/1980) nên diện tích đất tăng thêm này không có cơ sở để xem xét công nhận là đất ở.

Với nội dung nêu trên tại bản án hành chính sơ thẩm số:39 /2020/HC-ST, ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định.

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2, khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 5 Điều 98, khoản 1 2 Điều 103 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 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; Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N: “Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 6143/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Chủ tịch UBND thị xã Đ1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị N, trú tại: khối phố B, phường Đ, thị xã Đ1 về nội dung không công nhận đất ở đối với phần diện tích $174,6\text{m}^2$ đất thổ cư có trước năm 1980 theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và buộc nhận lại hồ sơ giải quyết đề nghị xác định lại diện tích đất ở của gia đình bà theo đúng quy định của pháp luật, phần diện tích tăng thêm $174,6\text{m}^2$ ”.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong hạn luật định, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 tỉnh Quảng Nam vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm của mình đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên hội đồng xét xử đã thực hiện đúng

các quy định của Luật Tổ tụng hành chính, các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 tỉnh Quảng Nam

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Ngày 08/1/2018 UBND phường Đ có Tờ trình số 03/TTr-UBND đã xác nhận thửa đất số 579a, tờ bản đồ số 5 có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980. Theo hồ sơ 299/TTg là thửa đất 248, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.390m², loại đất thổ cư do bà Bùi Thị N kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ Nghị định 64/CP là thửa 579a, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.120m² do bà N kê khai, đăng ký và hộ bà N đã được UBND thị xã Đ1 cấp GCNQSDĐ ngày 29/11/2002 với diện tích 1.120m², mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn. Khi tiến hành thu hồi đất thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT 607, Nhà nước thu hồi của hộ bà Bùi Thị N 372,9m², diện tích đất còn lại trong GCNQSDĐ là 747,1m².

Ngày 31/5/2017, Chi nhánh VPĐKĐĐ Đ1 đã đo đạc lại và xác định diện tích thực tế sử dụng của thửa đất 579a là 921,7m², tăng 174,6m².

Như vậy hộ bà Bùi Thị N có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính phê duyệt ngày 15/07/1985 (hồ sơ 299-TTg), tại trang số 83, số thứ tự 477, sổ thửa 248, tờ bản đồ số 6, với diện tích là 1.390m², loại đất: Thổ cư (ký hiệu T), thời hạn sử dụng lâu dài.

Do thửa đất hộ bà Bùi Thị N đang sử dụng được hình thành trước ngày 18/12/1980 và có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật đất đai nên diện tích đất ở phải được xác định theo giấy tờ.

[2] Xét đơn kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 tỉnh Quảng Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

Khi thực hiện dự án nâng cấp và mở rộng tuyến đường ĐT607A, UBND thị xã Đ1 đã công nhận toàn bộ diện tích trong GCNQSDĐ của bà N là đất ở để thu hồi và bồi thường 372,9m² đất ở cho hộ bà N là đảm bảo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích tăng thêm 174,6m² trong cùng thửa đất ở còn lại sau khi thu hồi của hộ bà N. Cũng tại Tờ trình 03/TTg của UBND phường Đ xác nhận nguyên nhân của việc tăng diện tích là do sai số trong quá trình đo đạc, ranh giới hình thể thửa đất thực tế sử dụng và bản đồ 299/TTg và bản đồ 64/CP không thay đổi nhiều.

Xác định được toàn bộ thửa đất 579a, tờ bản đồ 05, diện tích 921,7m² của hộ bà N còn lại sau khi bị thu hồi, phải được công nhận là đất ở là đảm bảo quy định của pháp luật, vì diện tích tăng thêm 174,6 m² nằm trong diện tích 1390 m² đăng ký theo chỉ thị 299/TTg, việc đo đạc và cấp giấy CNQSD đất vào năm 2002 là 1120 m² không chính xác, ranh giới, mốc giới không thay đổi, không tranh chấp. Việc UBND thị xã Đ1 xác định diện tích 174,6m² tăng thêm có sau ngày 18/12/1980 nhưng không chứng minh được do vậy Quyết định 6143, Chủ tịch UBND thị xã Đ1 chỉ giải quyết khiếu nại công nhận 747,1m² là đất ở cho bà N là không đảm bảo quy định của pháp luật và xâm phạm quyền và lợi ích của hộ bà N. Bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và viện dẫn các quy định của pháp luật về đất đai để chấp nhận đơn khởi kiện của bà N là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ hoặc tình tiết nào mới cần được xem xét đánh giá do vậy đơn kháng cáo của Chủ tịch UBND thị xã Đ1 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch UBND thị xã Đ1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 tỉnh Quảng Nam.

Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số:39 /2020/HC-ST, ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2, khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 5 Điều 98, khoản 1 2 Điều 103 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 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; Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N: “Hủy một phần Quyết định giải quyết khiếu nại số 6143/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của Chủ tịch UBND thị xã Đ1 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị N, trú tại: khối phố B, phường Đ, thị xã Đ1 về nội dung không công nhận đất ở đối với phần diện tích 174,6m² đất thổ cư có trước năm 1980 theo hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và buộc nhận lại hồ sơ giải quyết đề nghị xác định lại diện tích đất ở của gia đình bà theo đúng quy định của pháp luật, phần diện tích tăng thêm 174,6m²”.

[2] Án phí hành chính phúc thẩm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng nộp tạm ứng án phí theo biên lai số: 0002573 ngày 17/11/2020 nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị .

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 Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng (theo Đ/c)
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành