TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 652/2024/HC-PT
Ngày: 06/12/2024
V/v Khiếu kiện hành vi hành chính

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trọng;
Các Thẩm phán: Ông Thái Duy Nhiệm;
Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Giang - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 453/2024/TLPT-HC ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc "Khiếu kiện hành vi hành chính", do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2024/HC-ST ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12781/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Đoàn Văn K, sinh năm 1940. Địa chỉ: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K (do Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh T cử): Ông Bùi Văn L, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T; có mặt.

2. Người bị kiện:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T. Địa chỉ: Tổ A, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Quang M, chức vụ Phó Giám đốc; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1956; Địa chỉ: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Đoàn Văn K, sinh năm 1940. Địa chỉ: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên; có mặt.

*** Người kháng cáo:** Ông Đoàn Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:

Ngày 12/01/2022 gia đình tôi (Đoàn Văn K và vợ là Hoàng Thị N) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy cứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46. Địa chỉ thửa đất tại xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Tổng diện tích được ghi nhận là 1.588,8 m^2, gồm:

- Đất ở tại nông thôn 323,8 m^2, công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng lâu dài.

- Đất trồng cây lâu năm 1.169 m^2, công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2043.

- Đất nuôi trồng thuỷ sản 96 m^2, công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2063.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T như trên là không đúng với nguồn gốc đất đai và mục đích sử dụng đất.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 06/10/1982, tôi nhận chuyển nhượng nhà và hoa màu (cùng quyền sử dụng đất) của ông Trần Văn T và vợ là Trần Thị L1, gồm có 01 nhà gỗ 5 gian đã cũ, 01 bếp hai gian, công trình phụ, toàn bộ hoa màu và thổ cư. Tôi đã nộp thuế trước bạ cho UBND xã C vào ngày 19/10/1982. Toàn bộ đất đai và tài sản trên do ông Trần Văn T và bà Trần Thị L1 mua của ông Nguyễn Văn M1 từ năm 1969. Khi đó đất ở với vườn ao cùng một thửa. Ngày 04/8/1987 tôi viết đơn đăng ký quyền sử dụng đất, kê khai 3.480 m^2 thổ cư, trong đó có đất ở, vườn, ao.

Năm 1993, tôi được cấp 2.480 m^2 đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Năm 2002, UBND huyện P cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tự ý chuyển thành 400 m^2 đất "T" và 1.169 m^2 đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài; 192 m^2 đất ao, thời hạn sử dụng đến năm 2013 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002 tôi không được nhận). Năm 2006, tôi có đơn xác nhận về việc chưa được cấp đổi bìa đỏ, ông Hoàng Hải V là cán bộ địa chính xã C xác nhận vào ngày

11/01/2007. Đến năm 2021, tôi xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị cấp đúng mục đích sử dụng đất, căn cứ nguồn gốc sử dụng đất từ trước năm 1980 gồm có vườn ao liền thổ. Ngày 30/7/2021, UBND xã C, huyện P có tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi với diện tích 332,8 m^2 đất ONT sử dụng lâu dài, 1.265 m^2 đất CLN sử dụng lâu dài.

Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi vào ngày 12/01/2022, không căn cứ vào nguồn gốc đất và mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Cụ thể là Điều 103 Luật đất đai năm 2013, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai.

Điều 103. Luật đất đai năm 2013: Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao

1. Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở.

2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP: *Xác định diện tích đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở.*

1. Đất vườn, ao quy định tại Điều 103 Luật đất đai áo dụng đối với trường hợp đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở, kể cả thửa đất trong và ngoài khu dân cư thuộc các trường hợp sau:

a) Thửa đất đang có nhà ở và vườn, ao.

b) Thửa đất mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật đất đai và Điều 18 của Nghị định này có thể hiện nhà ở và vườn, ao nhưng hiện trạng đã chuyển hết sang làm nhà ở.

2. Loại giấy tờ làm căn cứ xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật đất đai là giấy tờ có thể hiện một hoặc nhiều mục đích khác nhau trong đó có mục đích để làm nhà ở đất ở hoặc thổ cư.

Với các căn cứ nêu trên tôi đề nghị Toà án giải quyết:

1. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 do Sở T cấp ngày 12/01/2022 mang tên Đoàn Văn K và Hoàng Thị N.

2. Yêu cầu Sở T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi đúng quy định của pháp luật, cụ thể là toàn bộ diện tích 1.588,8 m^2 đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 cấp ngày 12/01/2022 là đất ở tại nông thôn.

- Tại văn bản số 649/STNMT-VPĐKĐĐngày 28/02/2024, của Sở T có ý kiến như sau:

Ngày 04/8/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.588,8 m^2 trong đó có 323,8 m^2 đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất lâu dài; 1.169,0 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2043; 96 m^2đất nuôi trồng thuỷ sản, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2063, tại xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Sau khi thẩm định hồ sơ đủ điều kiện giải quyết, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P đã có Tờ trình số 1328/TTr-CNVPDKĐĐ ngày 19/8/2021 đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số Y 201827 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 02/12/2002 mang tên ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N theo quy định.

Ngày 12/01/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã ban hành Quyết định số 23/QĐ-STNMT về việc huỷ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 201827 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 02/12/2002 mang tên ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N. Ngày 12/01/2022, ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 967108, tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.588,8 m^2 (trong đó có 323,8 m^2 đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất lâu dài; 1.169,0 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2043; 96m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản, thời hạn sử dụng đến tháng 12 năm 2063), tại xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Trình tự giải quyết cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đúng theo quy định tại Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/3/2016 Của Bộ T2; Quyết định số 3679/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh T về việc công bố *Danh mục thủ tục hành chính chuẩn hoá lĩnh vực đất đai năm 2021*, thuộc phạm vi, chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận: Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 967108 cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N là đúng theo quy định tại khoản 3, Điều 105 Luật Đất đai; khoản 1, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Quyết định

số 174/QĐ-STNMT ngày 23/4/2021 của Sở T về việc uỷ quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất.

Theo nội dung yêu cầu của ông Đoàn Văn K, yêu cầu tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 967108 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sở T có ý kiến như sau:

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 201827 đã bị mất và không có bản lưu giấy chứng nhận trong hồ sơ địa chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã căn cứ vào hồ sơ địa chính được lưu trữ; Văn bản số 1812/UBND-TNMT ngày 20/12/2021 của UBND huyện P về việc đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn K; Thông báo số 37/TB-UBND ngày 28/6/2021 của UBND xã C về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N và Đ đề nghị cấp lại cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N (có xác nhận của UBND xã C) để thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N.

Theo đó, thửa đất số 277, tờ bản đồ số 46 được UBND huyện P cấp với diện tích 400,0 m^2 đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài; 1,169,0 m^2 đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài; 96 m^2 đất ao, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2013 (*phần đất vườn, ao được UBND huyện P xác định là đất vườn, ao cùng thửa đất ở*).

Theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 được bổ sung tại khoản 3, Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 05/12/2017 quy định như sau:

"Điều 17. Xác định thời hạn sử dụng đất

....

3. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp trước đây xác định thời hạn sử dụng đất nông nghiệp là lâu dài thì khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải xác định lại thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013".

Căn cứ vào quy định nêu trên và quy định về thời hạn sử dụng đất tại Điều 126 Luật đất đai năm 2013, Sở T đã xác định lại thời hạn sử dụng đất đối với thửa đất vườn (đất trồng cây lâu năm) có thời hạn đến tháng 12/2043.

Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.588,8 m^2 (trong đó có 323,8 m^2 đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất lâu dài; 1.169,0 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2043; 96 m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản, thời hạn sử dụng đến

tháng 12/2063), tại xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên là đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị N trình bày ý kiến thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn K.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2024/HC-ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

Căn cứ: Áp dụng các Điều 30, điều 32, điều 115, điều 116, điểm a, khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ khoản 2, 3 và 4 Điều 103, khoản 3, Điều 105 Luật đất đai; Điều 24, khoản 1, Điều 37, Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; khoản 3 Điều 17 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015; khoản 3, Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 05/12/2017 của Bộ T2; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án. Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn K về việc:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108, số vào sổ cấp GCN: CS 01992 do Sở T cấp ngày 12/01/2022 mang tên Đoàn Văn K và Hoàng Thị N. Địa chỉ thường trú: Xóm C, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

- Yêu cầu Sở T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông toàn bộ diện tích 1.588,8 m^2 đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108, số vào sổ cấp GCN: CS 01992 cấp ngày 12/01/2022 là đất ở tại nông thôn.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/8/2024 người khởi kiện là ông Đoàn Văn K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Đoàn Văn K trình bày như sau: Diện tích 1588,8 m² đất của gia đình ông là đất thổ cư hình thành trước ngày 18/12/1980 được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai 2003, hướng dẫn tại khoản 1, khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/NĐ-CP; khoản 1 và khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013, hướng dẫn tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP năm 2014. Bộ T2 đã hướng dẫn cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số 24 ngày 01/11/2014 và khoản 8 Thông tư số 23 ngày 19/5/2004 của Bộ T2 theo đó có quy định: Cấp mới giấy chứng nhận do hợp thửa, tách thửa, cấp đổi, cấp lại và nguồn gốc đất không thay đổi thì phải ghi nguồn gốc như giấy chứng nhận đã cấp lần đầu; bên cạnh đó áp dụng theo các quy định của UBND tỉnh T thì toàn bộ đất ở không phải tách đất

vườn, đất ao ra ngoài. Vì vậy đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ nội dung đơn kháng cáo của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người khởi kiện trình bày như sau: Thửa đất của gia đình ông K được hình thành từ trước năm 1969, được sử dụng làm nhà ở liên tục từ khi hình thành đến nay, trên đất có nhà ở, vườn và ao liền thổ, gia đình ông K sử dụng từ năm 1982, đến năm 2002 xin làm thủ tục chia tách đất cho các con đã được UBND xã C phê duyệt, chuyển hồ sơ lên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 06/02/1993 có ghi nhận diện tích 2.480 m² tại thửa 19 tờ bản đồ số 53 là thổ cư thời hạn sử dụng lâu dài, nhưng lại chia thành 400 m² đất ở và 1.980 m² đất vườn, 100 m² đất ao cùng có thời hạn sử dụng lâu dài. Việc ghi nhận lại đất như vậy làm cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 và năm 2022 đều bị nhầm lẫn, không phù hợp với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, nội dung của việc cấp giấy chứng nhận không đúng với nguồn gốc đất, không đúng các quy định của luật, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá để đưa ra quyết định hợp lý, bởi ngay từ năm 2004 ông K đã yêu cầu được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm này phải áp dụng Luật Đất đai năm 2003 để giải quyết yêu cầu của ông K, khi có Luật Đất đai 2013 thì tại Điều 103 có quy định "đối với trường hợp thửa đất ở có vườn ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó".

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1993 cho ông K ghi có 2.480 m² đất thổ cư sử dụng lâu dài, trong đó có 400m² đất ở; 100 m² đất ao; 1.980 m² đất vườn đều có thời hạn sử dụng lâu dài, vậy tại sao khi cấp lại giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân huyện P và Sở T lại giảm thời hạn sử dụng các loại đất, không được ghi nhận là đất ở trong đó có đất trồng cây lâu năm có thời hạn sử dụng 22 năm đất nuôi trồng thủy sản có thời hạn 42 năm. Vì vậy đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 12/01/2022 cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N.

Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn K là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; tại cấp phúc thẩm không có thêm tài liệu, chứng cứ gì mới; căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của ông K giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn K được gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đảm bảo đúng thời hạn, hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các điều 204, 205 và Điều 206 Luật Tố tụng hành chính do đó được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2 Điều 225 Bộ luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện đảm bảo thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính

[4] Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính là đúng.

[5]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Văn K HĐXX thấy tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích và đánh giá như sau:

Về nội dung:

[5.1] Xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 do Sở T cấp ngày 12/01/2022 mang tên Đoàn Văn K và Hoàng Thị N. Tại Đơn xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ ngày 30/7/2021 của ông Đào Văn K1 có nội dung "*…Bị mất GCNQSDĐ số ri Y 201827, số vào sổ cấp 00681 do UBND huyện P cấp ngày 02/12/2002 mang tên ông Đoàn Văn K, nay đề nghị cấp lại với nội dung: DT đất 96 m^2 tại thửa 207, TBĐ số 46 đất NTS thành đất CLN để đúng với nguồn gốc trước đây là đất CLN và hợp thửa 207 với thửa 227 thành 1 thửa theo đúng nguồn gốc hình thành ban đầu"*. Ông K đã xác nhận vào Biên bản kiểm tra hồ sơ, hiện trạng sử dụng đất ngày 15/7/2021 của UBND xã C lập.

Ngày 04/8/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.588,8 m^2.

Sau khi thẩm định hồ sơ đủ điều kiện giải quyết, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P đã có Tờ trình số 1328/TTr-CNVPDKĐĐ ngày 19/8/2021 đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số Y 201827 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 02/12/2002 mang tên ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N theo quy định.

Ngày 12/01/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã ban hành Quyết định số 23/QĐ-STNMT về việc huỷ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số Y 201827 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 02/12/2002 mang tên ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N.

Ngày 12/01/2022, ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 967108, số vào sổ cấp GCN: CS 01992, tại thửa đất số 227, tờ bản đổ số 46, diện tích 1.588,8 m^2, trong đó: 323,8 m^2 đất ONT; 1.169 m^2 đất CLN và 96 m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản.

Xét việc Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 967108, số vào sổ cấp GCN: CS 01992 cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại khoản 3, Điều 105 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, Điều 37, Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

[5.2]. Xem xét về nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 do Sở T cấp ngày 12/01/2022 mang tên Đoàn Văn K và Hoàng Thị N.

Về nguồn gốc thửa đất ông Đoàn Văn K khởi kiện: Là Thửa đất thổ cư số 19 (Tờ 53 BĐ 299) hình thành từ năm 1960 của gia đình ông Nguyễn Văn M1. Năm 1969, bán lại cho ông Trần Văn T. Ngày 06/10/1982, ông Đoàn Văn K nhận chuyển nhượng nhà, hoa màu trên đất từ ông T, theo *Giấy bán nhà và hoa màu* có xác nhận của UBND xã C tại thời điểm đó và sử dụng ổn định cho đến nay.

+ Năm 1985 đo đạc bản đồ 299, diện tích đất trên thể hiện thửa số 01, TBĐ số 53, DT 3.360 m^2, đất thổ cư. Ngày 04/8/1987, ông K có đơn xin đăng ký kê khai ruộng đất, được Hội đồng đăng ký kê khai ruộng đất xã C xác nhận, thể hiện: Thửa đất số 19, TBĐ số 53, diện tích 2.480 m^2 đất thổ cư, bao gồm: 400 m^2 đất ở; 100 m^2 đất Ao; 1.980 m^2 đất vườn, kê khai theo diện tích nhận chuyển nhượng và hiện trạng sử dụng đất.

+ Năm 1993, UBND huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sêri số A 248765, số vào sổ cấp GCN số 01580/QSDĐ cấp ngày 06/02/1993 tại thửa đất số 53, tờ bản đồ (299) số 19 với diện tích 2.480 m^2 đất thổ cư. Trong đó, có 400 m^2 đất ở, 100 m^2 đất ao, 1980 m^2 đất vườn tạp. Diện tích được cấp giảm so với bản đồ 299 do ông K đã chuyển nhượng một phần cho hộ ông Nguyễn Văn T1 và hộ bà Lê Thị Q.

+ Năm 2001, khi đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất trên được đo tách thành 2 thửa gồm: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46, diện tích 400 m^2 đất ở, 1.169 m^2 đất vườn và thửa đất số 207, tờ bản đồ số 46, diện tích 192 m^2 đất ao và được UBND huyện P cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri Y 201827, số vào sổ cấp GCN số 00681, cấp ngày 02/12/2002.

+ Đến năm 2004, khi Nhà nước thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường Quố lộ 3 UBND huyện P đã ban hành Quyết định số 1148/QĐ-UB ngày 15/12/2004 để thu hồi của các hộ gia đình, cá nhân trong đó có gia đình ông Đoàn Văn K bị thu hồi 76,2 m^2 đất ở tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46 và 96 m^2 đất ao tại thửa đất số 207, tờ bản đồ số 46.

Khi làm thủ tục tách đất tặng cho các con nhưng do làm mất GCNQSD đất sêri Y 201827, vào sổ cấp GCN số 00681, cấp ngày 02/12/2002, nên vợ chồng ông K đã làm Đơn trình báo mất GCNQSD đất, trong đó có nội dung xin cấp lại mục đích sử dụng 96 m^2 tại thửa đất số 207, tờ bản đồ địa chính số 46 từ đất NTS thành đất CLN để đúng với nguồn gốc đất trước đây là đất vườn (CLN) và hợp thửa đất số 207 với thửa 227, tờ bản đổ số 46, do nằm trong khuôn viên đất thổ cư của ông thành 01 thửa đất theo nguồn gốc trong giấy bán nhà và hoa màu ngày 06/10/1982, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 04/8/1987 và GCNQSD đất đã cấp năm 1993.

Ngày 12/01/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.588,8 m^2 (*trong đó có 323,8 m^2 đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất lâu dài; 1.169,0m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2043; 96 m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2063*), tại xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Như vậy căn cứ để cấp giấy chứng nhận của ông K đã đảm bảo các quy định về pháp luật.

[5.3.]. Xét yêu cầu của ông Đoàn Văn K về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 do Sở T cấp ngày 12/01/2022 mang tên Đoàn Văn K và Hoàng Thị N và yêu cầu Sở T cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

gia đình ông với toàn bộ diện tích 1.588,8 m^2 đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 cấp ngày 12/01/2022 là đất ở tại nông thôn, thấy rằng:

[5.3.1.]. Trên cơ sở nguồn gốc đất do gia đình ông Đoàn Văn K nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Trần Văn T, theo Giấy bán nhà và hoa màu lập ngày 06/10/1982. Căn cứ vào đơn xin đăng ký kê khai ruộng đất ngày 04/8/1987 của ông Đoàn Văn K, được Hội đồng đăng ký kê khai ruộng đất xã C xác nhận: "*Thửa đất số 19, TBĐ số 53, diện tích 2.480 m^2 đất thổ cư, bao gồm: 400 m^2 đất ở; 100 m^2 đất Ao; 1.980 m^2 đất vườn tạp*". Năm 1993, UBND huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông K, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sêri số A 248765, số vào sổ cấp GCN số 01580/QSDĐ cấp ngày 06/02/1993, thửa đất số 53, tờ bản đồ (299) số 19 với diện tích 2.480 m^2 đất thổ cư (*có 400 m^2 đất ở, 100 m^2 đất ao, 1980 m^2 đất vườn tạp*). Diện tích được cấp giảm so với bản đồ 299 do ông K đã chuyển nhượng một phần cho hộ ông Nguyễn Văn T1 và hộ bà Lê Thị Q. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu này đã xác định rõ diện tích đất ở là 400 m^2 theo đúng quy định về hạn mức đất ở tại thời điểm cấp GCNQSD đất, được quy định tại điểm c Điều 35 Luật đất đai năm 1987; Điều 3 Văn bản số 173 ngày 25/4/1990 của UBND tỉnh B (Thái Nguyên) về việc triển khai thực hiện cấp Giấy CNQSDĐ đến hộ gia đình trên địa bàn tỉnh Bắc Thái.

Điểm c Điều 35 Luật đất đai năm 1987: ***"Điều 35**: Chỉ được giao đất ở trong khu dân cư cho những hộ chưa có nhà ở…Căn cứ vào khả năng đất đai ở từng vùng, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương quy định mức đất được giao cho mỗi hộ, nhưng không được quá mức quy định cho từng vùng như sau:…c) Miền núi và T: 400 m^2";*

Điều 3 Công văn 173/CV-UB ngày 25/4/1990 v/v Triển khai thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ đến hộ gia đình: "*3) Đối với đất ở: a- KHu vực nông thôn:…các huyện còn lại (phía bắc tỉnh) mỗi hộ tối đa không quá 400m^2…*".

[5.3.2.]. Năm 2002, UBND huyện P cấp đổi GCNQSD đất cho ông K, bà N, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri Y 201827, số vào sổ cấp GCN số 00681, cấp ngày 02/12/2002, gồm thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46, diện tích 400m^2 đất ở; 1.169m^2 đất vườn và thửa đất số 207, tờ bản đồ số 46, diện tích 192 m^2 đất ao. Tại giấy chứng nhận này, hạn mức đất ở được xác định là 400m^2 là đúng Luật đất đai năm 1993, Quyết định số 20 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004. Tuy nhiên việc tách diện tích đất ao thành thửa riêng biệt là chưa đúng với nguồn gốc sử dụng đất ban đầu của gia đình ông K.

[5.3.3.]. Do gia đình ông K bị mất GCNQSD đất cấp năm 2002 và có đơn xin cấp lại GCNQSD đất. Trên cơ sở hồ sơ cấp GCNQSD đất và biến động về

việc sử dụng đất do năm 2004 Nhà nước thu hồi một phần đất ở (76,2 m^2) và đất ao (96 m^2), đồng thời đã đồng ý hợp thửa đất số 207, diện tích 96 m^2 đất ao vào thửa 227, tờ bản đồ số 46 theo đúng nguồn gốc sử dụng đất ban đầu. Ngày 12/01/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N, tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 46, diện tích 1.588,8 m^2, trong đó có 323,8 m^2 đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất lâu dài; 1.169,0 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2043; 96 m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2063, xã C, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

[5.3.4.]. Theo quy định tại khoản 2, 3 và 4 Điều 103 **Xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao** của Luật đất đai năm 2013: *"...2. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.*

Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này.

3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 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.

4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 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 không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;

b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;

c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở tại địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất";

Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/CP ngày 15/5/2014 quy định:

"*Điều 24. Xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở*

...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 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp...".

Khoản 3 Điều 17 *xác định thời hạn sử dụng đất* tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 05/12/2017 của Bộ T2 sửa đổi bổ sung Thông tư số 02/2015 ngày 27/01/2015 quy định:

"Điều 17 ...3.Trường hợp GCNQSDĐ đã cấp trước đây xác định thời hạn sử dụng đất nông nghiệp là lâu dài thì khi cấp GCN phải xác định lại thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013".

[5.3.5.]. Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định diện tích đất ở của hộ ông Đoàn Văn K đã được xác định ngay từ đơn xin đăng ký kê khai ruộng đất ngày 04/8/1987 của ông Đoàn Văn K, được Hội đồng đăng ký kê khai ruộng đất xã C xác nhận: "*Thửa đất số 19, TBĐ số 53, diện tích 2.480 m^2 đất thổ cư, bao gồm: 400 m^2 đất ở; 100 m^2 đất Ao; 1.980 m^2*" và công nhận thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sêri số A 248765, số vào sổ cấp GCN số 01580/QSDĐ cấp ngày 06/02/1993, không thuộc trường hợp được công nhận lại hạn mức đất ở.

[5.3.6.]. Do vậy, việc cấp đổi giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 967108 ngày 12/01/2022, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cho ông Đoàn Văn K và bà Hoàng Thị N là đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu hủy giấy CNQSD đất này và yêu cầu được cấp lại toàn bộ diện tích 1.588,8m^2 đất là đát ở nông thôn của ông Đoàn Văn K là không có căn cứ để chấp nhận,

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích, đánh giá như trên là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm người khởi kiện cũng không xuất trình được tài liệu gì mới để làm căn cứ cho Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, vì vậy Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của Đại diện Viện

kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện là ông Đoàn Văn K, giữ nguyên toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí: Miễn án phí hành chính phí phúc thẩm cho ông Đoàn Văn K, vì thuộc trường hợp người cao tuổi theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Đoàn Văn K; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2024/HC-ST ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Đoàn Văn K.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Trọng