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: 368/2023/HC-PT
Ngày: 29 - 9 - 2023
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về 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 Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: ông Trần Đức Kiên

bà Võ Thị Ngọc Dung

- *Thư ký phiên tòa*: bà Văn Thị Mỹ Thảo - 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*: ông Đoàn Minh Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 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 155/2023/TLPT-HC ngày 24 tháng 7 năm 2023 về "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2023/HC-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định hoãn phiên toà hành chính phúc thẩm số 3030/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Phạm C, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ B, khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Mai Thị T, sinh năm 1995; địa chỉ: số G T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố H; địa chỉ: số I T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Minh L, chức vụ – Phó Chủ tịch, có đơn xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố H:

+ ông Nguyễn Thế P – Nhân viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H, có đơn đề nghị hoãn phiên toà.

+ ông Phạm Công Đ – Chủ tịch UBND phường C, có đơn xét xử vắng mặt.

2.2. Văn phòng Đ3

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Văn C1, chức vụ – Phó Giám đốc Văn phòng Đ3, có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. bà Phạm Thị C2 (chết ngày 18/8/2023, không có chồng con).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hành chính: ông Phạm Công C3, sinh năm 1954 và ông Phạm C, sinh năm 1960 (là anh em ruột của bà C2). Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Công C3 và ông Phạm C: bà Mai Thị T, sinh năm 1995; địa chỉ: số G T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

3.2. ông Phạm Công C3, sinh năm 1954; địa chỉ: phường M, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.3. bà Đỗ Thị C4, sinh năm 1943; địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.4. ông Phạm Công Á, sinh năm 1967; địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.5. bà Phạm Thị N, sinh năm 1969; địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.6. ông Phạm Công A, sinh năm 1970; địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.7. ông Phạm Công D, sinh năm 1970; địa chỉ: khối T, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.8. ông Phạm K, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.9. bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.10. ông Nguyễn T2, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.11. bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.12. bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ E, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng;

3.13. bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn V, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.14. bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

3.15. bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1978; địa chỉ: khối H, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam

3.16. bà Nguyễn Thị Út T5, sinh năm 1982; địa chỉ: Khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Mai Thị T, sinh năm 1995; địa chỉ: số G T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

Người kháng cáo: ông Phạm C và Ủy ban nhân dân thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người khởi kiện thể hiện:

Từ trước ngày giải phóng năm 1975, cha mẹ ông Phạm C là cụ Phạm Q (chết năm 1970) và cụ Phan Thị Đ1 (chết năm 2020) có tạo lập một mảnh vườn tại khối T, phường C, thành phố H. Năm 1998 thị xã H (nay là thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số phát hành L 6926868 ký vào ngày 03/6/1998 cho gia đình ông C mang tên hộ Phan Thị Đ1 đối với thửa đất 194, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.148m^2 với mục đích sử dụng đất là đất ở + đất vườn, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

Ngày 16/6/2014 Uỷ ban nhân dân (UBND) thành phố H ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân. Theo đó, tại Điều 1 của Quyết định này thu hồi diện tích 306m^2 loại đất cây lâu năm có nguồn gốc từ đất vườn, ao gắn liền với đất ở tại thửa đất số 127 (194), tờ bản đồ số 16 (8) bản đồ mới phường C của hộ bà Phan Thị Đ1 (chết – người đại diện là ông Phạm C). Sau đó, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 để điều chỉnh Quyết định thu hồi số 410/QĐ-UBND ngày 16/6/2014: điều chỉnh thu hồi 306m^2 đất vườn ao thành 200m^2 đất ở đô thị và 106m^2 đất trồng cây lâu năm; đồng thời, hoán đổi cho gia đình ông C 100m^2 đất ở theo Thông báo số 564/TB-UBND ngày 31/10/2014. Như vậy, thửa đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi thực hiện dự án khu dân cư T là 942m^2.

Ngày 01/10/2018 UBND thành phố H có Thông báo số 953/TB-UBND v/v trả lời đơn chỉnh lý biến động diện tích cho hộ bà Phan Thị Đ1 (chết), theo đó diện tích tăng so với GCNQSDĐ đã cấp là 100,7m^2. Như vậy, tổng diện tích hộ bà Phan Thị Đ1 đang quản lý sử dụng là 1.042,7m^2.

Ngày 22/3/2022, UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất phát hành số DC099823 cho ông Phạm C (là người đại diện của những người được thừa kế của mẹ ông là bà Phan Thị Đ1) thửa đất số 127 (số thửa cũ 194), tờ bản đồ số 16 (số tờ bản đồ cũ 8) với diện tích 1.042,7m^2. Tuy nhiên, tại điểm đ ghi mục đích sử dụng đất là 200m^2 đất ở và 842m^2 đất cây lâu năm là không đúng với hồ sơ địa chính mà hộ bà Phan Thị Đ1 đăng ký, quản lý và sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. ông C cho rằng hộ gia đình bà Phan Thị Đ1 (chết) sử dụng đất vào mục đích để ở từ trước năm 1975, có kê khai theo hồ sơ 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ với diện tích 939m^2 đất T (thổ cư) nên diện tích đất ở phải là 939m^2 trong tổng diện tích 1.042,7m^2 đất mà gia đình đang sử dụng. Việc UBND thành phố H ghi vào GCNQSDĐ cho gia đình ông theo số phát hành DC099823 chỉ 200m^2 đất ở đô thị là xác định diện tích đất ở không phù hợp với Luật Đất đai 2013, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế của cha mẹ ông C. Do đó ông C khởi kiện yêu cầu:

- Huỷ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC099823 ngày 22/3/2022 do UBND thành phố H cấp cho ông Phạm C (người đại diện của những người được thừa kế tài sản của bà Phan Thị Đ1) đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 1042,7 m^2 (mục đích sử dụng đất: 200m^2 đất ở và 842,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp lại GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm C (người đại diện của những người được thừa kế tài sản của bà Phan Thị Đ1) đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 1042,7m^2 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy chỉnh lý biến động "Thửa đất 217 (194), tờ bản đồ số 16 (8), diện tích còn lại 942m^2 (gồm 200 m^2 đất ở đô thị và 742m^2 đất trồng cây lâu năm)" ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ4 tại trang 04 của GCNQSD đất vào sổ 00032/QSDĐ/2020/QĐ-UB do UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp cho hộ Phan Thị Đ1 vào ngày 03/6/1998.

2. Tại Văn bản số 682/UBND ngày 03/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố H *và trình bày của người bị kiện* Ủy ban nhân dân thành phố H *thể hiện:*

Thửa đất ông Phạm C đang khởi kiện có nguồn gốc được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau: theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là thửa đất số 343, tờ bản đồ số 3, diện tích 939m^2, loại đất có ký hiệu "T" do bà Phan Thị Đ1 đứng tên kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ Nghị định số 64/CP của Chính phủ là thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.148m^2, loại đất có ký hiệu "T" do bà Phan Thị Đ1 đứng tên kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ đo mới hệ tọa độ VN.2000 tại phường C là thửa đất số 217, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.916,6m^2, loại đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm do bà Phan Thị Đ1 đứng tên, kê khai đăng ký.

Hộ bà Phan Thị Đ1 được UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ số L 692686 ký ngày 03/6/1998 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.148m^2, loại đất ở và đất vườn.

Ngày 16/6/2014 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình. Theo đó, thu hồi diện tích 306m^2 loại đất trồng cây lâu năm nguồn gốc vườn ao tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 16 để thực hiện dự án khu dân cư T, phường C. Đến ngày 16/10/2014 UBND thành phố ban hành Quyết định điều chỉnh Quyết định số 410/QĐ-UBND. Theo đó điều chỉnh diện tích đất thu hồi từ 306m^2 loại đất trồng cây lâu năm nguồn gốc vườn ao thành thu hồi 306m^2 (gồm 200m^2 loại đất ở và 106m^2 loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn ao). Ngày 31/10/2014 UBND thành phố ban hành Thông báo số 564/TB-UBND về nội dung buổi khảo sát, kiểm tra tiến độ thi công dự án xây dựng khu dân cư T. Theo đó, thống nhất giải quyết đối với trường hợp của hộ gia đình bà Pham Thị Đ2 (chết) hoán đổi 100m^2 đất ở thu hồi của hộ bằng 100m^2 đất tái định cư liền kề thuộc cùng dự án. Phần diện tích 100m^2 đất hoán đổi này nằm trong khuôn viên sử dụng của hộ gia đình.

Theo Trích đo địa chính thửa đất (kèm theo đơn đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất) do Chi nhánh văn phòng Đ4 lập ngày 16/5/2018 thì diện tích thực tế hiện nay của thửa đất là 1.042,7m^2 (tăng 100,7m^2 so với GCNQSDĐ đã cấp).

Ngày 16/7/2018 Chi nhánh Văn phòng Đ4 xác nhận thửa đất số 217 (194), tờ bản đồ số 16 (08), diện tích còn lại là 942m^2 (gồm 200m^2 loại đất ở và 742m^2 loại đất trồng cây lâu năm). Riêng phần diện tích tăng 100,7m^2 của hộ gia đình được UBND thành phố H giải quyết tại Thông báo số 953/TB-UBND ngày 01/10/2018

với nội dung cho phép hộ gia đình được chỉnh lý biến động diện tích theo hiện trạng sử dụng. Diện tích tăng thêm 100,7m^2 được xác định là loại đất trồng cây lâu năm nguồn gốc vườn ao gắn liền với thửa đất ở.

Như vậy, đến nay thửa đất số 217, tờ bản đồ số 16 phường C có diện tích là 1.042,7m^2, gồm 200m^2 loại đất ở đô thị và 842,7m^2 đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, UBND Thành phố nhận thấy: về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số DC 099823 ngày 22/3/2022 do UBND thành phố H cấp cho ông Phạm C (người đại diện của những người được thừa kế tài sản của bà Phan Thị Đ1) đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.042,7m^2 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã được UBND thành phố H thực hiện đúng quy định. Do đó yêu cầu hủy GCNQSDĐ trên, cũng như nội dung buộc cấp GCNQSDĐ tại thửa đất trên là không có cơ sở xem xét.

Mặt khác, GCNQSDĐ tại thửa đất trên đã được cấp lần đầu vào ngày 03/6/1998. Sau nhiều lần thay đổi diện tích do nhiều nguyên nhân (thu hồi đất, bố trí lại đất, biến động tăng), nhưng người sử dụng đất vẫn thống nhất với nội dung về mục đích sử dụng đất là 200m^2 đất ở và phần diện tích còn lại là đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở. Đồng thời, đối với hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg tại thành phố H chỉ là Sổ mục kê đất đai không phải là các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 để làm căn cứ xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Phạm C là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

3. Người bị kiện Văn phòng Đ3 *trình bày thể hiện:*

Chỉnh lý biến động "Thửa đất 217 (194), tờ bản đồ số 16 (8), diện tích còn lại 942m^2 (gồm 200 m^2 đất ở đô thị và 742 m^2 đất trồng cây lâu năm)" ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ4 tại trang 04 của GCNQSDĐ vào sổ 00032/QSDĐ/2020/QĐ-UB do UBND thị xã H cấp cho hộ Phan Thị Đ1 vào ngày 03/6/1998 là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị HĐXX giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2023/HC-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 2 Điều 165; khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính 2015. Điều 18; Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Khoản 1, khoản 47 Điều 1 Nghị định 01/2017/NĐ-CP. Điều 11; Điều 100; 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 ông Phạm C đối với các yêu cầu:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC099823 ngày 22/3/2022 do UBND thành phố H cấp cho ông Phạm C (người đại diện của những người được thừa kế tài sản của bà Phan Thị Đ1) đối với

thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 1042,7m^2 (mục đích sử dụng đất: 200m^2 đất ở và 842,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm C (người đại diện của những người được thừa kế tài sản của bà Phan Thị Đ1) đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 1042,7m^2, trong đó có 739m^2 loại đất ở tại đô thị và 303,7m^2 đất trồng cây lâu năm tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy chỉnh lý biến động "Thửa đất 217 (194), tờ bản đồ số 16 (8), diện tích còn lại 942m^2 (gồm 200m^2 đất ở đô thị và 742m^2 đất trồng cây lâu năm)" ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ4 tại trang 04 của GCNQSDĐ vào sổ 00032/QSDĐ/2020/QĐ-UB do UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp cho hộ Phan Thị Đ1 vào ngày 03/6/1998.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07 tháng 6 năm 2023 ông Phạm C kháng cáo; ngày 14/6/2023 Ủy ban nhân dân thành phố H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

ông Phạm C và người đại diện theo uỷ quyền trình bày tự nguyện rút đơn kháng cáo. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Ủy ban nhân dân thành phố H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước nghị án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Kháng cáo của ông Phạm C và của Ủy ban nhân dân thành phố H là trong thời hạn luật định. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay ông Phạm C và người đại diện theo uỷ quyền tự nguyện rút đơn kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phạm C. Ủy ban nhân dân thành phố H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố H.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghe đương sự trình bày, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án; sau khi thảo luận, nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: ngày 07 tháng 6 năm 2023 ông Phạm C kháng cáo và ngày 14 tháng 6 năm 2023 Ủy ban nhân dân thành phố H kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2023/HC-ST ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Như vậy, kháng cáo của ông Phạm C và của Ủy ban nhân dân thành phố H là

trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Phạm C và người đại diện theo uỷ quyền tự nguyện rút đơn kháng cáo; Ủy ban nhân dân thành phố H kháng cáo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 225; Điều 229 Luật Tố tụng hành chính: đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phạm C và tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân thành phố H.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 03/6/1998 UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp GCNQSDĐ vào sổ 00032/QSDĐ/2020/QĐ-UB đối với thửa đất 194, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.148m^{2}cho hộ Phan Thị Đ1. Ngày 16/6/2014 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND thu hồi của hộ gia đình bà Đ1 306m^2 đất, loại đất cây lâu năm. Ngày 16/10/2014 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 889/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 16/6/2014. Ngày 16/7/2018 Chi nhánh Văn phòng Đ4 chỉnh lý biến động "Thửa đất 217 (194), tờ bản đồ số 16 (8), diện tích còn lại 942m^2 (gồm 200m^2 đất ở đô thị và 742m^2 đất trồng cây lâu năm)" tại trang 04 của GCNQSDĐ vào sổ 00032/QSDĐ/2020/QĐ-UB do UBND thị xã H cấp cho hộ Phan Thị Đ1 vào ngày 03/6/1998. Ngày 22/3/2022 UBND thành phố H cấp cho ông Phạm C (người đại diện của những người được thừa kế tài sản của bà Phan Thị Đ1) GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC099823 đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.042,7m^2 (mục đích sử dụng đất: 200 m^2 đất ở và 842,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Không đồng ý với các quyết định nêu trên, ông Phạm C khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết: huỷ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC099823 do UBND thành phố H cấp cho ông Phạm C ngày 22/3/2022; buộc UBND thành phố H cấp lại GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho cho ông Phạm C đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.042,7m^2; trong đó có 739m^2 loại đất ở tại đô thị và 303,7m^2 đất trồng cây lâu năm tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật; hủy chỉnh lý biến động "Thửa đất 217 (194), tờ bản đồ số 16 (8), diện tích còn lại 942m^2 (gồm 200m^2 đất ở đô thị và 742m^2 đất trồng cây lâu năm)" ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ4 tại trang 04 của GCNQSDĐ vào sổ 00032/QSDĐ/2020/QĐ-UB do UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp cho hộ Phan Thị Đ1 vào ngày 03/6/1998.

Như vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý, giải quyết là đúng đối tượng, thẩm quyền và trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố H:

[3.1] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình giải quyết vụ án: UBND thành phố H, UBND xã C và ông Phạm C trình bày đều thống nhất về nguồn gốc, quá trình kê khai đăng ký đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16 tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam như sau:

Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là thửa đất số 343, tờ bản đồ số 3, diện tích 939m^2, loại đất có ký hiệu "T" do bà Phan Thị Đ1 đứng tên kê khai, đăng ký (*Sổ mục kê ruộng đất*).

Theo hồ sơ Nghị định số 64/CP của Chính phủ là thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.148m^2, loại đất có ký hiệu "T" do bà Phan Thị Đ1 đứng tên kê khai, đăng ký.

Theo hồ sơ đo mới hệ tọa độ VN.2000 tại phường C là thửa đất số 217, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.916,6m^2, loại đất ở tại đô thị và đất trồng cây lâu năm do bà Phan Thị Đ1 đứng tên kê khai đăng ký. Ngày 03/6/1998 UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp GCNQSDĐ số L 692686 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.148 m^2, loại đất ở và đất vườn cho hộ bà Phan Thị Đ1.

[3.2] Ngày 16/6/2014 và ngày 16/10/2014 UBND thành phố H ban hành Quyết định số 410/QĐ-UBND và Quyết định số 889/QĐ-UBND với nội dung thu hồi đất và điều chỉnh quyết định thu hồi đất. Theo đó, điều chỉnh thu hồi diện tích 306m^2 (gồm 200m^2 loại đất ở tại đô thị và 106m^2 loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc từ đất vườn, ao gắn liền với đất ở) tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính phường C của hộ bà Phan Thị Đ1 (chết – người đại diện là ông Phạm C) thường trú tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Đồng thời, ngày 31/10/2014 UBND thành phố H ban hành Thông báo số 564/TB-UBND về nội dung buổi khảo sát, kiểm tra tiến độ thi công dự án xây dựng khu dân cư khối T, phường C có nội dung kết luận của Chủ tịch như sau: "… *Giải quyết đối với trường hợp cụ thể của hộ bà* Phan Thị Đ1 – P *đại diện (hộ gia đình bị thu hồi 306m^{2}đất, gồm 200m^2 đất ở và 106m^2 đất cây lâu năm có nguồn gốc đất vườn ao gắn liền với đất ở): thống nhất hoán đổi 100m^2 đất ở thu hồi của hộ bằng 100m^2 đất TĐC liền kề; diện tích đất ở còn lại và đất cây lâu năm của hộ được bồi thường bằng tiền theo quy định*".

[3.3] Khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013 quy định: *"Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 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****…".*

Điểm a khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và khoản 1 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về việc đăng ký đất đai, cấp GCNQSDĐ: "*Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm: 1.* ***Sổ mục kê đất****, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980…*".

[3.4] Như nội dung được nhận định, phân tích nêu trên, UBND thành phố H và UBND xã C đã xác nhận: thửa đất 127, tờ bản đồ số 16 được gia đình ông Phạm C (bà Phan Thị Đ1) sử dụng sau ngày 18/12/1980, có kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 343, tờ bản đồ số 3, diện tích 939m^2, loại đất có ký hiệu "T" do bà Phan Thị Đ1 đứng tên kê khai, đăng ký. Tuy nhiên, Văn bản số 682/UBND ngày 03/4/2023 của UBND thành phố H cho rằng hồ sơ 299/TTg chỉ là Sổ mục kê đất đai chứ không phải là các loại giấy tờ được lập trước 15/10/1993. Hội đồng xét xử thấy rằng: nhiệm vụ của cơ quan chức năng của thành phố H phải lập Sổ đăng ký ruộng đất để được phê duyệt theo quy định, từ đó thông báo, hướng dẫn người dân

thực hiện các thủ tục kê khai đăng ký qua các thời kỳ. Việc cơ quan chức năng của thành phố H không tuân thủ việc lập Sổ đăng ký ruộng đất là không do lỗi của người sử dụng đất.

Thực tế, diện tích đất hộ gia đình bà Đ1 được cấp theo GCNQSDĐ số DC 099823 ngày 22/3/2022 đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16 là 1.042,7m^2 là lớn hơn so với diện tích đất đã kê khai đăng ký theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg. Tuy nhiên, về hình thể, vị trí tứ cận của thửa đất không có sự thay đổi. Hơn nữa, hộ bà Phan Thị Đ1 chỉ kê khai đăng ký duy nhất một thửa đất này qua các thời kỳ để sử dụng. Do vậy, diện tích đất 939m^2 loại đất "T" hộ bà Đ1 kê khai theo hồ sơ 299/TTg được xác định trước ngày 18/12/1980 không vượt quá hạn mức nên được công nhận là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 100 Luật đất đai 2013. Do đó, sau khi trừ diện tích đất bị thu hồi, diện tích đất còn lại 739m^2 được công nhận là đất ở là có căn cứ pháp luật.

[3.5] Quá trình thu hồi đất, xác định loại đất thu hồi, diện tích đất còn lại sau thu hồi và diện tích đất tăng thêm của hộ gia đình bà Đ1. Ngày 22/3/2022 UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số DC 099823 cho ông Phạm C thửa đất số 127 (số thửa cũ 194), tờ bản đồ số 16 (số tờ bản đồ cũ 8) với diện tích 1.042,7m^2 (gồm 200m^2 đất ở và 842,7m^2 đất cây lâu năm) là không đúng quá trình quản lý sử dụng đất, không đúng hồ sơ đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299 và không đúng quy định tại điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP15/5/2014 của Chính phủ. Từ đó, Chi nhánh Văn phòng Đ4 chỉnh lý biến động ngày 16/7/2018 đối với thửa đất số 217(194), tờ bản đồ số 16(8) diện tích đất còn lại 942m^2, gồm 200m^2 đất ở tại đô thị và 742m^2 đất cây lâu năm là trái với quy định của pháp luật, không thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng Đ4.

[4] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và nội dung đã được phân tích tại mục [1], [2] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của UBND thành phố H là không có căn cứ chấp nhận. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Án phí hành chính phúc thẩm: ông Phạm C được miễn. UBND thành phố H phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 225; Điều 229 Luật Tố tụng hành chính: đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Phạm C

2. Áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính. Bác kháng cáo của UBND thành phố H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

3. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 2 Điều 165; khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính 2015. Điều 18; Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 1, khoản 47 Điều 1 Nghị định 01/2017/NĐ-CP; Điều 11; Điều 100; 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: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm C đối với các yêu cầu:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC099823 ngày 22/3/2022 do UBND thành phố H cấp cho ông Phạm C (người đại diện của những người được thừa kế tài sản của bà Phan Thị Đ1) đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 1042,7m^2 (mục đích sử dụng đất: 200 m^2 đất ở và 842,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho cho ông Phạm C (người đại diện của những người được thừa kế tài sản của bà Phan Thị Đ1) đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 16, diện tích 1042,7m^2, trong đó có 739m^2 loại đất ở tại đô thị và 303,7m^2 đất trồng cây lâu năm tại khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy chỉnh lý biến động "Thửa đất 217 (194), tờ bản đồ số 16 (8), diện tích còn lại 942m^2 (gồm 200m^2 đất ở đô thị và 742m^2 đất trồng cây lâu năm" ngày 16/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ4 tại trang 04 của GCNQSDĐ vào sổ 00032/QSDĐ/2020/QĐ-UB do UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp cho hộ Phan Thị Đ1 vào ngày 03/6/1998.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: ông Phạm C được miễn. UBND thành phố H phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000463 ngày 21/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

5. 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 hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký) (Đã ký)

Trần Đức Kiên **Võ Thị Ngọc Dung** **Trần Quốc Cường**