

Bản án số 329/2023/HC-PT

Ngày 13/9/2023

Về "Khiếu kiện quyết định hành chính, 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: ông Lê Tự, ông Nguyễn Cường

- **Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Thế Trường.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam để xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số 121/2023/TLPT-HC ngày 06/6/2023 về "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 123/2023/HC-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3054/2023/QĐ-PT ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. **Người khởi kiện:** ông Võ L, sinh năm 1934; địa chỉ: Tổ C, T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. **Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ L** là ông Nguyễn Thanh L1 (sinh năm 1982; địa chỉ: C đường A phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam), có mặt.

2. **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Minh L2 (Phó Chủ tịch) vắng;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là ông Nguyễn Thế P; địa chỉ: 1 đường L, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

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

3.1. Cụ Trương Thị T, sinh năm 1935, vắng;

3.2. Ông Võ Đông X, sinh năm 1974, vắng;

Cùng địa chỉ: Tổ C, T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Tại Đơn khởi kiện** đề ngày 20/01/2021 và trong quá trình tố tụng phía người khởi kiện ông Võ L trình bày: Hộ ông Võ L là chủ sử dụng thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.666,3 m², tại Tổ C, khối T, phường C, thành phố H, được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** số CQ 362192 ngày 04/9/2019. Nguồn gốc thửa đất 85 ông Võ L quản lý, sử dụng là do

cụ Võ G (cha ông Võ Lãm) khai hoang sử dụng trước năm 1975, sau năm 1980 có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Hồ sơ 299/TTg thể hiện cụ Võ G sử dụng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.889m², loại đất thổ cư; Hồ sơ 64/CP thể hiện ông Võ L đăng ký sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.029 m² loại đất thổ cư. Năm 1999, ông Võ L được UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 00613 đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.029m² gồm đất ở, đất vườn, thời hạn sử dụng lâu dài. Ngày 04/9/2019 UBND thành phố H cấp đổi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CQ 362192 thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.666,3m² cho ông Võ L, nhưng chỉ xác định ông Võ L có quyền sử dụng 200m² đất ở, còn lại 1.466,3m² đất là đất trồng cây lâu năm.

Không đồng ý với việc UBND thành phố H cấp đổi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CQ 362192 ngày 04/9/2019 cho ông Võ L thửa đất số 85 chỉ có 200m² đất ở, ông Võ L khiếu nại. Tại Công văn số 51/UBND ngày 10/01/2022 Ủy ban nhân dân thành phố H cho rằng việc xác định lại diện tích đất ở không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố H mà thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q nên từ chối tiếp nhận hồ sơ. Tại khoản 47, Điều 2 Nghị định số 01/2017 quy định về trình tự, thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận như sau: “Điều 72a. Trình tự, thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở tại nơi nộp hồ sơ quy định tại Điều 60 của Nghị định này.”. Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: “1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được quy định như sau: Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 59 của Luật Đất đai; Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 59 của Luật Đất đai.”. Khoản 1, 2 Điều 59 Luật Đất đai 2013 quy định: - Đối với các chủ thể thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai là cơ sở tôn giáo, là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ là Sở TNMT nhưng thẩm quyền quyết định vẫn là UBND cấp tỉnh. - Còn đối với các chủ thể thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai là cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư thì thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ là của Phòng T2 và thẩm quyền quyết định là UBND cấp huyện. Khoản 3, Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: *Địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính theo quy định của Chính phủ thì các cơ quan quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thông qua bộ phận một cửa theo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.*”. Như vậy, yêu cầu của ông Võ L thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T2, nhưng địa phương này đã được tổ chức bộ phận một cửa nên bộ phận một cửa là nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, còn UBND thành phố H là cơ quan duy nhất có thẩm quyền quyết định việc xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình ông Võ L. Ngoài ra, Công văn số 51/UBND UBND thành phố có đề nghị ông L liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đ1 để kiểm tra hồ sơ, lập thủ tục trình Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Q giải quyết theo quy định (nếu đủ điều kiện); tuy nhiên, khi ông L trực tiếp đến Chi nhánh Văn phòng Đ1 thì bộ phận tiếp dân ở đây giải thích rằng trường hợp này phải có ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố H.

Nay ông Võ L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 51/UBND ngày 10/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H, buộc UBND thành phố H tiếp nhận hồ sơ và xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1666,3m² tại khối phố T, phường C, thành phố H cho hộ ông Võ L theo đúng quy định của pháp luật.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện* UBND thành phố H trình bày: Thửa đất ông Võ L đang khởi kiện có nguồn gốc được thể hiện qua các thời kỳ quản lý đất đai của Nhà nước như sau: Hồ sơ Chỉ thị số 299/TTg thể hiện là một phần thửa đất số 130, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.889m², loại đất ký hiệu T do ông Võ G đứng tên kê khai, đăng ký (ông G là cha của ông L); Hồ sơ Nghị định 64/CP thể hiện là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.029m², loại đất có ký hiệu T, do ông Võ L đứng tên kê khai, đăng ký; Hồ sơ V. 2000 thể hiện là một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.859m², loại đất có ký hiệu T, do ông Võ L đứng tên kê khai, đăng ký. Hộ ông Võ L được UBND thị xã (nay là thành phố) Hội An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 683925 ngày 13/12/1999 (cấp theo hồ sơ đăng ký Nghị định 64/CP của Chính phủ) tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.029m², loại đất ở và đất vườn. Trên cơ sở đơn đề nghị chỉnh lý biên động đất đai của công dân, ngày 04/9/2019, UBND Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 362192 cho hộ ông Võ L tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.666,3m², trong đó 200m² đất ở và 1.466,3m² loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở.

Khoản 47, Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 quy định: “*Trình tự, thủ tục xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại điểm b Khoản 5 Điều 24 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thực hiện như sau: Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất tại nơi nộp hồ sơ quy định tại Điều 60 của Nghị định này. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ khi cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Nghị định này thì trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 37 của Nghị định này để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cập nhật, chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã*”. Khoản 6, Điều 7 của Thông tư số 33/2017/rT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T3 Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định: “13. *Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm: a/*

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 9/ĐK b/ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp...”. Khoản 3 Điều 1 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T3 (sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) đã sửa đổi, bổ sung điểm g khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT như sau: “g) Thay đổi toàn bộ các thông tin thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính; thay đổi diện tích đất ở trong thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở do xác định lại diện tích đất ở theo quy định. Trong đó, khoản 2, Điều 17, Thông tư 23/2014/TT-BTNMT quy định về các trường hợp đăng ký biến động được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (không được xác định vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)”. Như vậy, việc sửa đổi bổ sung điểm g, khoản 2, Điều 17 như trên thể hiện việc thay đổi diện tích đất ở trong thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở do xác định lại diện tích đất ở theo quy định thuộc các trường hợp đăng ký biến động phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất, không thuộc trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố H.

Căn cứ các quy định trên cho thấy việc xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố H. Mặt khác, 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 cấp 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, căn cứ theo các quy định của pháp luật về đất đai hiện hành, Kiến nghị số 18/KN-VKSTC ngày 12/12/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao về việc kiến nghị vi phạm trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Thông báo số 174/TB-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh Q về việc kết luận của đồng chí Trần Văn T1 - Ủy viên Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp trực tuyến nghe báo cáo tình hình thực hiện rà soát, giải quyết tồn tại trong việc cấp GCNQSDĐ ghi mục đích sử dụng là “*đất thổ cư*” hoặc “*đất ở + vườn*” và rà soát việc quản lý, sử dụng đất công ích trên địa bàn tỉnh, thì việc UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 362192 ngày 04/9/2019 cho hộ ông Võ L đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.666,3m², trong đó gồm 200m² đất ở (theo hạn mức đất ở tại phường C) và 1.466,3m² loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở là đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Võ L.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 123/2022/HC-ST ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ Điều 3; khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 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 người khởi kiện ông Võ L:

- *Hủy Công văn số 51/UBND ngày 10/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc thông tin cho công dân;*

- *Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H tiếp nhận hồ sơ và xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.666,3m² tại khối phố T, phường C, thành phố H cho hộ ông Võ L theo quy định pháp luật.*

2. *Về án phí:* Ủy ban nhân dân thành phố H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Ngày 15/3/2023, Ủy ban nhân dân thành phố H kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ủy ban nhân dân thành phố H giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính;

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng nội dung vụ án, đúng pháp luật, nên đề nghị bác kháng cáo của ông Đ, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 15/01/2022, ông Võ L nhận được Công văn số 51/UBND ngày 10/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc thông tin cho công dân, ngày 20/01/2022 ông Võ L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 51/UBND ngày 10/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố H và buộc Ủy ban nhân dân thành phố H tiếp nhận hồ sơ và xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.666,3m² tại khối phố T, phường C, thành phố H cho hộ ông Võ L; do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý giải quyết xác định quan hệ cần giải quyết trong vụ án là “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” là đúng thẩm quyền, việc ông L khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện và xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 và khoản 2 Điều 3, Điều 115 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[2] Nguồn gốc diện tích đất gia đình ông Võ L đang quản lý, sử dụng và ông Võ L thấy rằng Hồ sơ Chỉ thị 299/TTg thể hiện là một phần thửa đất số 130, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.889m², loại đất có ký hiệu “**T**” do cụ Võ G (cha ông V) đứng tên kê khai, đăng ký. Hồ sơ Nghị định 64/CP của Chính phủ thể hiện là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.029m², loại đất có ký hiệu “**T**” do ông Võ L đứng tên kê khai, đăng ký. Hồ sơ bản đồ VN.2000 là một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ

số 16, diện tích 1.859m², loại đất có ký hiệu “T” do ông Võ L đứng tên kê khai, đăng ký. Ngày 13/12/1999, UBND thị xã H cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành L683925 (cấp theo hồ sơ đăng ký Nghị định 64/CP) cho hộ ông Võ L quyền sử dụng thửa đất số 49, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.029m², loại đất ở và đất vườn. Trên cơ sở Đơn đề nghị chỉnh lý biên động đất đai của ông Võ L ngày 04/9/2019 (đề nghị cấp lại đúng với diện tích đất còn lại sau khi mở đường) thì UBND Thành phố H cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số phát hành CQ 362192 cho hộ ông Võ L thửa đất 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.666,3m² (trong đó 200m² đất ở, còn lại 1.466,3m² loại đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn ao trong cùng thửa đất có hiện trạng không có tranh chấp, khiếu nại. Không đồng ý với việc UBND thành phố H cấp đổi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CQ 362192 ngày 04/9/2019 cho ông Võ L đổi với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.666,3m², nhưng chỉ có 200m² đất ở, còn lại 1.466,3m² là đất trồng cây lâu năm, ông Võ L có Đơn đề nghị UBND thành phố H xem xét, xác định lại toàn bộ diện tích đất thửa 85 là đất ở. Ngày 10/01/2022, UBND thành phố H ban hành Công văn số 51/UBND viện dẫn khoản 47 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP cho rằng việc xác định lại diện tích đất ở không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố H mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q nên từ chối nhận hồ sơ.

[3] Theo quy định tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì đối với địa phương đã tổ chức bộ phận một cửa để thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai (chỉnh lý biên động về diện tích) là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thông qua bộ phận một cửa theo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và mục 1 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì cơ quan có thẩm quyền xác định loại đất là UBND cấp huyện đối với hộ gia đình, cá nhân. Mục 9 Công văn số 5417/UBND-KTN ngày 19/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q quy định: “*Đối với Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01/7/2014 cho hộ gia đình, cá nhân nay người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở trong trường hợp thửa đất có vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở, đề nghị UBND cấp huyện xem xét thực hiện việc xác nhận diện tích đất ở vào Giấy chứng nhận đã cấp đảm bảo theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và Sở T thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.*”. Từ các quy định nêu trên của pháp luật, cấp phúc thẩm xét thấy UBND thành phố H là cơ quan có thẩm quyền xác định lại diện tích đất ở cho hộ ông Võ L đổi với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.666,3m² tại khối phố T, phường C, thành phố H; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ L làm b Ủy ban nhân dân thành phố H (qua bộ phận một cửa) tiếp nhận hồ sơ yêu cầu xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 85 của ông Võ L là có cơ sở, đúng pháp luật.

[4] Xét, diện tích 1.666,3m² tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tổ C, khối T, phường C, thành phố H mà UBND thành phố H đã cấp đổi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CQ 362192 ngày 04/9/2019 cho hộ ông Võ L có nguồn gốc do cụ Võ G (cha ông Võ Lãm) khai hoang sử dụng trước năm 1975; sau năm 1980 cụ Võ G đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTG là có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Khoản 5 Điều 98, Điều 103 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “3. *Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, 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 Đất đai và Điều 18 của Nghị định này mà trong giấy tờ đó chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai.*”.

[5] Từ thực tế sử dụng đất của gia đình ông Võ L và căn cứ các quy định của pháp luật, cấp phúc thẩm xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ L là có cơ sở, đúng pháp luật nên bác kháng cáo của UBND thành phố H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Ủy ban nhân dân thành phố H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố H và giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 123/2022/HC-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, cụ thể:

UBND thành phố H phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai thu số 0000350 ngày 14/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra III-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân