

Bản án số: 281/2024/HC-PT

Ngày: 24/7/2024

V/v: “*Khiếu kiện 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:**
- **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:** Ông **Nguyễn Cường**.
- **Các Thẩm phán:** Ông **Lê Văn Thường** và Ông **Đinh Phước Hoà**
- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, 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 **Nguyễn Thế Vinh** – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, 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 138/2024/TLPT-HC ngày 15 tháng 5 năm 2024 về “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1235/2024/QĐ-PT ngày 3 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1935; địa chỉ: Xóm M, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo quyền: Ông Trần Văn K, sinh năm 1984; Địa chỉ: N 3.15 L, L, Tổ A, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

- **Người bị kiện:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: Số A H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, có Văn bản số 2423/ STNMT-TTr ngày 18/7/2024 đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Trung C1 - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, có mặt.

Địa chỉ: Số E P, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng Trà G - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung C1 - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, có mặt.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Â - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 23/5/2023, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 29/6/2023 và bản trình bày ý kiến ngày 25/7/2023 của bà Nguyễn Thị C, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Văn K là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m² tại xã B, bà Nguyễn Thị C sử dụng làm nhà ở từ trước năm 1976 đến nay. Trước đây, chồng bà là ông Hồ C2 kê khai, đăng ký đất đai theo Chỉ thị số 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.040m² loại đất T.

Ngày 05/6/1999, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Hồ C2 thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, diện tích 200m² đất ở và 3.800m² đất BHK. Bà nhận thừa kế quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/2022, thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 200m² đất ở và 3.848m² đất BHK.

Tháng 5/2022, bà nộp hồ sơ xác định lại diện tích đất ở và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 15/6/2022, diện tích 4.048m², trong đó có 3.238m² đất ở nông thôn và 810m² đất trồng cây hàng năm khác; phần diện tích đất ở được xác định lại 3.038m². Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối chiếu với các quy định của nhà nước, bà thấy Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q xác định lại diện tích đất ở cho bà còn thiếu 802m² không đúng diện tích đất ở mà chồng bà đã đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ là 4.040m².

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 và Điều 103 Luật Đất đai, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 6, Điều 7 Quy định xác định lại diện tích đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh Q thì thửa đất của bà phải được xác định lại diện tích đất ở bằng với diện tích đã đăng ký theo Chỉ thị 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ là 4.040m². Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính xác định lại diện tích đất ở chưa đúng theo quy định pháp luật đất đai của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 228890, cấp cho bà Nguyễn Thị C ngày 15/6/2022 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m², xã B là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q xác định lại diện tích đất ở 4.040m² (phần diện tích chưa được xác định lại 802m²) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 228890, ngày 15/6/2022 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m², xã B cấp cho bà Nguyễn Thị C theo đúng quy định của pháp luật.

*** *Tại Văn bản số 5344/STNMT-VPĐKKĐ ngày 02/10/2023 và Văn bản số 146/STNMT-VPĐKKĐ ngày 10/01/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:***

Quá trình tiếp nhận và giải quyết đối với hồ sơ xác định lại diện tích đất ở, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, xã B:

Ngày 27/4/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh huyện B (sau đây gọi là Chi nhánh huyện B) tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở của bà Nguyễn Thị C.

Qua thẩm tra, xác minh hồ sơ nêu trên thì thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.238m², xã B nằm trong ranh giới thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3 (bản đồ 299/TTg). Diện tích đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200m², vì vậy thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4 được xác định thêm 3.038m² đất ONT từ đất BHK. Phần diện tích 810m² không được xác định lại diện tích đất ở, vì kết quả chồng ghép cho thấy phần diện tích này không nằm trong ranh giới thửa đất đã kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg.

Do đó, Chi nhánh huyện B đã lập Phiếu trình số 5966/PTr-CNHBS ngày 09/6/2022 đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q xem xét ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do xác định lại diện tích đất ở cho bà Nguyễn Thị C với diện tích đề nghị như sau: 4048m² (ONT 3.238m²; BHK 810m²).

Ngày 15/6/2022, Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 228890, số vào sổ CS 06643 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m² (ONT 3.238m²; BHK 810m²) xã B của bà Nguyễn Thị C. Việc xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C là đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc bà C yêu cầu xác định lại diện tích đất ở 4.040m² (phần diện tích chưa được xác định lại 802m²) đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, xã B là không có cơ sở.

Bản đồ 299/TTg gốc được thành lập bằng phương pháp đo đạc truyền thống và được thành lập ở dạng giấy (không có dạng số). Bản đồ đo vẽ năm 2003 hiện nay đang quản lý sử dụng được thành lập bằng phương pháp toàn đạc (sử dụng máy kinh vĩ kết hợp máy toàn đạc điện tử để thành lập bản đồ) và thành lập ở cả dạng giấy và dạng file số. Do đó khi thực hiện chồng ghép bản đồ, phải thực hiện số hóa lại hình thể thửa đất của Bản đồ 299/TTg gốc được thành lập năm 1989, dùng kỹ thuật và ứng dụng chuyên ngành để chồng ghép và xác định.

Theo Bản đồ 299/TTg được chỉnh lý năm 2000 thì phần diện tích 802m² bà Nguyễn Thị C đề nghị xác định diện tích đất ở đã được chỉnh lý ra khỏi thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3; phần diện tích 802m² không được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Đối chiếu Bản đồ đo vẽ năm 2003 thì phần diện tích 802m² nêu trên nằm trong ranh giới thửa đất số 118, tờ bản đồ số 4.

Ngày 05/6/1999, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.000m², trong đó có 200m² loại đất ở nông thôn (ONT), 3.800m² loại đất bằng trồng cây hàng năm (BHK). Khi thực hiện xác định lại diện tích đất ở thì thửa đất có 3.238m² được xác định là đất ở, phần diện tích 810m² còn lại là loại đất BHK theo Giấy chứng nhận đã được UBND huyện B cấp năm 1999.

*** *Tại Văn bản số 2575/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 23/10/2023*, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q *trình bày*:**

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q là đơn vị trực tiếp tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ban hành văn bản số 5344/STNMT-VPĐKĐ ngày 02/10/2023 của Sở T. Về tài liệu chứng cứ kèm theo, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q đã cung cấp nên không cung cấp gì thêm.

*** *Tại Văn bản số 4050/CNHBS ngày 29/9/2023*, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh huyện B *trình bày*:**

1. Ý kiến đối với việc xác định lại diện tích đất ở, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 228890 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, xã B của bà Nguyễn Thị C:

Thành phần hồ sơ: Ngày 27/4/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh huyện B tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở của bà Nguyễn Thị C, thể hồ sơ như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi do nhận thừa kế ngày 25/3/2022 cho bà Nguyễn Thị C, có số phát hành DE 127902 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, bản đồ đo vẽ năm 2003, xã B, diện tích 4.048m^2 (ONT 200m^2 ; BHK 3.848m^2), nguồn gốc đất: Nhận thừa kế quyền sử đất;

- T1 sổ Đăng ký ruộng đất (Mẫu 5b), xã B, tại thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.040m^2 , loại đất T do ông Hồ C3 (chồng của bà Nguyễn Thị C) đứng tên đăng ký kê khai;

- Đơn Đăng ký biến động mẫu số 09/ĐK;

- Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

2. Kết quả kiểm tra, thẩm định hồ sơ:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ của bà Nguyễn Thị C. Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện B đã kiểm tra hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, bản đồ đo vẽ năm 2003, xã B, diện tích 4.048m^2 (ONT 200m^2 ; BHK 3.848m^2). Kết quả kiểm tra như sau:

Qua kiểm tra, chồng ghép bản đồ thì: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, xã B có 3.238m^2 nằm trong ranh giới thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299/TTg. Diện tích đất ở đã được cấp giấy chứng nhận là 200m^2 , vì vậy thửa đất số 120 được xác định thêm 3.038m^2 đất ONT từ đất BHK. Phần diện tích 810m^2 không được xác định lại diện tích đất ở, vì kết quả chồng ghép cho thấy phần diện tích này không nằm trong ranh giới thửa đất đã kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg.

Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh huyện B đã lập Phiếu trình số 5966/PTr-CNHBS ngày 09/6/2022 đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q xem xét ký hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do xác định lại diện tích đất ở cho bà Nguyễn Thị C với diện tích đề nghị như sau: 4.048m^2 (ONT 3.238m^2 ; BHK 810m^2).

Ngày 15/6/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q thừa ủy quyền của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 228890, số vào sổ CS 06643 thuộc thửa đất số 120, tờ

bản đồ số 4, diện tích 4.048m² (ONT 3.238m²; BHK 810m²) xã B của bà Nguyễn Thị C.

3. Ý kiến đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 228890, sổ vào sổ CS 06643:

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện B trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 228890, sổ vào sổ CS 06643 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m² (ONT 3.238m²; BHK 810m²) xã B của bà Nguyễn Thị C là đúng theo quy định tại: Khoản 1 Điều 100; khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ); khoản 47 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; khoản 2 Điều 7 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 24, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; khoản 47 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính xác định lại diện tích đất ở chưa đúng theo quy định pháp luật đất đai của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 228890, cấp cho bà Nguyễn Thị C ngày 15/6/2022 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m², xã B là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q xác định lại diện tích đất ở 4.040m² (phần diện tích chưa được xác định lại 802m²) tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 228890, ngày 15/6/2022 đối với thửa đất số 120, tờ

bản đồ số 4, diện tích 4.048m², xã B cấp cho bà Nguyễn Thị C theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 6/2/2024 và ngày 23/2/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát khẳng định rằng, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Luật tổ tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung: Bản án sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của người khởi kiện không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính, bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trần Trung K1 là người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc, hồ sơ địa chính thửa đất: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, xã B, diện tích 4.048m² (loại đất: ONT 3.238m², BHK 810m²) có nguồn gốc do vợ chồng ông Hồ C2, bà Nguyễn Thị C khai hoang sử dụng để xây dựng nhà ở từ trước năm 1975. Năm 2016, ông Hồ C2 chết. Bà Nguyễn Thị C tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay.

Theo Bản đồ 299/TTg lập năm 1989, thuộc thửa đất số 251, tờ số 3, diện tích 4.040m², loại đất T; theo Bản đồ chỉnh lý 299/TTg lập năm 1999, thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.000m², loại đất T. Theo Bản đồ đo đạc năm 2003, thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.213m², loại đất T. Theo Bản đồ đặc chỉnh lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m², loại đất: ONT+BHK.

Theo Sổ mục kê đất, trang số 56, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 251, diện tích 4.000m^2 , loại đất: T (bút lục số 84). Theo Sổ địa chính, trang số 30, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 251, diện tích 4.000m^2 , loại đất: T (bút lục số 83). Theo Bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng là thửa đất số 120, diện tích 3.213m^2 , loại đất T, tờ bản đồ địa chính số 4 (bút lục số 82).

[2.2] Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 05/6/1999, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Hồ C2 đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.000m^2 , trong đó có 200m^2 đất ở và 3.800m^2 đất BHK.

Ngày 25/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C, có số phát hành DE 127902 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, xã B, diện tích 4.048m^2 (ONT 200m^2 ; BHK 3.848m^2), nguồn gốc đất: Nhận thừa kế quyền sử dụng đất.

Ngày 15/6/2022, Sở T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 228890, số vào sổ CS 06643 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m^2 (ONT 3.238m^2 ; BHK 810m^2) xã B cho bà Nguyễn Thị C (bút lục 42, 46, 55).

[2.3] Theo bà Nguyễn Thị C: Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m^2 được chồng bà là ông Hồ C2 kê khai, đăng ký theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, thuộc thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.040m^2 , loại đất T2 Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100, Điều 103 Luật Đất đai; Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 6, Điều 7 Quy định xác định lại diện tích đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh Q thì thửa đất của bà phải được xác định lại diện tích đất ở bằng với diện tích đã đăng ký theo Chỉ thị 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ là 4.040m^2 . Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 15/6/2022 cho bà, số phát hành DE 228890, số vào sổ CS 06643 tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, xác định diện tích 3.238m^2 đất ONT là không đúng quy định vì thiếu 802m^2 đất ở so với diện tích 4.040m^2 đã được đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg.

[2.4] Xét ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị C, nhận thấy:

Ngày 05/6/1999, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Hồ C2 đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.000m^2 , trong đó có 200m^2 đất ở và 3.800m^2 đất BHK. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thừa nhận từ trước đến nay, hộ bà Nguyễn

Thị C không khiếu nại đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp ngày 05/6/1999; ranh giới, mốc giới thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3 không thay đổi; hộ bà Nguyễn Thị C cũng không tranh chấp về ranh giới, tranh chấp quyền sử dụng đất với cá hộ liền kề xung quanh.

Theo trích lục chồng ghép bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện B lập ngày 28/5/2022, diện tích đăng ký theo Bản đồ 299/TTg có một phần nằm ngoài thửa đất 120, tờ bản đồ số 4 (bút lục 66). Tại Công văn số 146/STNMT-VPĐKĐ ngày 10/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q xác định: Phần diện tích 802m² mà bà Nguyễn Thị C đề nghị xác định diện tích đất ở, theo bản đồ chỉnh lý theo Chỉ thị 299/TTg năm 2000 đã được chỉnh lý ra khỏi thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3; phần diện tích đất này không được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Nguyễn Thị C. Đối chiếu với bản đồ đo vẽ năm 2003, phần diện tích 802m² này nằm trong ranh giới thửa đất 118, tờ bản đồ số 4.

Cũng theo trích lục chồng ghép bản đồ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh huyện B lập ngày 28/5/2022; trong diện tích 4.048m² thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/2022, có một phần diện tích nằm ngoài ranh giới diện tích đăng ký theo bản đồ 299/TTg. Phần diện tích này được xác định là 810m² đất BHK theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Như vậy, theo kết quả chồng ghép bản đồ cho thấy, phần diện tích 802m² mà bà Nguyễn Thị C đề nghị xác định diện tích đất ở đã được chỉnh lý ra khỏi thửa đất số 251, tờ bản đồ số 3 theo bản đồ chỉnh lý theo Chỉ thị 299/TTg năm 1999 (bút lục 85). Phần diện tích đất này không được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Hồ C2, phần diện tích này nằm trong thửa đất số 118 theo bản đồ đo vẽ năm 2003. Phần diện tích này cũng không thuộc diện tích 810m² được xác định là đất BHK theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 15/6/2022 cho bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m² (ONT 3.238m²; BHK 810m²).

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 228890, sổ vào sổ CS 06643 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m² (ONT 3.238m²; BHK 810m²), xã B ngày 15/6/2022 cho bà Nguyễn Thị C là đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 24, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 23, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ); khoản 47 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện không cơ sở, kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án, do vậy Toà án cấp phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm hành chính: Tuy yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm (BL-214) nên bà C được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 24, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; khoản 47 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính xác định lại diện tích đất ở chưa đúng theo quy định pháp luật đất đai của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 228890, cấp cho bà Nguyễn Thị C ngày 15/6/2022 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4, diện tích 4.048m², xã B là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q xác định lại diện tích đất ở 4.040m² (phần diện tích chưa được xác định lại 802m²) tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 228890, ngày 15/6/2022 đối với thửa đất số 120, tờ

bản đồ số 4, diện tích 4.048m², xã B cấp cho bà Nguyễn Thị C theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường