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: 43/2024/HC-PT
Ngày: 20/02/2024
V/v "*Yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính trái pháp luật và hủy quyết định hành chính*"

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 **Trương Công Thi.**

- *Các Thẩm phán:* ông **Vũ Thanh Liêm** và ông **Trần Quốc Cường.**

***- Thư ký phiên tòa*:** ông **Trần Xuân Lộc** - 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 **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 2 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 352/2023/TLPT-HC ngày 23 tháng 11 năm 2023 về "*Yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính trái pháp luật và hủy quyết định hành chính"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2023/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Đặng Công H, sinh năm 1950, địa chỉ: tổ C thôn L, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Huỳnh Hoài N - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư N - Đoàn luật sư thành phố Đ. Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; địa chỉ: số B đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Nguyên C - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. Vắng mặt.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ; địa chỉ: số E Q, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Phước Đ - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Đỗ Thanh H1 - Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị S, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ C thôn L, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Công H, sinh năm 1950; địa chỉ: tổ C thôn L, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** người khởi kiện ông Đặng Công H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên toà người khởi kiện ông*** Đặng Công H ***trình bày:***

Nguyên nhà, đất tại Thửa số 608, Tờ bản đồ số 04, diện tích 3.318m^2 có nguồn gốc là của gia đình tôi khai phá, quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1976 cho đến nay.

Sau khi đất nước hòa bình thống nhất, Đ1 và Nhà nước chủ trương đẩy mạnh công cuộc cải tạo, quan hệ sản xuất trong nông nghiệp ở miền N. Đầu năm 1978, thực hiện chủ trương xây dựng Hợp tác xã N2 được quốc hữu hóa. Ngày 15/03/1978, HTX N3 ra đời, vào thời điểm đó, bà Phạm Thị Y xin nhà nước cấp đất làm nhà ở và được HTX cắt diện tích 810m^2 đất vườn của tôi cho bà Y làm nhà ở.

Mảnh đất còn lại của gia đình tôi thuộc Thửa số 613, Tờ bản đồ số 13 có đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg tại Thửa số 608, Tờ bản đồ số 04, diện tích 2.508 m^2 loại đất thổ cư và đã được UBND Huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) số 01783 ngày 10/12/1994 với diện tích đất ở là 2785m^2, với thời hạn sử dụng lâu dài.

Sau khi được cấp GCN QSDĐ, thửa đất đã có những biến động như sau:

+ Khoảng năm 1998, Nhà nước mở đường DT605 lần 1, UBND các cấp vận động nhân dân hiến đất mở đường theo chủ trương "Nhà nước và nhân dân cùng làm" nên chỉ có hỗ trợ và không có quyết định thu hồi đất. Diện tích đo đạc làm đường của Sở TNMT xác định là 482m^2.

+ Diện tích tách thửa chuyển nhượng cho Bà Đặng Thị Thanh V 28m^2 đất ở, còn 80m^2 trong lộ giới nhà nước cũng thu hồi.

+ Vào năm 2012, Nhà nước thu hồi đất mở đường DT605 lần 2 là 829,8m^2 đất ở đền bù 03 lô chính và 01 lô phụ, diện tích tổng cộng 600m^2 đất ở nông thôn.

Vào năm 2018, thực hiện quyền của người sử dụng đất, tôi đã nộp hồ sơ xin cấp đổi GCN QSDĐ để xác định diện tích đất ở tại Thửa đất 613, Tờ bản đồ số 13, diện tích 1955,2m^2, diện tích đo đạc thực tế là 1.826,5m^2*(theo kết quả đo đạc thực tế của* Trung tâm kỹ thuật TNMT thành phố Đ *đo lại thì diện tích thực tế là 1.826,5m^2 và diện tích còn lại trong GCN QSDĐ là 1.365,2+ (482m^2+80m^2) = 1927,2m^2*.

Tuy nhiên, tại Công văn số 376/CNVPĐKHV, ngày 29/01/2019, VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng, Chi nhánh Huyện H đã từ chối giải quyết với lý do*: "Theo hồ sơ đăng ký đất đai theo Chỉ thị 299/Ttg, ông* Đặng Công H *kê khai tại Sổ đăng ký ruộng đất là Thửa số 08, Tờ bản đồ số 04, diện tích 2508m^2, trong đó: Đất thổ cư 500m^2, đất màu là 2008m^2. Như vậy, trường hợp ông (bà) chưa xác định rõ diện tích đất ở trong sổ đăng ký ruộng đất".* Trên cơ sở đó, VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng, Chi nhánh Huyện H đã từ chối hồ sơ xin cấp đổi GCN QSDĐ của gia đình tôi.

Xét thấy việc từ chối nêu trên là không đúng quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Việc xác định diện tích kê khai tại Sổ đăng ký ruộng đất của gia đình chúng tôi với *"diện tích 2508m^2, trong đó: Đất thổ cư 500m^2, đất màu là 2008m^2"* là không đúng và cố ý ghi sai lệch với hồ sơ gốc đã lưu. Bởi tại hồ sơ đăng ký đất đai theo Chỉ thị 299/TTg tại Thửa số 608, Tờ bản đồ số 04, loại đất thổ cư (T), diện tích 2.508 m^2 đã được UBND Xã H xác nhận ngày 28/02/2014 mà tôi đã cung cấp kèm theo đã xác định rõ diện tích gia đình tôi kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là 2.508 m^2 đất thổ cư (có bản sao lục đính kèm).

2. Hơn nữa, thửa đất nói trên đã được UBND huyện H cấp GCN QSDĐ số 01783/QSDĐ, ngày 10/12/1994; theo đó: tổng diện tích các loại đất là 5.074m^2; trong đó: đất thổ cư là 2.785m^2 và quy đổi thành Thửa đất 613, Tờ bản đồ số 13 *(có bản photo GCN QSDĐ số 01783/QSDĐ, ngày 10/12/1994 đính kèm).*

Như vậy, theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và điểm a, khoản 5, Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ thì: *"Hộ gia đình sử dụng đất có vườn ao gắn liền với nhà ở đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01/07/2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên giấy chứng nhận đã cấp"*. Hơn nữa, theo mục 2 - Công văn số 2272/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 14/12/2017 của T cũng hướng dẫn cụ thể như sau: *"Những trường hợp thửa đất đã được UBND các quận, huyện cấp giấy chứng nhận trước đây (trước ngày 01/07/2014) và đã được công nhận diện tích đất ở lớn hơn 5 lần hạn mức giao đất ở thì nay cấp đổi lại giấy chứng nhận*

hoặc có biến động quyền sử dụng đất thì không phải xác định là diện tích đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật đất đai năm 2013 và Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014".

Vì vậy, tôi đã có đơn khiếu nại, kiến nghị gửi đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trên để giải quyết. Trên cơ sở đó, UBND huyện H, Sở TNMT thành phố Đ đã tiếp nhận và ban hành các văn bản giải quyết sự việc. Cụ thể như sau:

1. Công văn số 1329/UBND-TNMT, ngày 29/08/2020 của UBND Huyện H về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân;

2. Báo cáo số 795/BC-STNMT, ngày 09/10/2020 của Sở TNMT thành phố Đ về việc xử lý nội dung kiến nghị của công dân;

3. Thông báo kết luận cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 27/10/2020;

4. Công văn số 4448/STNMT-CCQLĐĐ, ngày 09/10/2020 của Sở TNMT thành phố Đ về việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân ;

5. Công văn số 2733/CNHV, ngày 24/11/2020 của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng, Chi nhánh huyện H về việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân;

6. Biên bản làm việc ngày 28/12/2020 của Thanh tra huyện H về việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân;

7. Công văn số 117/UBND-TTH, ngày 19/01/2021 của UBND huyện H về việc hướng dẫn đơn của công dân;

8. Biên bản v/v tiếp công dân ngày 06/04/2021 của UBND huyện H;

9. Công văn số 3082/UBND-TNMT, ngày 12/12/2021 của UBND huyện H về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân;

10. Công văn số 492/STNMT-CCQLĐĐ, ngày 12/04/2022 của Sở TNMT thành phố Đ về việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân ;

11. Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND huyện H ngày 13/04/2022;

12. Công văn số 3675/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 23/08/2022 của Sở TNMT thành phố Đ về việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân.

Tuy việc giải quyết được thực hiện thông qua nhiều cấp khác nhau nhưng tựu chung việc giải quyết đều dựa trên cơ sở xác định sai về diện tích kê khai theo Chỉ thị 299/TTg (tổng diện tích kê khai là 2508m^2, trong đó: Đất thổ cư 500m^2, đất màu là 2008m^2). Hơn nữa, việc giải quyết qua các cấp đều cố tình bỏ qua hướng dẫn tại Công văn số 2272/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 14/12/2017 của T đã được cấp GCN QSDĐ như hộ gia đình tôi "đã được công nhận diện tích đất ở lớn hơn 5 lần hạn mức giao đất ở thì nay cấp đổi lại giấy chứng nhận hoặc có biến động quyền sử dụng đất thì không phải xác định là diện tích đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật đất đai năm 2013 và Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014".

Tại phiên tòa hôm nay, tôi giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

- Tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp đổi GCN QSDĐ tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.785m^2, mục đích sử dụng: đất thổ cư, tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng đối với ông Đặng Công H, bà Lê Thị S là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

- Hủy 02 quyết định hành chính, gồm:

+ Công văn số 492/STNMT - CCQLĐĐ, ngày 12/04/2022 của VPĐKĐĐ thành phố Đ về việc trả lời đơn công dân.

+ Công văn số 3675/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 23/08/2022 của Sở TNMT thành phố Đ về việc liên quan đến đơn kiến nghị của ông Đặng Công H, tại xã H.

**** Trong quá trình tố tụng tại tòa án, người bị kiện VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng đã có Văn bản số 1237/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 19 tháng 6 năm 2023 trình bày:***

VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng giữ nguyên quan điểm theo Công văn số1237/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 19 tháng 6 năm 2023 của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng:

Về nguồn gốc đất:

Thực hiện Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, thửa đất số 608, tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích 3.318,0m^2 do ông Đặng Công H và bà Phạm Thị Y kê khai chung thửa (không phải là hai vợ chồng). Trong đó:

- Theo Sổ đăng ký 299/TTg ông Đặng Công H kê khai diện tích: 2508m^2 (Trong đó: 500,0m^2 đất T; 2.008,0m^2 đất ĐM).

- Theo Sổ đăng ký 299/TTg bà Phạm Thị Y kê khai diện tích: 810,0m^2 (Trong đó: 500,0m^2 đất T; 310,0m^2 đất ĐM).

Thực hiện Nghị định số 64/CP, ngày 10/12/1994, UBND huyện H cấp GCN QSDĐ số E 0254111, số vào sổ GCN: 01783 cho hộ ông Đặng Công H, đối với thửa đất số: 613, tờ bản đồ số: 13, diện tích: 2.785,0m^2, mục đích sử dụng: Đất thổ cư; địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Về quá trình biến động sau khi cấp GCN QSDĐ:

- Nhà nước thu hồi đất mở đường ĐT 605 (lần 01) với diện tích 482,0m^2*(diện tích này chưa được chỉnh lý biến động vào GCN QSDĐ với lý do theo ý kiến của* UBND xã H *là thời điểm này vận động Nhà nước và nhân dân cùng làm không đền bù nên dẫn đến GCN QSDĐ không đăng ký biến động theo quy định của pháp luật)*.

- Tách thửa chuyển quyền cho bà Đặng Thị Thanh V với diện tích 108,0m^2 trồng cây hàng năm khác *(theo GCN QSDĐ chỉnh lý biến động là 28m^2*

do trước đây lập sơ đồ phần đất nằm trong HLGT 80m^2 (10m x 8m) không cấp GCN QSDĐ cho bà V*).*

- Nhà nước thu hồi đất mở rộng đường ĐT 605 (lần 02) với diện tích 829,8m^2, đền bù toàn bộ đất ở.

Như vậy, sau khi trừ diện tích đã biến động thì diện tích còn lại trong GCN QSDĐ là 1.365,2m^2.

Về nội dung kiến nghị của ông Đặng Công H*:*

Tại buổi làm việc ngày 08/7/2020, để đảm bảo quyền lợi cho gia đình, ông Đặng Công H đề nghị các cơ quan căn cứ vào Chỉ thị 299/TTg, các văn bản có liên quan xem xét cấp đổi GCN QSDĐ với diện tích đất còn lại 1.365,2m^2 với mục đích sử dụng là đất ở, đồng thời bổ sung tài sản trên đất vào GCN QSDĐ.

Về căn cứ pháp lý:

Ngày 08/7/2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện H chủ trì tổ chức cuộc họp, thành phần gồm: Lãnh đạo phòng TNMT huyện; đại diện UBND xã H; đại diện Ban Giải phóng mặt bằng huyện H và ông Đặng Công H để tiếp thu ý kiến và kiến nghị của các đơn vị liên quan để cấp đổi GCN QSDĐ. Qua trao đổi, các thành viên dự họp thống nhất đối với trường hợp cấp đổi GCN QSDĐ cho ông Đặng Công H chỉ được công nhận diện tích đất ở bằng 05 lần hạn mức giao đất, phải trừ diện tích đất ở đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường là đất ở *(được bố trí tái định cư 03 lô đất diện hộ chính và 01 lô diện hộ phụ)*.

Khi mở rộng tuyến đường ĐT 605 vào năm 2012, việc xác định diện tích đất ở để đền bù dự án trên hồ sơ đăng ký 299/TTg. Căn cứ khoản 2, Điều 45 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định: *"Trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định tại khoản 1,2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai ban hành năm 2003 thì diện tích đất ở được xác định không quá năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở"*. Theo quy định tại điểm g, khoản 1 Điều 1 Quyết định số: 08/2008/QĐ-UBND ngày 28/01/2008 của UBND thành phố Đ quy định hạn mức diện tích giao đất ở như sau: *"*Xã H, H, H, H, H, H*,* Hòa S1 *(các vị trí còn lại): 200,0m^2/hộ"*. Thì trường hợp ông Đặng Công H được công nhận 1.000,0m^2 đất ở (5 x 200,0m^2). Vì vậy, tại thời điểm này Hội đồng Giải phóng mặt bằng đã căn cứ vào công nhận diện tích đất ở theo đăng ký 299/TTg ngày 10/11/1980 để bồi thường giá đất ở cho diện tích: 829,8m^2.

Hiện nay, theo khoản 3 Điều 24 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *"Trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, người 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 (ban hành năm 2013) 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 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"* và tại khoản 7 Điều 3 Quyết

định số: 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đ quy định: *"Trường hợp sử dụng đất ở vị trí nằm mặt tiền các đường:* Quốc lộ A, Quốc lộ A*, ĐT 601 (đoạn thuộc* xã H*), ĐT 602, ĐT 605,* đường T - T, khu D - S*; 150m^2/hộ"*. Vì vậy, khi cấp GCN QSDĐ ở theo quy định hiện nay được công nhận là: 750,0m^2 *(nhỏ hơn diện tích đất ở xác định để đền bù và tái định cư cho ông* Đặng Công H*).*

Việc thay đổi hạn mức giao đất ở *(từ 200,0m^2 theo Quyết định số 08/2008/QĐ-UBND ngày 28/01/2008 của* UBND thành phố Đ *thành 150,0m^2 theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của* UBND thành phố Đ*)* đã làm thay đổi hạn mức đất ở được công nhận khi cấp Giấy chứng nhận dẫn đến vướng mắc về diện tích đất ở khi cấp GCN QSDĐ.

Theo điểm 2 Công văn số 2272/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 14/12/2017 của T, như sau: *"Những trường hợp thửa đất đã được UBND các quận, huyện cấp Giấy chứng nhận trước đây (trước ngày 01/7/2014) và đã được công nhận diện tích đất ở lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở thì nay cấp đổi lại giấy chứng nhận hoặc có biến động về quyền sử dụng đất thì không phải xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai ban hành năm 2013 và Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ"*.

Như vậy, trường hợp ông Đặng Công H đã được Hội đồng Giải phóng mặt bằng căn cứ công nhận diện tích đất ở theo hồ sơ đăng ký 299/TTg ngày 10/11/1980 được quy định tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và khoản 1 Điều 1 Quyết định số 08/2008/QĐ-UBND ngày 28/01/2008 của UBND thành phố Đ quy định là 1.000,0m^2 đất ở thì nay không phải xác định lại đất ở theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai ban hành năm 2013 và Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về quan điểm của VPĐKĐĐ thành phố liên quan đến các nội dung của người khởi kiện:

Từ các cơ sở như đã nêu trên, Văn phòng ĐKĐĐ thành phố nhận thấy tại thời điểm xác định đất ở theo hồ sơ đăng ký Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ để đền bù do thu hồi đất với hạn mức giao đất cho ông Đặng Công H là 200,0m^2, theo quy định việc xác định đất ở là không quá 05 lần hạn mức giao đất, tức là 200m^2 x 5 = 1000m^2. Như vậy, diện tích đất ở còn lại trên GCN QSDĐ của ông Đặng Công H là 170,2m^2 (1000m^2 – 829,8m^2).

Ngày 09/10/2020, Sở TNMT thành phố Đ đã có Báo cáo số 795/BC-STNMT về việc *"Xử lý nội dung kiến nghị của ông* Đặng Công H*, thường trú tại* thôn L, xã H*"*; theo đó, cho phép lập thủ tục cấp đổi GCN QSDĐ cho ông Đặng Công H; trong đó, diện tích đất ở là 170,2m^2 (1.000m^2 – 829,8m^2), phần diện tích còn lại được xác định là đất trồng cây hàng năm khác (đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở). Ngày 03/11/2020, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố Đ đã ban hành Thông báo số 48/TB-VP về việc *"Kết luận*

cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố ngày 27/10/2020"; theo đó, thống nhất với nội dung báo cáo và đề xuất của Sở TNMT tại Báo cáo số 795/BC-STNMT ngày 09/10/2020; giao Sở TNMT lập thủ tục tiếp theo, theo quy định.

Tuy nhiên, ông Đặng Công H không đồng ý với việc lập thủ tục cấp đổi GCN QSDĐ với diện tích đất ở là 170,2m^2 và phần diện tích còn lại được xác định là đất trồng cây hàng năm khác. Đối với trường hợp, ông Đặng Công H đề nghị VPĐKĐĐ lập thủ tục cấp đổi GCN QSDĐ *(tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: Tại* xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng*)* với toàn bộ phần diện tích đất còn lại xác định: Đất ở là không có cơ sở.

Do đó, đối với các nội dung khởi kiện của ông Đặng Công H yêu cầu Tòa án giải quyết:

Thứ nhất *"Tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp đổi GCN QSDĐtại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.785m^2, mục đích sử dụng: Đất thổ cư, tại* xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng *của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng đối với ông* Đặng Công H*, bà* Lê Thị S *là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật"* là hoàn toàn không có cơ sở.

Thứ hai, đối với vấn đề yêu cầu Tòa án hủy 02 quyết định hành chính, gồm: Công văn số 492/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 12/4/2022 của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng về việc *"trả lời đơn công dân"* và Công văn số 3675/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/8/2022 của Sở TNMT thành phố Đ về việc *"liên quan đến đơn kiến nghị của ông* Đặng Công H*, tại* xã H*"*. VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng nhận thấy toàn bộ nội dung nêu trong 02 Công văn (Công văn số 492/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN và Công văn số 3675/STNMT-VPĐKĐĐ) là trả lời đơn kiến nghị cho ông Đặng Công H được biết về trường hợp xử lý hồ sơ cấp GCN QSDĐ được căn cứ theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành và được thông qua ý kiến chỉ đạo tại Thông báo số 48/TB-VP ngày 03/11/2020 của Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố Đ.

Vậy, từ các nội dung và các cơ sở pháp lý như đã trình bày VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Công H.

**** Người bị kiện là*** Sở TNMT thành phố Đ ***trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa:*** *không có ý kiến gì đối với yêu cầu của người khởi kiện.*

**** Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là*** UBND huyện H***, thành phố Đà Nẵng có Văn bản số 2622/UBND-TNMT ngày 07/8/2023 thể hiện*:** Qua kiểm tra, UBND huyện H có ý kiến: Nội dung ông Đặng Công H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Công văn số 3675/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/8/2022 của Sở TNMT thành phố Đ về việc liên quan đến Đơn kiến nghị của ông Đặng Công H tại xã H và hủy Công văn số 492/VPĐKĐĐ ngày 12/4/2022 của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng. Như vậy, đối tượng khởi kiện của ông Đặng Công H là Văn bản hành chính của Sở TNMT, thuộc thẩm quyền của Sở TNMT; UBND huyện là người

có quyền và nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, UBND huyện xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Kèm theo Văn bản nói trên, UBND huyện H cung cấp cho Tòa án Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 15/4/2012 của UBND huyện H về việc thu hồi đất do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong khu vực đất giải tỏa tuyến đường ĐT (trong đó thu hồi khu đất có diện tích 829,8m^2, thuộc thửa đất số 13 và 15, tờ bản đồ số 182 của hộ ông Đặng Công H tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng và Bảng tính giá trị đền bù có thể hiện bố trí 03 lô đất hộ chính đường 7,5m Khu dân cư S - ĐT605.

**** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là*** UBND xã H**,** huyện H ***có Văn bản số 404/UBND-ĐC ngày 18/8/2023 trình bày***: Qua hồ sơ lưu trữ hiện nay tại UBND xã H:

- Thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13 (Sổ mục kê Nghị định 64/CP) do ông Đặng Công H kê khai với diện tích 2785,0m^2, loại đất ở và V.

- Theo sổ đăng ký 299/TTg thửa đất số 608, tờ bản đồsố 4 do ông Đặng Công H đăng ký với diện tích 500m^2 loại đất thổ cư và 2007m^2 loại đất màu.

- Theo Sổ mục kê 299/TTg thửa đất 608, tờ bản đồ số 04 do ông Đặng Công H kê khai với diện tích 2058m^2, loại đất thổ cư.

- Bản đồ địa chính 299/TTg thửa đất 608, tờ bản đồ số 04, thửa đất nằm trên trục đường ĐT 605 gần thửa đất hộ bà Phạm Thị Y và bà Lê Thị N1.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà*** Lê Thị S ***do ông*** Đặng Công H ***đại diện theo ủy quyền, tại phiên tòa hôm nay trình bày***: Thống nhất với ý kiến của người khởi kiện.

Với những nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2023/HC- ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 196, Điều 206 và Điều 213 của Luật tố tụng Hành chính.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận Đơn khởi kiện và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Công H *đối với VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng và* Sở TNMT thành phố Đ *về việc: Tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp đổi GCN QSDĐ tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.785m^2 (Sau khi trừ diện tích đã biến động thì diện tích còn lại là 1.365,2m^2), mục đích sử dụng: đất thổ cư, tại* xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng *của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng đối với ông* Đặng Công H*, bà* Lê Thị S *là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật và hủy hai quyết định hành chính, gồm: Công văn số 492/STNMT-CCQLĐĐ ngày 12/04/2022 của* VPĐKĐĐ thành phố Đ *về việc trả lời đơn công dân và Công văn số 3675/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/08/2022 của* Sở TNMT

thành phố Đ *về việc liên quan đến đơn kiến nghị của ông* Đặng Công H*, tại* xã H.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2023, ông Đặng Công H kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau: Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông H là không đúng pháp luật, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Đặng Công H, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, xem xét kháng cáo của ông Đặng Công H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng về đối tượng, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

- Đơn kháng cáo của ông Đặng Công H là hợp lệ và trong thời hạn luật định, do vậy Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án.

- Tại phiên tòa mở lần thứ hai, người bị kiện là Sở TNMT thành phố Đ; người đại diện theo ủy quyền của VPĐKĐĐ thành phố Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng; UBND xã H, huyện H đều xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xem xét nguồn gốc thửa đất, quá trình đăng ký, kê khai, cấp Giấy chứng nhận và biến động của thửa đất liên quan yêu cầu khởi kiện, xét thấy:

Thửa đất số 608, tờ bản đồ số 04 có tổng diện tích 3.318,0m^2 do ông Đặng Công H và bà Phạm Thị Y kê khai chung theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ. Trong đó, theo Sổ đăng ký 299/TTg ông

Đặng Công H kê khai diện tích: 2.508m^2*(Trong đó: 500,0m^2 đất T; 2.008,0m^2 đất ĐM);* Theo Sổ đăng ký 299/TTg bà Phạm Thị Y kê khai diện tích: 810,0m^2 *(Trong đó: 500,0m^2 đất T; 310,0m^2 đất ĐM).*

Năm 1994, ông H đăng ký, kê khai lại theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ, ngày 10/12/1994, hộ ông Phạm Công H2 được UBND huyện H cấp GCN QSDĐ số E 0254111, số vào sổ GCN: 01783 cho hộ ông Đặng Công H, đối với thửa đất số: 613, tờ bản đồ số: 13, diện tích: 2.785,0m^2, mục đích sử dụng: Đất thổ cư; địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Sau khi cấp GCN QSDĐ thì Nhà nước thu hồi mở đường ĐT 605 (lần 01) với diện tích 482,0m^2 *(diện tích này chưa được chỉnh lý biến động trừ vào GCNQSDĐ)*. Sau đó tách thửa chuyển quyền cho bà Đặng Thị Thanh V với diện tích 108,0m^2 trồng cây hàng năm khác *(theo GCNQSDĐ chỉnh lý biến động là 28m^2 do trước đây lập sơ đồ phần đất nằm trong HLGT 80m^2 (10m x 8m) không cấp GCNQSDĐ cho bà* V*)*. Năm 2012 Nhà nước thu hồi đất mở rộng đường ĐT 605 (lần 02) với diện tích 829,8m^2, đền bù toàn bộ đất ở. Như vậy, sau khi trừ diện tích đã biến động nêu trên thì diện tích còn lại trong GCNQSDĐ còn lại là 1.365,2m^2.

[2.2]. Xét thấy, theo trình bày của ông H và với nguồn gốc như đã nêu trên thì thửa đất có nguồn gốc là đất của Nhà nước; năm 1976, gia đình ông H canh tác, sử dụng; năm 1978 do Hợp tác xã N3 quản lý nên HTX đã cắt chia cho hộ bà Y một phần diện tích đất (810,0m^2), phần còn lại của hộ ông H được Nhà nước cân đối theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ,ngày 10/12/1994, hộ ông Phạm Công H2 được UBND huyện H cấp GCN QSDĐ, đối với thửa đất số: 613, tờ bản đồ số: 13, diện tích: 2.785,0m^2, mục đích sử dụng: Đất thổ cư. Tại thời điểm này, khái niệm loại đất "Thổ cư" chưa được xác định trong các văn bản pháp luật của Nhà nước. Trước đó, hộ ông H2 đăng ký, kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ, diện tích 500,0m^2 đất T (tức đất ở) còn lại 2.008,0m^2 là đất ĐM (đất nông nghiệp), do nguồn gốc đất của Nhà nước khi ông H2 đăng ký, kê khai vừa có đất thổ cư, vừa có đất nông nghiệp trong cùng một thửa đất (theo Công văn số 404/UBND ngày 18/8/2013 của UBND xã H), Sổ đăng ký 299/TTg là cơ sở duy nhất để xác định về nguồn gốc đất, được xem là một trong những loại giấy tờ được quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; hơn nữa, như Bản án sơ thẩm đã nhận định ranh giới thửa đất chưa xác định cụ thể, rõ ràng, vì vậy khi ông Đặng Công H có yêu cầu xác định và công nhận đất ở, thì ngày 12/04/2022 VPĐKĐĐ thành phố Đ có Công văn số 492/STNMT-CCQLĐĐ và Sở TNMT thành phố Đ có Công văn số 3675/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/08/2022 trả lời đơn về việc không chấp nhận yêu cầu của ông H là có căn cứ, đúng với quy định tại khoản 3, Điều 24 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trường hợp của ông H đã được cấp GCN QSDĐ nhưng trong GCN QSDĐ mới xác định là đất thổ cư, bao gồm đất nhà ở và đất vườn, chưa xác định cụ thể về diện tích, ranh giới đất ở. Vì vậy, phải xác định lại đất ở khi nhà nước thu hồi đất theo điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/CP, nên diện tích đất ở của ông H được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và

khoản 3 Điều 24 Nghị định 43/CP là không quá 5 lần hạn mức giao đất ở. Do đó diện tích đất ở của ông H được xác định là 1.000m^2, nhưng do Nhà nước đã thu hồi 829,8m^2 là diện tích đất ở, khi thu hồi đã bố trí 03 lô tái định cư, hộ ông H đã nhận đất, nên diện tích đất ở của ông H chỉ còn lại 170,2m^2, ông H có đơn đề nghị Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện H làm thủ tục cấp đổi GCN QSDĐ cho ông với diện tích đất ở trong GCN QSDĐ 1.826,5m^2 là không đúng quy định của pháp luật, Chi nhánh VPĐKĐĐ đã không làm thủ tục cấp đổi đối với diện tích nêu trên là đất ở còn lại là có căn cứ pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, tại Bản án sơ thẩm đã bác toàn bộ khởi kiện về việc yêu cầu Toà án tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.785m^2, mục đích sử dụng: Đất thổ cư, tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng đối với ông Đặng Công H, bà Lê Thị S và bác yêu cầu huỷ Công văn số 492/STNMT-CCQLĐĐ12/04/2022 và Công văn số 3675/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/08/2022 của Sở TNMT thành phố Đ là đúng với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình, do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của ông Đặng Công H, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[3] Quyết định về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đặng Công H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Luật tố tụng hành chính, bác toàn bộ kháng cáo của ông Đặng Công H*, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 29/2023/HC- ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.*

Áp dụng khoản 1, 2 và 3 Điều 100; Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 24 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Xử:

1. Không chấp nhận Đơn khởi kiện và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Công H đối với VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng và Sở TNMT thành phố Đ về việc: Tuyên bố hành vi không lập thủ tục cấp đổi GCN QSDĐ tại thửa đất số 613, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.785m^2 *(Sau khi trừ diện tích đã biến động thì diện tích còn lại là 1.365,2m^2)*, mục đích sử dụng: đất thổ cư, tại xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng đối với ông Đặng Công H, bà Lê Thị S là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật và hủy hai quyết định hành chính, gồm: Công văn số

492/STNMT-CCQLĐĐ ngày 12/04/2022 của VPĐKĐĐ thành phố Đ về việc trả lời đơn công dân và Công văn số 3675/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/08/2022 của Sở TNMT thành phố Đ về việc liên quan đến đơn kiến nghị của ông Đặng Công H, tại xã H.

2. Quyết định về án phí hành chính sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Áp dụng Điều 34, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, ông Đặng Công H phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0009851 ngày 16/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi