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: 138/2024/HC-PT
Ngày: 19-4-2024
V/v "Khiếu kiện 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 Lê Tự
Các Thẩm phán: ông Vũ Thanh Liêm
ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Duy Hoàng, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 45/2024/TLPT-HC ngày 19 tháng 02 năm 2024 về việc *"Khiếu kiện hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 169/2023/HC-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Lê Đức P, sinh năm 1965.
Địa chỉ: Tổ A, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.
Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Duy T, sinh năm 1984.
Địa chỉ: số A N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Người bị kiện: Văn phòng Đ
Địa chỉ: Số I H, phường A, thành phố T, Quảng Nam.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1967.
2. Ông Lê Quang N, sinh năm 1986.
3. Bà Lê Thị Mỹ T2, sinh năm 1991.
4. Ông Lê Thanh T3, sinh năm 1995.
5. Ông Lê Đặng Sỹ T4, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Tổ A, thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Người kháng cáo: người khởi kiện ông Lê Đức P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền ông Lê Đức P *và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Ngày 31/12/2014 hộ ông Lê Đức P và bà Đặng Thị T1 được UBND huyện T cấp diện tích đất 1.142,8m^2 tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26; Loại đất: ONT+CLN, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 399333. Đầu tháng 11/2021 ông P có nộp hồ sơ đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Hồ sơ đã được chi nhánh VPĐKĐĐ Thăng Bình tiếp nhận và giải quyết theo quy định của pháp luật. Đến ngày 21/11/2021 Chi nhánh Văn phòng Đ1 chuyển trả hồ sơ cho ông P kèm theo công văn số 1110/PTT-CNVPĐK ngày 19/11/2021.

Theo nội dung Công văn số 1110/PTT-CNVPĐK ngày 19/11/2021 thì hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận của hộ ông P chưa được giải quyết vì: Theo hồ sơ đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận của hộ ông Lê Đức P tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 1142.8m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 750^2, đất trồng cây lâu năm 392,8m^2. Trong đó có 450m^2 đất ở được công nhận diện tích tăng thêm theo nhân khẩu được UBND huyện T xác nhận tại trang 3 GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 2 điều 6 quyết định số 12/QĐ-UBND ngày 01/6/2012 của UBND tỉnh Q.

Ông P cho rằng nội dung để chuyển trả hồ sơ của Chi nhánh V là không có cơ sở và không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông P. Do đó, ông P làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết:

- Huỷ Phiếu thông tin số 1110/PTT-CNVPĐK ngày 19/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ1;

- Buộc Văn phòng Đ nhận lại hồ sơ và thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Đức P, bà Đăng Thị T5 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 1142,8m^2 tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật. - *Người đại diện* Văn phòng Đ *có văn bản trình bày:*

Hộ ông Lê Đức P sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận số L 644779 ngày 12/02/1997 đối với thửa đất số 216, tờ bản đồ số 4, diện tích 1204,0m^2 (theo Cơ sở dữ liệu là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 1260,7m^2 (tăng 56,7m^2), loại đất: Đất ở + vườn, địa chi thửa đất: xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Năm 2012, thực hiện Dự án xây dựng Hồ sơ địa chính và Cơ sở dữ liệu Quản lý đất đai vùng Đông sông T, hộ ông Lê Đức P được UBND huyện T cấp đổi Giấy chứng nhận số BP 399333 ngày 31/12/2014 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 1260,7m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 300,0m^2, đất trồng cây lâu năm 960,7m^2.

Năm 2018, hộ ông Lê Đức P lập thủ tục đề nghị xác định lại diện tích đất ở theo nhân khẩu (Theo Giấy xác nhận ngày 07/02/2018 của UBND xã B thì hộ ông Lê Đức P có 10 nhân khẩu) và được UBND huyện T đăng ký biến động xác định lại

diện tích đất ở vào tháng 03/2018 tại trang 2 Giấy chứng nhận số BP 399333 ngày 31/12/2014 với nội dung: "Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng đất. Đất ở tại nông thôn 750,0m^2, đất trồng cây lâu năm 510,7m^2. Trong đó: Diện tích đất ở được xác định lại theo khoản 2, Điều 6 Quyết định số: 12/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Q là 450,0 m^2".

Hiện nay, hộ ông Lê Đức P nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26 nói trên. Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu có liên quan, Chi nhánh Văn phòng Đ1 nhận thấy theo quy định tại Điểm a, khoản 5, Điều 24 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, cụ thể: Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Do vậy, việc UBND huyện T xác định lại diện tích đất ở cho hộ ông Lê Đức P vào năm 2018 là chưa đảm bảo. Ngày 18/11/2021, Chi nhánh Văn phòng Đ1 đã có Báo cáo số: 166/BC-CNVPĐK xin ý kiến chỉ đạo của UBND huyện T nên Chi nhánh Văn phòng Đ1 chuyển trả hồ sơ cho công dân tại Phiếu thông tin số: 1110/PTT-CNVPDK là đúng qui định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 169/2023/HC-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điểm a, khoản 5, Điều 24 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2, Điều 6 của Qui định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (ban hành kèm theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/06/2015 của UBND tỉnh Q); Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức P về:

- Huỷ Phiếu thông tin số 1110/PTT-CNVPĐK ngày 19/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ1;

- Buộc Văn phòng Đ nhận lại hồ sơ và thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Đức P, bà Đăng Thị T5 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 1142,8m^2 tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Kháng cáo

Ngày 10/10/2023, người khởi kiện ông Lê Đức P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Đức P giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Năm 2014, ông Lê Đức Phủy được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi rõ diện tích đất ở là 300m^2, năm 2018 Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất ở 750m^2 là không đúng qui định tại Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/06/2015 của UBND tỉnh Q.

Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của ông Lê Đức P là không có cơ sở, không có chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hộ ông Lê Đức P được UBND huyện T cấp đổi Giấy chứng nhận số BP 399333 ngày 31/12/2014 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 1260,7m^2, mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 300,0m^2, đất trồng cây lâu năm 960,7m^2. Năm 2018, hộ ông Lê Đức P lập thủ tục đề nghị xác định lại diện tích đất ở theo nhân khẩu (hộ ông Lê Đức P có 10 nhân khẩu tại thời điểm 2018) và được UBND huyện T đăng ký biến động xác định lại diện tích đất ở vào tháng 03/2018 tại trang 2 Giấy chứng nhận số BP 399333 ngày 31/12/2014 với nội dung: thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 750,0m^2, đất trồng cây lâu năm 510,7m^2. Trong đó: diện tích đất ở được xác định lại theo khoản 2, Điều 6 Quyết định số: 12/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Q là 450,0m^2.

[2] Tại khoản 2, Điều 6 của Qui định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (ban hành kèm theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/06/2015 của UBND tỉnh Q) quy định: *"2. Trường hợp đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở, được xác định theo giấy tờ đó."*

[3] Qui định của Ủy ban nhân dân tỉnh Q về việc xác định diện tích đất ở theo số lượng nhân khẩu chỉ áp dụng khi người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở.

[4] Hộ ông Lê Đức P thuộc trường hợp đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ 26 và trên giấy chứng nhận này ghi rõ diện tích đất ở nông thôn là 300m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất được UBND huyện T cấp đổi ngày 31/12/2014. Theo quy định tại điểm a, khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *"Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp";* do vậy, việc UBND huyện T nhận diện tích đất ở tăng thêm theo nhân khẩu của hộ ông Lê Đức P tại thửa đất số 11, tờ bản đồ 26, diện tích 1142,8 m², đất ở tại nông thôn: 750 m², đất trồng cây lâu năm: 392,8

m², trong đó, có 450 m² đất ở được công nhận diện tích đất ở tăng thêm theo nhân khẩu được xác nhận tại trang 3 GCNQSD đất của hộ ông Lê Đức P vào tháng 03/2018 là chưa đúng quy định nêu trên.

[5] Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ1 căn cứ quy định tại điểm a, khoản 5, Điều 24 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 chuyển trả hồ sơ cho công dân tại Phiếu thông tin số: 1110/PTT-CNVPDK là có căn cứ pháp luật.

[6] Vì vậy, kháng cáo yêu cầu huỷ Phiếu thông tin số: 1110/PTT-CNVPDK là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Như đã phân tích trên, theo quy định tại điểm a, khoản 5, Điều 24 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *"Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp"*. Do đó, UBND huyện T xác định lại diện tích đất ở cho hộ ông Lê Đức P1 vào năm 2018 là chưa đúng qui định của pháp luật, nên không có cơ sở buộc Văn phòng Đ nhận lại hồ sơ và thực hiện cấp đổi Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Lê Đức P, bà Đăng Thị T5 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 1142,8m^2 tại thôn T, xã B.

[8] Vì vậy, kháng cáo yêu cầu buộc Văn phòng Đ nhận lại hồ sơ và thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Lê Đức P, bà Đăng Thị T5 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 26, diện tích 1142,8m^2 là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Đức P phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

1. Bác kháng cáo của ông Lê Đức P;
2. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 169/2023/HC-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.
3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Lê Đức P phải chịu 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0000593 ngày 13/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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)

Lê Tự