TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 318/2024/HC-PT
Ngày 22-4-2024
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Dương Anh Văn

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Khánh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:* Ông Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Tong các ngày 15 và 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 917/2023/TLPT-HC ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2023/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 810/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Bùi Ngọc Đại H, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số G, đường N, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Có mặt)

2. Người bị kiện:

2.1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B.

Địa chỉ trụ sở: Số A, đường B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B: Ông Trần Ngọc Cẩm T – Giám đốc (Vắng mặt, có Đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B: Ông Phạm Minh H1 – Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. (Vắng mặt)

2.2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ trụ sở: Số I, đường T, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V: Ông Nguyễn Đình Q – Giám đốc (Vắng mặt, có Đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V: Ông Phạm Minh H1 – Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Ngọc Đ, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số G, đường N, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Ngọc Đại H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số G, đường N, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Là người đại diện theo ủy quyền (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 000493, ngày 09 tháng 4 năm 2024). (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là người bị kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 22 tháng 9 năm 2022 và Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 03 tháng 11 năm 2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/3/2023, Bản án sơ thẩm. Người khởi kiện, ông Bùi Ngọc Đại H yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Hủy Văn bản số 562/CNVPĐK-ĐKCG ngày 27/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc tạm trả hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở).

- Hủy Văn bản số 1228/VPĐK-ĐKCG ngày 27/6/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Bùi Ngọc Đại H yêu cầu đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở).

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện việc xác định lại toàn bộ diện tích 720m^2 của thửa đất số 165 (cũ: 265), tờ bản đồ số 24 (cũ: 08) tại phường R (cũ: Phường A) là đất ở tại đô thị theo quy định của pháp luật.

Cơ sở khởi kiện:

Nguồn gốc nhà và đất của gia đình ông H do ông Nguyễn Văn P sang nhượng cho bà Bùi Thị Thanh X căn nhà số G, đường C, được khóm N xác nhận

ngày 08/4/1969. Ngày 07/6/1978, bà Bùi Thị Thanh X cho lại em là ông Bùi Ngọc S sử dụng.

Ngày 05/01/1988, ông Bùi Ngọc S được Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 32/CNSH tại căn nhà trên.

Ngày 06/3/1998, ông Bùi Ngọc S được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 615969 đối với thửa đất số 165 (cũ 265), tờ bản đồ số 24 (cũ 08) tại phường R (Phường A cũ).

Ngày 05/01/2005, Phòng Địa chính thành phố V chỉnh lý tên chủ sử dụng đất tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 615969 cho ông Bùi Ngọc Đ và Bùi Ngọc Đại H (do nhận thừa kế từ cha là ông Bùi Ngọc S) với diện tích thực tế sử dụng của thửa đất số 165 (cũ 265), tờ bản đồ số 24 (cũ 08) tại phường R (Phường A cũ) là 720m^2 gồm 230m^2 đất ở và 490m^2 đất nông nghiệp.

Ngày 09/3/2021, ông H có nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (xác định lại diện tích đất ở) đối với thửa đất số 165 (cũ 265), tờ bản đồ số 24 (cũ 08) tại phường R (Phường A cũ), thành phố V từ 230m^2 đất ở thành 720m^2 đất ở đô thị.

Ngày 27/5/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V ban hành Văn bản số 2760/CNVPDK.ĐKCG cho rằng có cơ sở để xác định lại diện tích đất ở của thửa đất số 165 (cũ 265), tờ bản đồ số 24 (cũ 08) tại phường R (Phường A cũ) là 720m^2 theo quy định tại khoản 2 Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V xin ý kiến của Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh B xem xét, chấp thuận.

Tuy nhiên, đến ngày 27/6/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành Văn bản số 1228/VPĐK-ĐKCG cho rằng ông H cùng sử dụng đất với ông Bùi Ngọc Đ được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất ở đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 615969 (230m^2 đất ở) là đúng quy định và đề nghị, nếu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đối với phần diện tích đất nông nghiệp 490m^2 sang sử dụng vào mục đích đất ở thì phải lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định và đóng tiền đất ở.

Như vậy, việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B bản hành Văn bản số 1228/VPĐK-ĐKCG về việc không thực hiện việc xác định lại diện tích đất ở của thửa đất số 165 (cũ 265), tờ bản đồ số 24 (cũ 08) tọa lạc tại phường R (Phường A cũ), thành phố V cho ông H và ông Đ là trái pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Người bị kiện có ý kiến như sau:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có văn bản và ý kiến:

Ngày 24/6/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) của ông Bùi Ngọc Đại H cùng sử dụng đất với ông Bùi Ngọc Đ đối với thửa đất số 165 (số cũ 256), tờ bản đồ số 24 (số cũ 08) tại phường R, thành phố V. Theo đó, ông H và ông Đ đề

nghị xác định lại diện tích 720m^2 đất (gồm: 230m^2 đất ở tại đô thị và 490m^2 đất nông nghiệp) thành 720m^2 đất ở tại đô thị.

Thửa đất đề nghị xác định lại đất ở thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 08, diện tích 693m^2 loại đất "T", tại Phường A, thành phố V, do ông Bùi Ngọc S đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất được U ký ngày 07/12/1993, UBND thành phố V ký duyệt ngày 09/4/1994. Ông H và ông Đ đề nghị xác định lại diện tích đất ở trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp dựa trên việc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất.

Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ông Bùi Ngọc S ghi ngày 12/3/1993, với diện tích 693m^2 loại đất "T" thuộc thửa 265 cũ, tờ bản đồ số 08 cũ nhưng Đơn chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận nên không được xác định là giấy tờ theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

Ông (bà) Bùi Ngọc S được Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 32/CNSH ngày 05/01/1988 đối với căn nhà số A đường C, Phường A, Đặc khu V - C là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013 (là thửa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004) và khoản 3 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B (quy định về hạn mức đất ở được công nhận trong trường hợp thửa đất có vườn, ao). Do đó, không có cơ sở xác định lại thành 720m^2 đất ở tại đô thị.

Ngày 20/01/2021, Văn phòng Đ có Văn bản số 103/VPĐK- ĐKCG về việc tạm chuyển trả 82 hồ sơ xác định lại đất ở theo Thông báo số 02/TB-STNMT ngày 04/01/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Ngày 27/01/2021, Chi nhánh Văn phòng Đ có Văn bản số 562/CNVPĐK-ĐKCG về việc tạm trả hồ sơ xác định lại đất ở cho ông Bùi Ngọc Đại H và ông Bùi Ngọc Đ.

Ngày 27/6/2022, Văn phòng Đ có Văn bản số 1228/CNVPĐK-ĐKCG về việc trả lời đơn của ông Bùi Ngọc Đại H với nội dung:

"*Ngày 27/5/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V có Văn bản số 2760/CNVP-ĐKĐG xin ý kiến về việc xác định lại diện tích đất ở của ông Bùi Ngọc Đ cùng sử dụng đất với ông Bùi Ngọc Đại H thuộc thửa đất số 165 (265 cũ), tờ bản đồ số 24 (08 cũ), tọa lạc tại phường R (Phường A cũ), thành phố V.*

Qua rà soát hồ sơ, ngày 17/8/2021, Văn phòng Đ có văn bản số 1519/VPĐK-ĐKCG về việc xác định lại diện tích đất ở của ông Bùi Ngọc Đ cùng sử dụng đất với ông Bùi Ngọc Đại H tại phường R, thành phố V. Theo đó: "trường hợp này có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 32/CNSH ngày 05/01/1988 đối với căn nhà số A đường C, Phường A, Đặc khu V - C là phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai 2013 (là thửa đất có vườn ao được hình thành

từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004). Đề nghị Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V rà soát hồ sơ và đối chiếu quy định của pháp luật để tham mưu giải quyết hồ sơ xác định lại diện tích đất ở của ông Bùi Ngọc Đ cùng sử dụng đất với ông Bùi Ngọc Đại H theo đúng quy định".

Căn cứ khoản 3 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 quy định về hạn mức đất ở được công nhận trong trường hợp thửa đất có vườn, ao: "Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao 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 các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.

Theo trên, ông Bùi Ngọc Đ cùng sử dụng đất với ông Bùi Ngọc Đại H được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất ở đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 615969 được UBND tỉnh B cấp ngày 06/3/1998.

Trường hợp ông Bùi Ngọc Đ cùng sử dụng đất với ông Bùi Ngọc Đại H có nhu cầu chuyển mục đích đối với phần diện tích đất nông nghiệp sang sử dụng vào mục đích đất ở, thì đề nghị ông lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định.

Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến như trên để ông được biết và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật".

Từ cơ sở trên, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B không có cơ sở hủy Văn bản số 1228/CNVPĐK-ĐKCG ngày 27/6/2022. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết vụ kiện theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V: không có ý kiến về vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc Đ trình bày:* Ông hoàn toàn đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của em trai là ông Bùi Ngọc Đại H. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2023/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đã căn cứ: điểm g Khoản 1 Điều 100; Khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 18, điểm b khoản 5 Điều 24, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 2 Quyết định 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B; Văn bản số 1681/TCQLĐĐ ngày 31/8/2016; Văn bản số 2625/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 20/11/2020 của T1; Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Đại H;

1.1. Tuyên bố hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc: tạm trả hồ sơ đăng ký biến động diện tích đất ở (xác định lại diện tích đất ở) 720m^2 cho gia đình ông Bùi Ngọc Đại H là trái pháp luật.

1.2. Hủy Văn bản số 562/CNVPĐK-ĐKCG ngày 27/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V về việc tạm trả hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) cho ông Bùi Ngọc Đ và ông Bùi Ngọc Đại H.

1.3. Hủy Văn bản số 1228/VPĐK-ĐKCG ngày 27/6/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Bùi Ngọc Đại H yêu cầu đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở).

2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật về việc nhận lại hồ sơ đăng ký biến động (xác nhận lại diện tích đất ở) toàn bộ diện tích 720m^2 của thửa đất số 165 (cũ 265), tờ bản đồ số 24 (cũ 08) tại phường R (phường A cũ) là đất ở tại đô thị cho ông Bùi Ngọc Đ và ông Bùi Ngọc Đại H theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V có làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V không đồng ý với Bản án số: 73/2023/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc hủy các Văn bản của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, đồng thời không buộc người bị kiện nhận lại hồ sơ đăng ký biến động (xác nhận lại diện tích đất ở) toàn bộ diện tích 720m^2 của thửa đất số 165 (cũ 265), tờ bản đồ số 24 (cũ 08) tại phường R (phường A cũ) là đất ở tại đô thị cho ông Bùi Ngọc Đ và ông Bùi Ngọc Đại H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kiện trình bày tranh luận: Người bị kiện vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện theo như Đơn kháng cáo của người bị kiện đã nộp, đồng thời cho rằng trường hợp này không thuộc trường hợp người sử dụng đất sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 nữa vì đã có điều chỉnh xong vào ngày 05/01/2005, Phòng Địa chính thành phố Vũng Tàu chỉnh lý tên chủ sử dụng đất tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 615969 cho ông Bùi Ngọc Đ và Bùi Ngọc Đại H (do nhận thừa kế từ cha là ông Bùi Ngọc S) với diện tích thực tế sử dụng của thửa đất số 165 (cũ 265), tờ bản đồ số 24 (cũ 08) tại phường R (Phường A cũ) là 720m^2 gồm 230m^2 đất ở và 490m^2 đất nông nghiệp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo luật định. Về nội dung, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được những tình tiết chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11 tháng 7 năm 2023, người bị kiện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V làm Đơn kháng cáo. Xét Đơn kháng cáo người bị kiện đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 55, Điều 204, Điều 205, Điều 206, Điều 209 của Luật Tố tụng hành chính nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ông Bùi Ngọc Đại H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 562/CNVPĐK-ĐKCG ngày 27/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V về việc tạm trả hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) cho ông Bùi Ngọc Đ và ông Bùi Ngọc Đại H. Hủy Văn bản số 1228/VPĐK-ĐKCG ngày 27/6/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Bùi Ngọc Đại H yêu cầu đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở). Đồng thời yêu cầu buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật về việc nhận lại hồ sơ đăng ký biến động (xác nhận lại diện tích đất ở) toàn bộ diện tích 720m^2 của thửa đất số 165 (số cũ là 265), tờ bản đồ số 24 (số cũ là 08) tại phường R (Phường A cũ) là đất ở tại đô thị cho ông Bùi Ngọc Đ và ông Bùi Ngọc Đại H theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, các Văn bản trên được ban hành bởi cơ quan hành chính Nhà nước thể hiện hành vi hành chính mà người khởi kiện cho rằng không thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ mà người bị kiện phải thực hiện. Đó là, việc nhận hồ sơ đăng ký biến động (xác nhận lại diện tích đất ở) toàn bộ diện tích 720m^2 của thửa đất số 165 (số cũ là 265), tờ bản đồ số 24 (số cũ là 08) tại phường R (Phường A cũ) là đất ở tại đô thị. Hành vi hành chính này thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính với quan hệ pháp luật tranh chấp là "Khiếu kiện hành vi hành chính của Nhà nước về quản lý đất đai về trường hợp chỉnh lý biến động lại diện tích đất ở tại đô thị". Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[4.1] Xét nguồn gốc đất có diện tích yêu cầu xác định lại diện tích đất ở:

Nhận thấy, nguồn gốc nhà và đất của gia đình ông H là do ông Nguyễn Văn P sang nhượng cho cụ Bùi Thị Thanh X căn nhà số G, đường C (nay là nhà số G, đường N, Phường A, thành phố V, có xác nhận của chính quyền địa phương), được chính quyền khóm N xác nhận ngày 08/4/1969. Ngày 07/6/1978, cụ Bùi Thị Thanh X cho lại em trai là cụ Bùi Ngọc S sử dụng.

Cụ Bùi Ngọc S được Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 32/CNSH ngày 05/01/1988 đối với căn nhà số A, đường C, Phường A, Đặc khu V - C.

Ngày 06/3/1998, cụ Bùi Ngọc S được UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 615969 đối với thửa đất số 165 (thửa cũ là 265), tờ bản đồ số 24 (số cũ là 08) tại phường R (Phường A cũ). Thửa đất đề nghị xác định lại đất ở thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 08, diện tích 693m^2 loại đất "T", tại Phường A, thành phố V, do cụ Bùi Ngọc S đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất được U ký ngày 07/12/1993.

Ngày 05/01/2005, Phòng Địa chính thành phố V chỉnh lý tên chủ sử dụng đất tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 615969 cho ông Bùi Ngọc Đ và Bùi Ngọc Đại H (do nhận thừa kế từ cha là cụ Bùi Ngọc S) với diện tích thực tế sử dụng của thửa đất số 165 (thửa cũ là 265), tờ bản đồ số 24 (số cũ 08) tại phường R (Phường A cũ) là 720m^2 gồm 230m^2 đất ở và 490m^2 đất nông nghiệp.

Ông Đ và ông H nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (xác định lại diện tích đất ở) đối với thửa đất nêu trên từ 230m^2 đất ở và 490m^2 đất nông nghiệp thành 720m^2 đất ở đô thị và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V cho rằng có cơ sở để xác định lại diện tích đất ở của thửa đất này là 720m^2 theo quy định tại khoản 2 Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013 và có văn bản xin ý kiến gửi Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh B xem xét, chấp thuận.

Ngày 27/01/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V có Văn bản số 562/CNVPĐK-ĐKCG về việc tạm trả hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) cho ông Bùi Ngọc Đ và ông Bùi Ngọc Đại H

Ngày 27/6/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành Văn bản số 1228/VPĐK-ĐKCG về việc trả lời Đơn khiếu nại của ông Bùi Ngọc Đại H cho rằng, Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất ở đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 615969 (230m^2 đất ở) là đúng quy định và yêu cầu, nếu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đối với phần diện tích

đất nông nghiệp 490m^2 sang sử dụng vào mục đích đất ở thì ông Đ, ông H phải lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về Đất đai.

[4.2] Xét kháng cáo của người bị kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.2.1] Ngày 06 tháng 3 năm 1998, cụ Bùi Ngọc S kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 615969 đối với thửa đất số 165 (thửa cũ là 265), tờ bản đồ số 24 (số cũ là 08) tại phường R (Phường A cũ) với tổng diện tích là 610m^2. Trong đó có 150m^2 đất ở và 460m^2 đất nông nghiệp. Sau đó cụ Bùi Ngọc S chết năm 2001. Các đồng thừa kế của cụ S thống nhất để lại cho ông Bùi Ngọc Đại H và ông Bùi Ngọc Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

[4.2.2] Ngày 18 tháng 10 năm 2004, ông Đ và ông H cùng làm Đơn xin chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên cụ Bùi Ngọc S xin điều chỉnh diện tích đất từ 150m^2 đất ở và 460m^2 đất nông nghiệp, thành 230m^2 đất ở và 380m^2 đất nông nghiệp và được Phòng Địa chính thành phố V chấp nhận chỉnh lý ngày 05 tháng 01 năm 2005.

Như vậy, từ năm 2005, người khởi kiện đã được điều chỉnh lại diện tích đất từ 150m^2 đất ở và 460m^2 đất nông nghiệp, thành 230m^2 đất ở và 380m^2 đất nông nghiệp và được Phòng Địa chính thành phố V chấp nhận chỉnh lý là đúng quy định tại khoản 2 Điều 36; khoản 4 Điều 46 và Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về Thi hành Luật Đất đai.

[4.2.3] Do đó, ông H và ông Đ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2005 về diện tích đất ở và đất nông nghiệp theo đúng quy định của pháp luật, các ông đã sử dụng ổn định cho đến nay và không có khiếu nại gì. Nay lại tiếp tục yêu cầu điều chỉnh cũng với trường hợp *"Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao 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 các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó"* là không có căn cứ chấp nhận điều chỉnh tiếp tục. Người bị kiện đã căn cứ khoản 3 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về hạn mức đất ở được công nhận trong trường hợp thửa đất có vườn, ao và có Văn bản trả lời cho ông Đ và ông H biết nếu có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đối với phần diện tích đất nông nghiệp 490m^2 sang sử dụng vào mục đích đất ở thì ông Đ, ông H phải lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, là đúng quy định của pháp luật về Đất đai.

[4.2.4] Mặt khác, theo giấy tờ gốc cụ S sử dụng diện tích đất là 693m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ S năm 1998, là 610m^2. Ông Đ và ông H xin điều chỉnh lại năm 2005 cũng không có yêu cầu gì về diện tích nêu trên

nhưng nay lại xin được cấp diện tích đất là 720m^2 đất ở tại đô thị là quá diện tích ban đầu, nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận là không có căn cứ.

[5] Từ những phân tích trên, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Bùi Ngọc Đại H. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Bùi Ngọc Đại H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Người bị kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[7] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên người bị kiện không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

[8] Các phần Quyết định khác của Bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2023/HC-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng:

- Điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

- Khoản 2 Điều 36; khoản 4 Điều 46 và Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về Thi hành Luật Đất đai;

- Điểm g khoản 1 Điều 100; khoản 6, khoản 7 Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 18, khoản 4, điểm a khoản 5 Điều 24, Điều 76 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;

- 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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Đại H về việc yêu cầu Tòa án:

1.1. Tuyên bố hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về

việc: tạm trả hồ sơ đăng ký biến động diện tích đất ở (xác định lại diện tích đất ở) 720m^2 cho gia đình ông Bùi Ngọc Đại H là trái pháp luật.

1.2. Hủy Văn bản số 562/CNVPĐK-ĐKCG ngày 27/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V về việc tạm trả hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở) cho ông Bùi Ngọc Đ và ông Bùi Ngọc Đại H.

1.3. Hủy Văn bản số 1228/VPĐK-ĐKCG ngày 27/6/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Bùi Ngọc Đại H yêu cầu đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở).

1.4. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật về việc nhận lại hồ sơ đăng ký biến động (xác nhận lại diện tích đất ở) toàn bộ diện tích 720m^2 của thửa đất số 165 (cũ 265), tờ bản đồ số 24 (cũ 08) tại phường R (phường A cũ) là đất ở tại đô thị cho ông Bùi Ngọc Đ và ông Bùi Ngọc Đại H theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Bùi Ngọc Đại H chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm ông H đã nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng thành tiền án phí theo Biên lai thu số 0000520 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, ông H đã nộp xong án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Không ai phải chịu. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được nhận lại số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 0006162 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Các phần Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NVK.

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

Nguyễn Hồ Tâm Tú