

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2020/HC-ST
Ngày 31 - 12 - 2020
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính, 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 TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Sang

2. Ông Trần Thanh Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vy- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 69/2020/TLST-HC ngày 01 tháng 7 năm 2020 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2020/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ Khối XT, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Hồ L, sinh năm 1956; địa chỉ: số nhà xx đường T, khối A, phường Đ, thị xã B, tỉnh Quảng Nam; (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh L – Phó Chủ tịch UBND thành phố H; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Thành N – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tại phiên tòa:

Nguồn gốc thửa đất số 86 (179), tờ bản đồ số 01 (05) là của ông Trần Trung

C thừa kế từ ông bà trước năm 1975, sử dụng ổn định, có kê khai đăng ký qua các thời kỳ và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số L692855 ngày 03/9/1999, diện tích 2024m² đất ở+đất vườn. Năm 2011 ông C chết, bà T được giao thừa kế thừa đất trên và lập thủ tục tặng cho để cấp đổi GCNQSDĐ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) H đo vẽ có biến động tăng 46m², nhưng UBND thành phố H lại thông báo cho bà T là chỉ công nhận 200m² đất ở, còn lại 1824m² đất trồng cây lâu năm. Gia đình bà khiếu nại và được UBND thành phố H giải quyết bằng Công văn 107/UBND ngày 13/01/2020 công nhận đất của gia đình bà là hợp pháp nhưng không giải quyết đơn khiếu nại lần đầu. Bà T tiếp tục khiếu nại và nhận được Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 về việc không thụ lý đơn khiếu nại với lý do hết thời hạn thời hiệu.

Nhận thấy, việc giải quyết của UBND thành phố H là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà T. Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai và Điều 24 Nghị định 43/NĐ-CP thì gia đình bà T có đủ điều kiện công nhận toàn bộ là đất ở.

Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết

- Hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại;

- Hủy Thông báo 795/TB-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc trả lời đơn đề nghị chỉnh lý biến động diện tích đất;

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố H xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 86 (179), tờ bản đồ số 01 (05) diện tích 2024m² và diện tích đất trồng cây lâu năm là 46m² theo đúng quy định của pháp luật.

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố H trình bày:

Thửa đất bà T khởi kiện được kê khai, đăng ký qua các thời kỳ như sau: Theo Chỉ thị 299/TTg là thửa số 192, tờ bản đồ 01, diện tích 1797m², loại đất T do ông Trần Trung C (cha của bà Trần Thị T) kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ 64/CP là thửa đất số 86, tờ bản đồ 01, diện tích 2024m², loại đất T do ông Trần Trung C kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ đo mới là thửa 179, tờ bản đồ 05, diện tích 2033,2 m² do ông Trần Trung C kê khai, đăng ký. Ngày 03/9/1999, UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00434 QSDĐ/97/QĐ-UB cho hộ ông Trần Trung C tại thửa số 86, tờ bản đồ 01 xã C (cũ) với diện tích 2024m² loại đất ở và đất vườn.

Trên cơ sở trích đo địa chính thửa đất số 4745/CNVPĐKĐĐ ngày 16/7/2018 của Chi nhánh VPĐKĐĐ H thì thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01 của hộ ông C và bà Nguyễn Thị G có diện tích 2070m², tăng 46m² so với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nội dung này UBND thành phố H thống nhất.

Từ những nội dung trên, UBND thành phố H nhận thấy đối với hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị 299/TTg tại thành phố H chỉ là Sổ mục kê đất đai không phải là các loại giấy tờ được lập trước ngày 15/10/1993 để làm căn cứ xác định diện tích đất ở đối với trường hợp có vườn, ao theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai 2013. Việc UBND thành phố H ban hành Công văn số 107/UBND ngày

13/01/2020 về việc thông tin đơn cho công dân là đảm bảo quy định của pháp luật.

Do đó, yêu cầu của người khởi kiện là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đúng theo quy định tại Điều 148, Điều 189 Luật Tổ tụng hành chính. Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính bác yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu hủy Thông báo số 795/TB-UBND ngày 17/8/2018 của UBND thành phố H trả lời đơn đề nghị chỉnh lý biên động diện tích đất và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại và buộc Ủy ban nhân dân thành phố H xác định lại diện tích đất ở cho bà T theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử (HĐXX) sơ thẩm xét thấy:

[1] Về quyền khởi kiện, thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Tại phiên tòa, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hội An về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại, Thông báo 795/TB-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc trả lời đơn đề nghị chỉnh lý biên động diện tích đất và hành vi buộc Ủy ban nhân dân thành phố H xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 86 (179), tờ bản đồ số 01 (05) diện tích 2024m² và diện tích đất trồng cây lâu năm là 46m² theo đúng quy định của pháp luật là các quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Căn cứ khoản 1,2,3 Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của bà T là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[2] Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Ngày 18/5/2020, bà T khởi kiện tại Tòa án, căn cứ khoản 1 Điều 115; khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015 thì bà T có quyền khởi kiện và yêu cầu của bà còn trong thời hiệu khởi kiện.

Thông báo số 795/TB-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc trả lời đơn đề nghị chỉnh lý biên động diện tích đất là quyết định hành chính ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T vì bà là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Trung C đã chết năm 2011 và liên quan đến các yêu cầu khởi kiện khác của bà T nên Tòa án phải xem xét giải quyết và không tính thời hiệu khởi kiện đối với quyết định này.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại và buộc Ủy ban nhân dân thành phố H xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 179 (86), tờ bản đồ số 05 (01) diện tích 2024m² và diện tích đất trồng cây lâu năm là 46m² theo đúng quy định của pháp luật:

Nguồn gốc và quá trình kê khai đăng ký của thửa đất số 179, tờ bản đồ số 05, diện tích 2070m² tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam:

Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg là thửa số 192, tờ bản đồ 01, diện tích 1797m², loại đất T do ông Trần Trung C (cha của bà Trần Thị T) kê khai, đăng ký, theo hồ sơ 64/CP là thửa đất số 86, tờ bản đồ 01, diện tích 2024m², loại đất T do ông Trần Trung C kê khai, đăng ký. Ngày 03/9/1999, UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00434 QSĐĐ/97/QĐ-UB cho hộ ông Trần Trung C tại thửa số 86, tờ bản đồ 01 xã C (cũ) với diện tích 2024m² loại đất ở và đất vườn.

Ngày 17/8/2018, UBND thành phố H ban hành Thông báo số 795/TB-UBND về việc trả lời đơn đề nghị chỉnh lý biến động diện tích đất đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 5, theo đó, UBND thành phố H thống nhất kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh VPĐKĐĐ H là 2070m², diện tích tăng 46m² sử dụng trước năm 1993 do sai số trong quá trình đo đạc trước đây.

Ngày 20/5/2019, bà Trần Thị T được xác nhận tặng cho và được Chi nhánh VPĐKĐĐ H chỉnh lý biến động vào trang sau của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L692855 ngày 03/9/1999. Sau đó, bà T có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất 179, UBND thành phố H đã ban hành Công văn số 107/UBND thông tin cho bà T biết: Thửa đất 179, tờ bản đồ số 05, diện tích 2070m² của bà đang sử dụng hợp pháp có kê khai đăng ký tại sổ mục kê đất đai và bản đồ 299, loại đất thổ cư. Tuy nhiên theo kết luận của Đoàn thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường thì sổ mục kê đất đai và bản đồ được lập theo Chỉ thị 299/TTg không phải là một trong các loại giấy tờ theo khoản 1,2,3 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/NĐ-CP nên không được xem xét, xác định lại diện tích đất ở.

Bà T tiếp tục khiếu nại và được giải quyết bằng Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H không thụ lý đơn khiếu nại của bà vì hết thời hiệu khởi kiện.

HĐXX xét thấy, theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì: *“Loại giấy tờ làm căn cứ xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều 103 Luật đất đai là giấy tờ có thể hiện một hoặc nhiều mục đích nhưng trong đó có mục đích làm nhà ở, đất ở hoặc **thổ cư**”*.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật đất đai 2013 thì: *“Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật đất đai thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó”*.

Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg là các loại giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật đất đai.

UBND thành phố H xác nhận thửa đất 179, tờ bản đồ số 5 được gia đình bà

T sử dụng trước ngày 18/12/1980, có kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg với diện tích 1797m², được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 với diện tích 2024m² và diện tích tăng thêm 46m² sử dụng trước năm 1993. UBND thành phố H cho là hộ ông C (cha bà T) có tên trong sổ mục kê, bản đồ 299/TTg nhưng không phải là loại giấy tờ theo khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật đất đai là không phù hợp vì chính quyền địa phương tại thành phố Hội An không lập Sổ đăng ký ruộng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước 18/12/1980. Cần xác định đây không phải là lỗi của người sử dụng đất mà phải xác định lỗi của cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thực hiện hướng dẫn người dân thực hiện các thủ tục kê khai đăng ký qua các thời kỳ và phải xem xét đến thực tế sử dụng đất của hộ bà T có kê khai đăng ký và sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 để xác định loại đất cho bà theo đúng quy định của pháp luật.

UBND thành phố Hội An căn cứ kết luận của Đoàn thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường để thông tin cho người dân phải chờ đợi và sau đó trả lời về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của bà T là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Do đó, yêu cầu khởi kiện hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H và buộc Ủy ban nhân dân thành phố H xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 179 (86), tờ bản đồ số 05 (01) diện tích 1797m² (kê khai theo Chỉ thị 299/TTg) theo đúng quy định của pháp luật là có cơ sở chấp nhận, phần diện tích tăng lên sau đăng ký theo hồ sơ 299/TTg bà Thương buộc xác định đất ở là không phù hợp.

[4] Xét Thông báo số 795/TB-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc trả lời đơn đề nghị chỉnh lý biến động diện tích đất:

Theo Thông báo này, UBND thành phố H xác nhận hiện trạng thửa đất số 179, tờ bản đồ số 5 là 2070m², diện tích tăng 46m² sử dụng trước năm 1993, nguyên nhân diện tích biến động tăng do sai số trong quá trình đo đạc trước đây. Hiện trạng tứ cận khép kín, không có tranh chấp, khiếu nại và thống nhất cho phép hộ bà Nguyễn Thị G – Ông Trần Trung C (chết) chỉnh lý biến động diện tích theo hiện trạng sử dụng, diện tích đất tăng được xác định là đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc đất vườn ao gắn liền đất ở.

Như vậy, thông báo này đảm bảo về nội dung, hiện nay bà T cũng thống nhất diện tích tăng thêm 46m² là đất trồng cây lâu năm nên không thiệt hại đến quyền lợi của gia đình bà T, HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Thông báo số 795/TB-UBND ngày 17/8/2018.

[5] Từ những phân tích ở mục [3] và [4] HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H và buộc Ủy ban nhân dân thành phố H xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 179 (86), tờ bản đồ số 05 (01) diện tích 1797m² và diện tích đất trồng cây lâu năm là 273m² theo đúng quy định của pháp luật.

[6] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, điểm a, b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;
Căn cứ Điều 18, Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 100, Điều 103 Luật đất đai 2013; 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.

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T: Hủy Thông báo số 73/TB-UBND ngày 05/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại và buộc Ủy ban nhân dân thành phố H xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 179 (86), tờ bản đồ số 05 (01) diện tích 1797m² và diện tích đất trồng cây lâu năm là 273m² tại phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật

[2] Bác yêu cầu khởi kiện của bà Thương: Hủy Thông báo 795/TB-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc trả lời đơn đề nghị chỉnh lý biên động diện tích đất.

[3] Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án đề yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Bùi Xuân Liêm

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Xuân Liêm

