

**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: 213/2019/HC-PT

Ngày: 06-11-2019

V/v: “*Kiến 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**
Ông **Nguyễn Cường**

Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 06 tháng 11 năm 2019 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: 155/2019/TLPT-HC ngày 25 tháng 6 năm 2019 về: *Kiến quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 07/2019/HC-ST ngày 08-5-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1437/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

* ***Người khởi kiện:*** Ông **Nguyễn Xuân B**, sinh năm 1931. Địa chỉ: Khố phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông **Nguyễn Phúc T**, sinh năm 1976; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

* ***Người bị kiện:*** **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam**; Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Thanh H**, Giám đốc Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khố phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện - ông Nguyễn Phúc T tại phiên tòa thì:

Trước năm 1975, gia đình ông Nguyễn Xuân B có khai hoang khu đất tại khố phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam để sử dụng làm nhà ở và lập vườn, gia đình ông B sử dụng ổn định diện tích đất này và kê khai thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ.

Thực hiện kê khai theo Chỉ thị 299/TTg ngày 01/10/1980 của Chính phủ về đo đạc đăng ký ruộng đất thì gia đình ông B đã thực hiện việc kê khai đăng ký, tuy nhiên hiện nay hồ sơ do (Ủy ban nhân dân) UBND phường A và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T quản lý.

Thực hiện kê khai theo Nghị định 64/NĐ-CP hộ ông B kê khai, đăng ký tại thửa số 165, tờ bản đồ 11, loại đất thổ cư, diện tích 2595m², thời hạn sử dụng lâu dài và đã được UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 24/01/1995.

Như vậy hộ ông B đã sử dụng đất từ trước năm 1980 và quá trình sử dụng đất gia đình ông B đã thực hiện kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, Nghị định 64/NĐ-CP và được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định.

Đến ngày 30/12/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam thực hiện việc cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông B. Ngày 25/8/2017 gia đình ông B nhận được GCNQSDĐ, qua kiểm tra nhận thấy việc cấp đổi lại GCNQSDĐ và xác định lại diện tích đất ở của hộ ông B 200m² là không đúng quy định tại Điều 103 Luật đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014; diện tích đất ở của ông B phải là 2595m².

Năm 1995 khi thực hiện cấp GCNQSDĐ thì toàn bộ diện tích đất 2595m² đã được công nhận đất thổ cư là đất ở nông thôn. Quá trình lập hồ sơ để cấp lại GCNQSDĐ vào ngày 02/10/2012 cán bộ địa phương ghi thông tin thửa đất là không đúng với GCNQSDĐ đã được cấp, cụ thể: Loại đất được cấp theo Nghị định 64/NĐ-CP là loại đất thổ cư, diện tích 2595m² nhưng trong phần kê khai của hồ sơ cấp đổi ghi là 2595m² đất ODT+CLN. Đơn đăng ký đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải do ông B lập.

Từ những nội dung trên, đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 308327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân B vào ngày 30/12/2016 và buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam xác định lại diện tích đất ở và cấp lại

GCNQSDĐ cho hộ ông B tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 11 theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014.

Theo Văn bản số 1591/STNMT- VPĐK ngày 28/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam và lời trình bày của người đại diện theo pháp luật của người bị kiện tại phiên tòa thì:

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993, UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) đã giao đất nông nghiệp và cấp GCNQSDĐ số E073562 ngày 24/01/1995 cho hộ ông Nguyễn C (Năm 2006 được đính chính là hộ ông Nguyễn Xuân B) gồm 21 thửa đất với tổng diện tích 8.899m², trong đó có thửa 165, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.595m², loại đất thổ cư tại xã T (nay là phường A), thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Năm 2012, thực hiện dự án xây dựng cơ sở dữ liệu và hồ sơ địa chính trên địa bàn các xã vùng Đông T, hộ ông Nguyễn Xuân B lập thủ tục đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa 165, tờ bản đồ số 11, cụ thể: Thửa 309, tờ bản đồ số 11, diện tích 3354,8m² tăng 759,8m², loại đất ODT+CLN (gồm 200m² đất ở đô thị; 3.154,8m² đất trồng cây lâu năm).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, thẩm định hồ sơ, xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên ngày 30/12/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp GCNQSDĐ số BY 308327 cho hộ ông Nguyễn Xuân B tại thửa đất số 309, tờ bản đồ 11, diện tích 3354,8m²; loại đất 200m² đất ở đô thị; 3154,8m² đất trồng cây lâu năm tại khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam là đúng quy định pháp luật. Do đó, nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn H trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Xuân B và ông Nguyễn Phúc T. Đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 308327 và xác định lại diện tích đất ở cho hộ ông Nguyễn Xuân B theo đúng quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho hộ gia đình ông.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 07/2019/HC-ST ngày 08-5-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 103 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 32 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B: “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 308327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân B vào ngày 30/12/2016 về phần xác định diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm; buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng

Nam xác định lại diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Xuân B tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 11, tại khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định pháp luật”.

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

Ngày 21 tháng 5 năm 2019, người bị kiện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, công nhận việc đổi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Xuân B là đúng pháp luật, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B, với lý do: Thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất, xác định loại đất thuộc thẩm quyền của UBND các cấp; Việc ghi diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm, công nhận hạn mức đất ở khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Xuân B phải đúng với diện tích đất thổ cư ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây của ông B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam điều chỉnh lại diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B sau khi cấp đổi xuống còn 200m² là không đúng, vì để thay đổi diện tích thổ cư, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam phải có báo cáo, sau đó có kết luận của cơ quan Thanh tra về đất đai mới có cơ sở để cấp đổi điều chỉnh diện tích đất. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Ông Nguyễn Xuân B khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật. Nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B là khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính và trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính 2015. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý và giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[2]. Tại phiên toà, người khởi kiện giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 308327 ngày 30/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp; người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo.

[3]. Hội đồng xét xử xét thấy theo Thẻ xã viên Hợp tác xã mua bán xã T ngày 20-6-1978 (B1 số 42) phù hợp với “Đơn xin xác nhận thời điểm sử dụng nhà ở gắn liền với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 11 với diện tích 3.354,8m²” do UBND Phường A, thành phố T xác nhận ngày 10-9-2018 đối với hộ ông Nguyễn Xuân B, do đó việc Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E073562 ngày 24/01/1995 cho hộ ông Nguyễn C với tổng diện tích 8.899m² gồm nhiều thửa, trong đó có thửa số 165, tờ bản đồ số 11, diện tích 2595m², loại đất là thổ cư, tọa lạc tại xã T (nay là phường A), thành phố T, tỉnh Quảng Nam (năm 2006 đính chính lại chủ sử dụng đất là hộ Nguyễn Xuân B) là xác định hộ ông B đã sử dụng từ trước ngày 18/12/1980 (năm 1962).

Tại khoản 2, khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ quy định:

“2. Loại giấy tờ làm căn cứ xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai là giấy tờ có thể hiện một hoặc nhiều mục đích nhưng trong đó có mục đích để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư.

...

5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

a) 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; ”

Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai, thì: *“Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 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 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó ”.*

[4]. Tại Công văn 2189/UBND-KTN ngày 23-4-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường thừa nhận việc thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10-11-1980 của Thủ tướng Chính phủ có nhiều bất cập, việc lập hồ sơ đăng ký ruộng đất trước ngày 15-10-1993 chưa đồng bộ, có nơi hồ sơ đã lập nhưng chưa được phê duyệt, có nơi đã thực hiện việc phê duyệt nhưng bị mất, bị hư hỏng, như vậy lời trình bày của ông Nguyễn Xuân B về việc có kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là có căn cứ, việc Ủy ban nhân dân phường A trả lời hộ ông B không có hồ sơ 299/TTg không phù hợp thực tế địa phương tại thời điểm nêu trên, là đầy thiệt thòi về phía người dân.

[5]. Đối chiếu với các quy định trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 308327 ngày 30/12/2016 cho hộ ông Nguyễn Xuân B tại thửa đất số 309, tờ bản đồ 11, diện tích 3354,8m² tọa lạc tại khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; trong đó chỉ xác định 200m² đất ở đô thị, còn lại 3154,8m² đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 308327 ngày 30/12/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân B về phần xác định đất ở và đất trồng cây lâu năm là có căn cứ, đúng pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam kháng cáo đề nghị hủy bản án hành chính sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo.

[5]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: Bác kháng cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015; Căn cứ Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 103 Luật đất đai 2013. Căn cứ Điều 32 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân B: “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 308327 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân B vào ngày 30/12/2016 về phần xác định diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm; buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam xác định lại diện tích đất ở và đất trồng cây lâu năm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Xuân B tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 11, tại khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định pháp luật”.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm. Được khấu trừ

số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000302 ngày 31/5/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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 Nam;
- VKSND 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)

Trần Minh Tuấn