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: **227**/2023/HC-PT
Ngày: 24 /7/2023
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hanh 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 **Trương Minh Tuấn**

Các Thẩm phán: Bà **Võ Thị Ngọc Dung** và ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng** - 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 **Phạm Tấn Ánh** – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023 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 19/2023/TLPT-HC ngày 10 tháng 02 năm 2023 về: *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hanh chính về lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 142/2022/HC- ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2573 /2023/QĐPT-HC ngày 03 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Đặng L, sinh năm 1934. Địa chỉ: Khối phố Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Thanh X, sinh năm 1977. Địa chỉ: Khối phố Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Đỗ Thành N – Văn Phòng luật sư Đỗ Thành N thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- *Người bị kiện:*Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: số B, đường H, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ú - Chủ tịch, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:*Bà Nguyễn Thị Minh C - Phó Chủ tịch, có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh V - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

*Người kháng cáo:*Người đại diện của người khởi kiện ông Đặng L bà Đặng Thị Thanh X.

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 - Bà Đặng Thị Thanh X *tại phiên tòa thì:*

Thứ nhất, về nguồn gốc thửa đất: Gia đình ông Đặng L sử dụng thửa đất từ trước ngày 18/12/1980 và có tên trong sổ đăng ký ruộng đất lập ngày 15/07/1985 với diện tích 1476m^2, loại đất thổ cư theo Bản đồ 299. Năm 1995 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho gia đình ông Đặng L tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 5, diện tích 1040m^2, loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài theo Bản đồ 64. Diện tích thực tế theo đo đạc lại là 1602m^2. Ranh giới thửa đất không thay đổi so với hiện trạng ban đầu và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Phía trước thửa đất giáp đường ĐT607A. Khi thực hiện dự án nâng cấp mở rộng tuyến đường ĐT 607A đã thu hồi 418,2m^2 đất ONT vào tháng 9 năm 2015.

Như vậy, giấy tờ làm căn cứ để xác định diện tích đất ở là 1476m^2 hoặc 1040m^2 quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 103 Luật đất đai và được nêu ở khoản 2, khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với hồ sơ của hộ gia đình bà là hoàn toàn đúng theo quy định.

Thứ hai, có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ranh giới thửa đất không thay đổi so với hiện trạng ban đầu và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Do đó, theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013 thì trường hợp của hộ bà diện tích tăng thêm khi đo đạc lại thực tế (tăng từ 1476m^2 lên 1602m^2) thì hộ bà có thể tiến hành xin cấp đổi GCNQSDĐ theo thực tế đo đạc là 1602m^2 đất ở (chưa trừ diện tích 418,2m^2 đã bị thu hồi).

Từ những cơ sở trên, xét thấy việc Chủ tịch UBND thị xã Đ ban hành Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Đặng L không công nhận toàn bộ diện tích 1183,8m^2 là đất ở tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7 là không có cơ sở. Do đó, ông Đặng L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng L và buộc Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam giải quyết khiếu nại lại, chấp nhận đơn khiếu nại ngày 08/6/2017 của ông Đặng L theo đúng quy định pháp luật.

Theo Văn bản số 1764/UBND ngày 08/10/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ *thì:*

Về nguồn gốc thửa đất: Theo Hồ sơ được lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thì hộ ông Đặng L kê khai, đăng ký tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 5, diện tích 1476m^2, loại đất thổ cư. Theo Hồ sơ được lập theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì hộ ông Đặng L kê khai, đăng ký tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7, diện tích 1040m^2, loại đất

thổ cư và được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp GCNQSDĐ ngày 24/11/1995 tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7, diện tích 1040m^2, loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài.
Về ranh giới thửa đất theo hiện trạng không thay đổi so với ranh giới thửa đất qua các tờ bản đồ trước đây.
Về thời điểm hình thành thửa đất theo xác nhận của UBND phường Đ và kết quả rà soát của Phòng Tài nguyên Môi trường thị xã Đ thì thửa đất hình thành trước ngày 18/12/1980.
Ngày 17/5/2016 hộ ông Đặng L đăng ký biến động đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7 để điều chỉnh tăng diện tích theo hiện trạng sử dụng thực tế và chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không phải xin phép. Theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đ thì thửa đất đo đạc lại thực tế diện tích là 1183,8m^2.

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 103 Luật đất đai 2013; điểm b, khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam thì trên GCNQSDĐ của hộ ông Đặng L chưa xác định rõ diện tích đất ở (chỉ ghi đất thổ cư) và thửa đất hình thành trước 18/12/1980 nên diện tích đất ở được xác định cho hộ ông là không quá 05 lần hạn mức giao đất ở, tương ứng với 1000m^2 đất ở.
Khi thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng tuyến đường ĐT607A UBND huyện Đ đã thu hồi và bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 418,2m^2 đất ở tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7 của hộ ông Đặng L theo Quyết định 4855/QĐ-UBND ngày 30/6/2014. Vì vậy diện tích đất còn lại được công nhận là 581,8m^2, phần diện tích đất không được công nhận đất ở được xác định là đất trồng cây lâu năm.
Từ những cơ sở trên, Chủ tịch UBND thị xã Đ ban hành Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng L về yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 1183m^2 tại thửa đất đất số 135, tờ bản đồ số 7 là đất ở cho hộ ông là đúng theo quy định pháp luật. Do đó, việc buộc Chủ tịch UBND thị xã Đ giải quyết khiếu nại lại cho ông Đặng L là không có cơ sở.
Tại Bản án số 01/2019/HC-ST ngày 18/1/2019 TAND tỉnh Quang Nma đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông Đặng Liệu h QĐ 3911/QĐ-UBND ngày 8/6/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Đ, Quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn số 08/2019/QĐ-PT ngày 8/5/2019 của TAND CC ĐN không chấp nhận kháng cáo quá hạn của Chủ tịch UBND thị xã Đ. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 01/2022/HC-GĐT ngày 23/6/2022 của UBTPTANDCCĐN đã chấp nhận kháng nghị số 05/QĐ-VKS-HC ngày 29/4/2022 của Viện trưởng VKSNDTCKN hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm giao hồ sơ cho TAND tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm lại.

Với nội dung trên, tại bản án hành chính sơ thẩm số 142/2022/HC-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193Luật tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 103 Luật đất đai 2013; điểm b, khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CPngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 và Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Quảng Nam; 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, xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng L đối với các yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng L;
- Buộc Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam giải quyết khiếu nại lại, chấp nhận đơn khiếu nại ngày 08/6/2017 của ông Đặng L theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 27/12/2022, người ủy quyền của ông Đặng L bà Đặng Thị Thanh X có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm yêu cầu xét xử đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng L bà Đặng Thị Thanh X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: Năm 1995 Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho gia đình ông Đặng L tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 5, diện tích 1040m^2, loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài theo Bản đồ 64, diện tích thực tế theo đo đạc lại là 1602m^2 ranh giới không thay đổi; do đó có cơ sở diện tích 1602 m^2 đất của ông Đăng L1 là đất ở; đề nghị chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Liệu .

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng L bà Đặng Thị Thanh X thông nhất trình bày của người bảo vệ và đề nghị chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Liệu .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thị xã Đ trình bày: Đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Tòa án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện ông Đặng L là đúng, đề nghị bác kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên quyết định 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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguòi khởi kiện ông Đặng L, thấy:

[1.1] Theo Hồ sơ 299/TTg thì hộ ông Đặng L kê khai, đăng ký tại thửa đất số 357, tờ bản đồ số 5, với diện tích 1476m^2, loại đất thổ cư. Theo Hồ sơ 64/CP thì hộ ông Đặng L kê khai, đăng ký tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7, diện tích 1040m^2, loại đất thổ cư và được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp GCNQSDĐ ngày 24/11/1995, vào sổ cấp GNCNQSDĐ số 683/QSDĐ/QN tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7, diện tích 1040m^2, loại đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài.Theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đ thì thửa đất đo đạc lại thực tế diện tích là 1183,8m^2. Thửa đất có biến động tăng diện tích so với việc kê khai, đăng ký, nhưng ranh giới thửa đất theo hiện trạng không thay đổi so với ranh giới thửa đất qua các tờ bản đồ trước đây.

[1.2] Ủy ban nhân dân thị xã Đ căn cứ khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013: "*Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này*"; Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Căn cứ vào Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng đất và diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Quảng Nam thì hạn mức giao đất ở, công nhận đất ở tuyến đường ĐT 607A khu vực hộ ông Đặng L là 200 m^2, từ đó xác định diện tích đất ở đối với hộ ông Đặng L bằng 05 lần hạn mức đất ở là 1.000m^2 (05 x 200 m^2) là có căn cứ. Tại Quyết định số 4855/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND thị xã Đ đã thu hồi diện tích 418,2m^{2}loại đất ở,tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7 của hộ ông Đặng L, sau khi có quyết định thu hồi hộ ông Đặng L đã đồng ý thi hành và nhận tiền bồi thường. Do đó, Quyết định giải quyết khiếu nại số 3911/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 công nhận diện tích 581,8m^2 là đất ở (1000m^2-418,2m^2), diện tích phần còn lại của thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7 công nhận là đất trồng cây lâu năm là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 với nội dung: Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Đặng L về yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích 1.183 m^2 tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 7 là đất ở là đúng quy định của pháp luật.

[2] Tòa án sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Liệu k về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3911/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 của Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng L; buộc Chủ tịch UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam giải quyết khiếu nại lại, chấp nhận đơn khiếu nại ngày 08/6/2017 của ông Đặng L theo đúng quy định là có căn cứ và đúng pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đăng L1 kháng cáo nhưng tại cấp phúc thẩm không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới khác, do đó Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện ông Đặng L giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm: ông Đặng L là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số: 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 kháng cáo của người khởi kiện ông Đặng L và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 142/2022/HC-ST ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc *"Khiếu Kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

2. Án phí hành chính: Ông Đặng L được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

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;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn