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: **249/**2022/HC-PT
Ngày 15 tháng 11 năm 2022
V/v: "Kiện các quyết định 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 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: Ông **Nguyễn Văn Tào**
Ông **Nguyễn Văn Tiến**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, 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: Bà **Bùi Ngô Ý Nhi**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2022, 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 177/2022/TLPT-HC ngày 06 tháng 10 năm 2022 về "*Kiện các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*". Do bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HC-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 108 /2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Hồ Đắc K; cư trú tại: Khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H1; cư trú tại: Khu phố Đ, phường H2, thị xã H, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 26/01/2021); có mặt.

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Lê Văn T1 – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định; có Đơn xin vắng mặt ghi ngày 7/11/2022.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hoàng N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T (Văn bản ủy quyền số 04/GUQ-UBND ngày 07/12/2020); có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ghi ngày 11/11/2022.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thị xã H;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Thành L – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thị xã H; có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt ghi ngày 8/11/2022.

3. Ông Hồ Văn H3; vắng mặt;

4. Bà Hồ Thị Đ1; vắng mặt;

5. Chị Huỳnh Anh Đ2; có mặt;

6. Cháu Huỳnh Triệu V; vắng mặt;

Anh H3, chị Đ1, chị Đ2 và cháu V đồng cư trú tại: Khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: ông Hồ Đắc K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Hồ Đắc K và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Nguyễn Thị H1 thống nhất trình bày:

Ngày 24/7/1997, hộ gia đình ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình (viết tắt là UBND huyện H) nay là Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định (viết tắt là UBND thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01399 QSDĐ/A6 (viết tắt là GCN 01399 QSDĐ/A6) đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.248m2 (bao gồm 200m2 đất ở và 1.048m2 đất vườn) tại xã M1, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định) (viết tắt là thửa đất số 06).

Ngày 24/7/2006, UBND huyện H cấp đổi GCN 01399 QSDĐ/A6 thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01399/A6 ngày 24/7/2006 (viết tắt là GCN H.01399/A6); theo đó, diện tích thửa đất số 06 được cấp đổi là 1.039m2 (bao gồm 200m2 đất ở và 839m2 đất vườn). Lý do diện tích đất cấp

đổi năm 2006 ít hơn diện tích đất cấp năm 1997 là do vào năm 2006, ông K đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 06, diện tích 209m2 đất vườn cho vợ chồng bà Nguyễn Thị S và ông Dương Thanh T2; hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định; viết tắt là UBND phường T) xác nhận ngày 07/6/2006.

Do nhu cầu sử dụng của gia đình, ông K đã nộp hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định tách thửa đất số 06.

Ngày 26/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07287 (viết tắt là GCN CS07287) cho ông K đối với thửa đất số 449, tờ bản đồ số 9, diện tích 695,5m2 (bao gồm 500m2 đất ở tại đô thị và 195,5m2 đất trồng cây lâu năm) (viết tắt là thửa đất số 449). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCN) nói trên thay thế GCN H.01399/A6.

Trên cơ sở diện tích thửa đất số 449 được cấp GCN nói trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đã lập thủ tục tách thửa đất số 449 thành 03 thửa và cấp GCN tương đương với diện tích từng thửa, cụ thể:

- Thửa đất số 456, tờ bản đồ số 9, diện tích 157,3m2 (bao gồm 116,3m2 đất ở tại đô thị và 41m2 đất trồng cây lâu năm) (viết tắt là thửa đất số 456) - GCN số CS07501 ngày 19/6/2020 (viết tắt là GCN CS07501).

- Thửa đất số 457, tờ bản đồ số 9, diện tích 119,3m2 (bao gồm 73,6m2 đất ở tại đô thị và 45,7m2 đất trồng cây lâu năm) (viết tắt là thửa đất số 457) – GCN số CS07502 ngày 19/6/2020 (viết tắt là GCN CS07502).

- Thửa đất số 458, tờ bản đồ số 9, diện tích 418,9m2 (bao gồm 310,1m2 đất ở tại đô thị và 108,8m2 đất trồng cây lâu năm) (viết tắt là thửa đất số 458) – GCN số CS07503 ngày 19/6/2020 (viết tắt là GCN CS07503).

Tổng diện tích các thửa đất 456, 457 và 458 được cấp GCN là 695,5m2; thiếu 343,5m2 so với diện tích đất được cấp theo GCN H.03199/A6. Do đó, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy GCN CS07287, CS07501, GCN CS07502, GCN CS07503.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định phải thực hiện việc cấp đổi lại GCN đối với thửa đất số 06 (nay là các thửa đất số 456, 457 và 458) đúng và đủ diện tích 1.039m2 theo GCN số H.01399/A6 do UBND huyện H (nay là UBND thị xã H) đã cấp cho ông K.

Ngoài ra, ông K và bà Hồ Thị Đ1 (con gái ông K) đều xác định là trước khi ông K nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính, hộ ông K không ai có ý kiến hoặc khiếu nại gì đối với các GCN do UBND huyện H và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đã cấp đối với các thửa đất trên. Chỉ sau khi phát hiện tổng diện tích các thửa đất số 456, 457 và 458 bị cấp thiếu thì ông K mới thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án. Ngoài việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị S và ông Dương Thanh T2 thì hộ ông K không thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 06 cho bất kỳ ai khác. Từ trước đến nay, thửa đất trên cũng không thuộc trường hợp bị ảnh hưởng thu hồi hoặc có tranh chấp.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính, bản sao quyết định hành chính bị kiện, ông Hồ Đắc K còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, ông K không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, ông Lê Văn T1 – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định trình bày:

Ngày 24/7/2006, UBND huyện H cấp GCN H.01399/A6 đối với thửa đất số 06, diện tích 1.039m2 (bao gồm 200m2 đất ở và 839m2 đất vườn); tại phần ghi chú của GCN trên ghi có nội dung "Diện tích thửa đất chưa được đo đạc chính xác".

Ngày 19/10/2009, ông K được UBND huyện H cho phép chuyển mục đích từ đất vườn sang sử dụng vào mục đích đất ở với diện tích 300m2 đất tại Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 19/10/2009.

Ngày 07/10/2019, ông K nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi GCN H.01399/A6. Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCN; GCN H.01399/A6 và Giấy phép xây dựng số 268/GPXD do UBND huyện H cấp ngày 26/9/2019 cho ông K. Trước đó, ông K đã nộp hồ sơ đề nghị đo đạc, kiểm tra hiện trạng thửa đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện H (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thị xã H; viết tắt là CNVPĐKĐĐ H). Qua kiểm tra, hiện trạng thửa đất có diện tích 695,5m2 đất, giảm 343,5m2 so với GCN đã cấp, đã trừ đi phần diện tích 61m2 đất nghĩa trang, nghĩa địa. Kết quả kiểm tra hiện trạng thửa đất được ông K ký thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 06/11/2019; ranh giới mốc thửa đất được ông K và các hộ liền kề ký thống nhất tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 07/6/2019.

CNVPĐKĐĐ H đã chuyển hồ sơ của ông K đến UBND phường T để xác nhận sự thay đổi diện tích đất so với diện tích mà ông K đã được cấp GCN H.01399/A6. Theo xác nhận của UBND phường T tại Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCN ngày 07/10/2019 về sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN của ông K đến nay thì "Ranh giới giáp hộ liền kề rõ ràng, không thay đổi, sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Diện tích giảm 343,5m2 đất do sai số đo đạc".

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường T, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 98 của Luật Đất đai ngày 29/11/2013, Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (viết tắt là Nghị định số 43) và khoản 1 Điều 10 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính (viết tắt Thông tư số 24), ngày 26/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp GCN CS07287 cho ông K đối với thửa đất nêu trên, diện tích 695,5m2 (bao gồm 500m2 đất ở và 195,5m2 đất trồng cây lâu năm) theo đề nghị của CNVPĐKĐĐ H. Diện tích đất được cấp GCN đã trừ đi 61m2 đất nghĩa trang, nghĩa địa.

Ngày 31/12/2019, ông K nộp hồ sơ đề nghị tách thửa tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện H. Hồ sơ gồm: Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất; bản gốc GCN CS07287. Thành phần hồ sơ đầy đủ theo đúng quy định tại Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành quy định về trình tự thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác cấp GCN trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Căn cứ Điều 75 của Nghị định số 43, khoản 49 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (viết tắt là Nghị định số 01); khoản 11 Điều 9 của Thông tư số 24, CNVPĐKĐĐ H đã tiến hành đo đạc, lập bản vẽ dự kiến chia tách thửa đất số 449 thành 03 thửa đất lần lượt có diện tích 157,3m2 (bao gồm 116,3m2 đất ở tại đô thị và 41m2 đất trồng cây lâu năm), diện tích 119,3m2 (bao gồm 73,6m2 đất ở tại đô thị và 45,7m2 đất trồng cây lâu năm), diện tích 418,9m2 (bao gồm 310,1m2 đất ở tại đô thị và 108,8m2 đất trồng cây lâu năm).

Ngày 17/3/2020, CNVPĐKĐĐ H lấy ý kiến về việc tách thửa đất theo bản vẽ dự kiến của Phòng Quản lý đô thị thị xã H và UBND phường T. Theo đó, Phòng Quản lý đô thị thị xã H xác nhận "Theo quy hoạch chung xây dựng đô thị H, tỉnh Bình Định đến năm 2035, vị trí thuộc thị trấn T, quy hoạch đất ở hiện trạng (thửa đất số 449, tờ bản đồ số 9)" và theo xác nhận của UBND

phường T tại Biên bản thẩm tra xác định điều kiện tách thửa ngày 17/3/2020 "Xác nhận thửa đất đề nghị tách thửa của ông K có nguồn gốc đất được Nhà nước cân đối giao quyền, nằm trong khu dân cư hiện trạng, giáp đường đi dân sinh từ trước đến nay có độ rộng đường chỗ nhỏ nhất hơn 2m". Do đó, hồ sơ đề nghị tách thửa của ông K đủ điều kiện được tách thửa.

Ngày 19/6/2020, trên cơ sở đề nghị của CNVPĐKĐĐ H, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đã cấp GCN tương đương với diện tích từng thửa, cụ thể:

- Thửa đất số 456, diện tích 157,3m2 (bao gồm 116,3m2 đất ở tại đô thị và 41m2 đất trồng cây lâu năm) - GCN số CS07501.

- Thửa đất số 457, diện tích 119,3m2 (bao gồm 73,6m2 đất ở tại đô thị và 45,7m2 đất trồng cây lâu năm) – GCN số CS07502.

- Thửa đất số 458, diện tích 418,9m2 (bao gồm 310,1m2 đất ở tại đô thị và 108,8m2 đất trồng cây lâu năm) – GCN số CS07503.

Từ những căn cứ nói trên, trình tự, thủ tục và căn cứ cấp GCN CS07287, CS07501, GCN CS07502, GCN CS07503 là đúng quy định. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông K theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Hoàng N – Phó Chủ tịch UBND phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định trình bày:

Theo hồ sơ quản lý đất đai năm 1984, thửa đất số 449 có số hiệu 912, tờ bản đồ số 7, diện tích 586m2, loại đất T (thổ cư), tên chủ sử dụng ruộng đất là ông Hồ Đắc K.

Thực hiện giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, thửa đất có số hiệu 912, tờ bản đồ số 7 được đo đạc thành thửa đất số 06, diện tích 1.248m2, tên chủ sử dụng đất là hộ ông Hồ Đắc K. Năm 2006, hộ ông K có chuyển nhượng cho hộ bà Nguyễn Thị S một phần thửa đất số 06, diện tích 209m2.

Theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất theo hệ tọa độ quốc gia VN-2000 (bản đồ VN-2000), thửa đất số 06 được chỉnh lý thành một phần thửa đất số 196, 227, tờ bản đồ số 9, diện tích 695,5m2, loại đất ở và đất trồng cây

lâu năm, tên người sử dụng ông Hồ Đắc K. Ngoài ra, trên một phần thửa đất số 196, 227, tờ bản đồ số 9 có 61m2 đất NTD (đất nghĩa địa)

Ngày 07/6/2019, CNVPĐKĐĐ H phối hợp với UBND phường T tiến hành xác định ranh giới thửa đất tại thực địa của ông K đang sử dụng đất. Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất, ý kiến thống nhất của chủ sử dụng đất và các hộ liền kề, các thành phần tham gia đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và được chủ sử dụng đất, các hộ liền kề ký xác nhận là ổn định, không tranh chấp.

Thực hiện Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành quy định về trình tự thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trách nhiệm phối hợp thực hiện trong công tác cấp GCN trên địa bàn tỉnh Bình Định, ngày 29/11/2019, UBND phường T có nhận bàn giao hồ sơ và lấy ý kiến về hồ sơ đề nghị cấp đổi GCN của ông K.

Sau khi kiểm tra thực địa, hồ sơ địa chính và trích lục bản đồ địa chính thửa đất do CNVPĐKĐĐ H lập ngày 27/11/2019, UBND phường T có xác nhận "Ranh giới hộ liền kề rõ ràng, không thay đổi, sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, diện tích giảm 343,5m2 do sai số đo đạc. Nhà ở 1 diện tích 62m2 xây dựng năm 2000, nhà ở 2 diện tích 73,6m2 xây dựng năm 2005 trong trường hợp không phải xin phép, nhà ở 3 diện tích 116,3m2 xây dựng năm 2019 theo Giấy phép xây dựng số 268/GXD ngày 26/9/2019 nhưng hộ xây không đúng giấy phép, phù hoạch sử dụng đất".

UBND phường T đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông K theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, UBND phường T không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Ngô Thành L – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thị xã H trình bày:

Ngày 24/7/1997, UBND huyện H cấp GCN 01399 QSDĐ/A6 cho hộ ông Hồ Đắc K tại thửa đất số 06, diện tích 1.248m2 (bao gồm 200m2 đất ở và 1.048m2 đất vườn).

Ngày 06/6/2006, ông K có đơn xin chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở với diện tích 300m2 tại thửa đất số 06 và đồng thời ông K lập hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S và ông Dương Thanh T2 tại thửa đất nói trên diện tích 209m2. Ngày 24/7/2006, UBND huyện H cấp GCN H.01399/A6 cho ông K tại thửa đất số 06, diện tích 1.039m2 (bao gồm 200m2 đất ở và 839m2 đất vườn).

Ngày 19/10/2009, UBND huyện H có Quyết định số 4108/QĐ-UBND về việc cho phép ông K được chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở với diện tích 300m2.

Ngày 07/10/2019, ông K có đơn đề nghị cấp đổi lại GCN tại thửa đất số 06, diện tích 1.039m2 (bao gồm 200m2 đất ở và 839m2 đất vườn) cấp đổi thành thửa đất số 449, diện tích 695,5m2 (bao gồm 500m2 đất ở và 195,5m2 đất trồng cây lâu năm), nhà ở 1 có diện tích xây dựng 62m2, nhà ở 2 có diện tích xây dựng 73,6m2, nhà ở 3 có diện tích xây dựng 116,3m2.

Ngày 26/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp GCN CS07287 cho ông K tại thửa đất số 449, diện tích 695,5m2 (bao gồm 500m2 đất ở và 195,5m2 đất trồng cây lâu năm), nhà ở 1 có diện tích xây dựng 62m2, nhà ở 2 có diện tích xây dựng 73,6m2, nhà ở 3 có diện tích xây dựng 116,3m2.

Ngày 31/12/2019, ông K có đơn đề nghị tách thửa đất số 449 thành 03 thửa đất.

Ngày 19/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định đã cấp GCN tương đương với diện tích từng thửa, cụ thể:

- Thửa đất số 456, diện tích 157,3m2 (bao gồm 116,3m2 đất ở tại đô thị và 41m2 đất trồng cây lâu năm) - GCN số CS07501.

- Thửa đất số 457, diện tích 119,3m2 (bao gồm 73,6m2 đất ở tại đô thị và 45,7m2 đất trồng cây lâu năm) – GCN số CS07502.

- Thửa đất số 458, diện tích 418,9m2 (bao gồm 310,1m2 đất ở tại đô thị và 108,8m2 đất trồng cây lâu năm) – GCN số CS07503.

CNVPĐKĐĐ H đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông K theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, CNVPĐKĐĐ H không có trình bày hoặc yêu cầu phản tố, độc lập nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Văn H3, bà Hồ Thị Đ1, chị Huỳnh Anh Đ2 và cháu Huỳnh Triệu V thống nhất trình bày:

Những người nói trên thống nhất như phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đắc K. Ngoài không ai có trình bày hoặc yêu cầu độc lập nào khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HC-ST ngày 26/07/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính.

- Căn cứ Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông Hồ Đắc K về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07287 ngày 26/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 449, tờ bản đồ số 9, diện tích 695,5m^2 (bao gồm 500m^2 đất ở tại đô thị và 195,5m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khối 8, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định).

Ông Hồ Đắc K không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu nói trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đắc K về việc yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07501 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 9, diện tích 157,3m^2 (bao gồm 116,3m^2 đất ở tại đô thị và 41m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07502 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 457, tờ bản đồ số 9, diện tích 119,3m^2 (bao gồm 73,6m^2 đất ở tại đô thị và 45,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07503 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 9, diện tích 418,9m^2 (bao gồm 310,1m^2 đất ở tại đô thị và 108,8m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đắc K về việc yêu cầu Tòa án buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định phải thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 07 tại khối 8, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là các thửa đất số 456, 457 và 458, tờ bản đồ số 9 tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định) đúng và đủ diện tích 1.039m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01399/A6 ngày 24/7/2006 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình (nay là Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định) đã cấp cho ông K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/7/2022 người khởi kiện ông Hồ Đắc K kháng cáo bản án án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

Ngày 24/7/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 16/QĐ-VKS-HC đối với Bản án sơ thẩm có nội dung: Đề nghị Sửa Bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền ông Hồ Đắc K bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xin rút yêu cầu kháng cáo đối với việc Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu hủy các GCNQSDD đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07501 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 9, diện tích 157,3m^2 (bao gồm 116,3m^2 đất ở tại đô thị và 41m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07502 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 457, tờ bản đồ số 9, diện tích 119,3m^2 (bao gồm 73,6m^2 đất ở tại đô thị và 45,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định vì Ông K cho rằng việc cấp hai GCN trên là đúng; và giữ nguyên yêu cầu hủy: -Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07287 ngày 26/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 449, tờ bản đồ số 9, diện tích 695,5m^2 (bao gồm 500m^2 đất ở tại đô thị và 195,5m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khối 8, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định) và -Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07503 ngày

19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 9, diện tích 418,9m^2 (bao gồm 310,1m^2 đất ở tại đô thị và 108,8m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đối với GCNQSD đất Sở TN-MT Bình Định cấp số CS07287 ngày 26/12/2019 có diện tích 695,5m2 khi cấp hộ Ông không được biết chỉ khi được cấp 3 GCN tách thửa 456,457,458 thì hộ Ông mới biết thiếu đất và thiếu ở thửa 458 Ông mới khởi kiện; và Sở TN-MT và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cũng không thu hồi GCN này nên Tòa án tuyên đình chỉ xét xử đối với GCN này là không đúng; do đó Ông yêu cầu hủy GCN do Sở TN-MT cấp số CS07287 ngày 26/12/2019 và GCN CS07503 ngày 19/6/2020; đồng thời yêu cầu buộc Sở TN-MT và Văn phòng ĐKĐĐ Bình Định phải cấp lại GCN số CS07503 thửa 458 mới đúng và đủ diện tích của Ông đang sử dụng từ trước đến nay.

Ông Hồ Đắc K và bà Hồ Thị Đ1 thống thất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị H1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau:

Giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa đại diện người bị kiện Sở TN-MT tỉnh Bình Định, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H, UBND phường T có đơn xét xử vắng mặt những người liên quan khác (Con của ông K) không kháng cáo vắng mặt đề nghị tòa án tiếp tục xét xử.

Về nội dung: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và kháng cáo của ông Hồ Đắc K là có căn cứ, tại phiên tòa người khởi kiện ông K rút khánh cáo đối với hai GCN thửa 456 và 457 chỉ yêu cầu hủy các GCN số CS0728 (diện tích 695,5m2) và GCN số CS07503 thửa 458(diện tích 418,9m2) do Sở TN-MT tỉnh Bình Định cấp ngày 26/12/2019 và ngày 19/6/2020 là có căn cứ; đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị và kháng cáo của ông Hồ Đắc K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Đắc K và Kháng nghị của Viên trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, thấy:

[1.1] Tại phiên tòa ông K xin rút các yêu cầu kháng cáo đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07501 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 9, diện tích 157,3m^2 (bao gồm 116,3m^2 đất ở tại đô thị và 41m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07502 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 457, tờ bản đồ số 9, diện tích 119,3m^2 (bao gồm 73,6m^2 đất ở tại đô thị và 45,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Việc rút yêu cầu của ông K là tự nguyên và phù hợp pháp luật; do đó, Tòa án phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu hủy các GCNQSDĐ thửa 456,457 theo quy định tại khoản 3 Điều 229 Luật tố tụng hành chính và Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật đối với hai Giấy chứng nhận nói trên.

[1.2] Hộ ông Hồ Đắc K được UBND huyện H cấp GCN H.01399/A6 ngày 24/7/2006 đối với thửa đất số 06, diện tích 1.039m^2 (bao gồm 200m^2 đất ở và 839m^2 đất vườn); ghi chú của GCN trên ghi có nội dung *Diện tích thửa đất chưa được đo đạc chính xác".* Ngày 19/10/2009, ông K được UBND huyện H cho phép chuyển mục đích từ đất vườn sang sử dụng vào mục đích đất ở với diện tích 300m^2 đất tại Quyết định số 4108/QĐ-UBND ngày 19/10/2009. Ngày 26/12/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07287 đối với thửa đất số 449, tờ bản đồ số 9, trên cơ sở GCN cũ đã được cấp năm 2006, với diện tích mới 695,5m^2 (bao gồm 500m^2 đất ở tại đô thị và 195,5m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khối 8, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định); giảm 343,5m^2 (1039m2-695,5m2) so với GCN H.01399/A6 hộ ông K đã được cấp vào năm 2006 là không đúng với thực tế sử dụng đất của hộ ông K; vì Theo kết quả đo đạc thực tế và thẩm định chỗ do Tòa án sơ thẩm thực hiện có sự tham gia của Văn phòng ĐKDDĐ tỉnh Bình Định, đại diện UBND phương T (địa chính phường), Sơ TN-MT tỉnh Bình Định (vắng mặt) ngày 16/12/2020 đã thống nhất lấy số liệu đo đạc của Công ty cổ phần tư vấn ĐP đã trích đo diện tích đất thực tế sử dụng của hộ ông Hồ Đắc K đang sử dụng có diện tích đất là 1043m^2 gồm khu đất thược thửa đất số 449,450 tờ Bản đồ số 9 khu phố 8, P T, TX H, Bình Định (BL 169,170,171,172,173,174,175); hộ ông Hồ Đắc K được UBND huyện H cấp GCN H.01399/A6 ngày 24/7/2006 đối với thửa đất số 06, diện tích

1.039m^2 (bao gồm 200m^2 đất ở và 839m^2 đất vườn, sau khi xin đổi đất ở thêm 300m^2 thì đất ở 500m^2 và còn lại đất vườn); như vậy diện tích đo đạc thực tế sử dụng đất của hộ ông K không những thiếu đất mà còn dư so với GCNQSDĐ đã cấp năm 2006 là (1043m^2-1039m^2) 4m^2; theo trình bày của ông K tại phiên tòa và xác nhận của UBND phường T thì ranh giới, mốc giới diện tích đất của hộ ông K sử dụng từ trước (1997) đến nay không thay đổi và từ năm 2006 đến nay khi được cấp GCN diện tích 1039m^2 ông K cũng không chuyển nhượng cho ai khác. Do đó việc Sở TN-MT cấp đổi GCNQSDD trên từ diện tích 1039m^2 xuống còn 695,5 m^2 giảm 343,5m^2, trong khi đo đạc thực tế là 1043m^2 gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông K; do đó việc ông K yêu cầu hủy GCN này là có căn cứ, Tòa án sơ thẩm cho rằng GCN này đã thu hồi, tuy nhiên thực tế thì Sở TN-MT chưa có quyết định thu hồi đối với GCN này, nên đình chỉ là không đúng.

[1.3] Ngày 31/12/2019, ông K nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 449 (BL 104); CNVPĐKĐĐ H đã tiến hành đo đạc, lập bản vẽ dự kiến chia tách thửa đất số 449 thành 03 thửa đất lần lượt có diện tích 157,3m^2 (bao gồm 116,3m^2 đất ở tại đô thị và 41m^2 đất trồng cây lâu năm), diện tích 119,3m^2 (bao gồm 73,6m^2 đất ở tại đô thị và 45,7m^2 đất trồng cây lâu năm), diện tích 418,9m^2 (bao gồm 310,1m^2 đất ở tại đô thị và 108,8m^2 đất trồng cây lâu năm). Thửa đất số 458, diện tích 418,9m^2 (bao gồm 310,1m^2 đất ở tại đô thị và 108,8m^2 đất trồng cây lâu năm) - GCN số CS07503 là không đúng thực tế khách quan về việc sử dụng đất của hộ ông K vì: So sánh hai sơ đồ đo vẽ diện tích đất của hộ ông K giữa GCNQSDĐ cấp năm 2006 và theo diện tích đất thực tế và diện tích đất ông K được cấp lại CS07287 ngày 26/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 449, tờ bản đồ số 9, diện tích 695,5m^2 (bao gồm 500m^2 đất ở tại đô thị và 195,5m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khối 8, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định) thì diện tích đất ông K bị thiếu 343,5m^2 đất so với GCNQSDD cấp 2006 và thiếu 347,5m^2 so vơi diện tich đất thực tế mà ông K đang sử dụng liên tục từ trước đến nay không có tranh chấp và có ranh giới, mốc giới không thay đổi. Tổng diện tích hai thửa 456 và 457 là: 157,3m^2 + 119,3m^2 = 276,6m^2 (đất ở 116,3m^2+73,6m^2 =189,9m^2 đất ở và 86,7m2 đất cây lâu năm), diện tích đất còn lại 1043m^2 - 276,6m^2 = 766,4m^2 (đất ở 310,1m^2 và đất cây lâu năm: 456,3m^2), lẽ ra diện tích đất của thửa 458 phải là 766,4 m^2 (trong đó đất ở 310,1m^2 và CLN 456,3m^2) mới đúng, nhưng Sở TN-MT tỉnh Bình Định cấp GCN thửa số 458 với diện tích đất 418,9m^2 (**bao gồm 310,1m^2 đất ở tại đô thị và 108,8m^2 đất trồng cây lâu năm)** là không đúng với diện tích đất thực tế của hộ ông K sử dụng đã được đăng ký và cấp GCN từ năm 2006; tại Văn bản số 137/UBND-NC ngày 31/12/2020 và Văn Bản số 87/UBND-NC ngày 8/4/2021

UBND phương T cũng cho rằng thửa đất 450, tờ bản đồ số 9 là một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 7 (năm 1997) đã được cấp cho hộ ông K vào năm 1997; hiện tại thửa đất này do hộ ông K đang quản lý và sử dụng. Việc Sở TN-MT tỉnh Bình định cấp lại thiếu diện tích đất của hộ ông K thiếu **343,5m^2** tại thửa 458 so với GCN đã cấp trước đó là chưa đúng thực tế sử dụng đất và gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông K.

[2] Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc yêu cầu Tòa án hủy GCN CS07503 và số CS07287 ngày 26/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông K; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc yêu cầu Tòa án buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định phải thực hiện việc cấp đổi lại GCN đối với thửa đất số 06 (nay là các thửa đất số 456, 457 và 458) đúng và đủ diện tích 1.039m^2 theo GCN số H.01399/A6 do UBND huyện H đã cấp cho ông K là chưa đánh giá khách quan toàn diện các chứng cứ. Do đó chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng và chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông K sửa Bản án sơ thẩm, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07287 ngày 26/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 449, tờ bản đồ số 9, diện tích 695,5m^2 (bao gồm 500m^2 đất ở tại đô thị và 195,5m^2 đất trồng cây lâu năm và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07503 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 9, diện tích 418,9m^2 (bao gồm 310,1m^2 đất ở tại đô thị và 108,8m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định phải thực hiện việc cấp đổi lại GCN đối với thửa đất số 458 đúng và đủ diện tích (1.039m^2 theo GCN số H.01399/A6 do UBND huyện H đã cấp cho ông K) diện tích đất hộ ông K đang sủ dụng từ trước đến nay và không có tranh chấp.

[3] Về chi phí xem xét tại chỗ và thẩm định và án phí: Tại phiên tòa phúc thẩm ông K không có ý kiến và yêu cầu gì về chí phí xem xét tại chỗ 10 triệu đồng mà ông K đã nộp và đã chi xong; do đó giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Về án phí ông K không phải chịu án phí hành chính sơ và phúc thẩm; Sở TN-MT tỉnh Bình Định phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 30, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 3 Điều 229, khỏan 2 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

- Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ 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.

I. Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Hồ Đắc K và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sửa bản án sơ thẩm như sau:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Đắc K về việc yêu cầu Tòa án: - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07501 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 9, diện tích 157,3m^2 (bao gồm 116,3m^2 đất ở tại đô thị và 41m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07502 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 457, tờ bản đồ số 9, diện tích 119,3m^2 (bao gồm 73,6m^2 đất ở tại đô thị và 45,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07501 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 9, diện tích 157,3m^2 (bao gồm 116,3m^2 đất ở tại đô thị và 41m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07502 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 457, tờ bản đồ số 9, diện tích 119,3m^2 (bao gồm 73,6m^2 đất ở tại đô thị và 45,7m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Đắc K về việc yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07287 ngày 26/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 449, tờ bản đồ

số 9, diện tích 695,5m^2 (bao gồm 500m^2 đất ở tại đô thị và 195,5m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khối 8, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định (nay là khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07503 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 9, diện tích 418,9m^2 (bao gồm 310,1m^2 đất ở tại đô thị và 108,8m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Đắc K. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS07503 ngày 19/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Hồ Đắc K đối với thửa đất số 458, tờ bản đồ số 9, diện tích 418,9m^2 (bao gồm 310,1m^2 đất ở tại đô thị và 108,8m^2 đất trồng cây lâu năm) tại khu phố 8, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định đã bị hủy cho đúng, đủ diện tích đất theo thực tế sử dụng đất của hộ ông Hồ Đắc K và đúng quy định của pháp luật.

II. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chố10 triệu đồng (mười triệu đồng); ông Hồ Đắc K chịu và đã nộp xong.

III. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định phải chịu án phí hành chính sơ thẩm số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

Người khởi kiện ông Hồ Đắc K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh BÌnh Định;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (ĐTT).

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn