

**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: 196/2024/HC-PT
Ngày: 27-5-2024
V/v: “*Yêu cầu hủy quyết định hành chính*”.

**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 Vũ Thanh Liêm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Đặng Kim Nhân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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 Quách Hòa Bình, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, 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 01/2024/TLPT-HC ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc “*Yêu cầu hủy quyết định hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2023/HC-ST ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 936/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Phạm Thị S, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số E N, tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người bị kiện:

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Địa chỉ: Số B T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân và Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Số A N, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn N, chức vụ: Phó Chủ tịch, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND và Chủ tịch UBND quận L: Bà Nguyễn Thị Bích K, chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận L, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. Địa chỉ: Số E Q, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh H, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L, thành phố Đà Nẵng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Số I N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị S trình bày:

1. Nguồn gốc đất: Thửa đất số 27, tờ bản đồ 25 được sử dụng ổn định từ năm 1989, có kê khai theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 với diện tích đất thổ cư là 800m².

Ngày 06/12/1996, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) lần đầu với diện tích 800m² đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài (căn cứ kê khai theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 với diện tích đất thổ cư là 800m²). Giấy chứng nhận này bị thu hồi theo Quyết định số 3572/QĐ-UB ngày 23/6/1998 của UBND thành phố Đ do điều chỉnh chỉ giới mở rộng Quốc lộ A, diện tích thu hồi 36,5m². Hiện nay, Giấy chứng nhận này đang được lưu giữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; chưa được cấp đổi lại Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 3572/QĐ-UB.

- Hiện trạng thửa đất hiện nay, theo số liệu đo đạc có diện tích 1.110,4m². Phần diện tích 310,4m² đất ở chênh lệch giữa số liệu đo đạc thực tế với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận lần đầu năm 1996 là phần đất nằm chung thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận và có ranh giới không thay đổi so với thời điểm được cấp Giấy chứng nhận năm 1996. Toàn bộ diện tích đất này sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay và đã kê khai, đóng thuế đất ở hằng năm (tổng diện tích đóng thuế đất ở tại đô thị là 1.216,8m²).

2. Quá trình giải quyết khiếu nại:

- Ngày 25/10/2021, Chủ tịch UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, theo đó: công nhận 300m² đất ở; 810,4m² đất trồng cây lâu năm.

- Ngày 15/12/2022, Chủ tịch UBND quận L có Quyết định số 6350/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) với nội dung: Không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Phạm Thị S về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ 25.

- Ngày 28/10/2022, Chủ tịch UBND thành phố Đ có Quyết định số 2785/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (lần hai) với nội dung: Công nhận và giữ

nguyên Quyết định số 6350/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Chủ tịch UBND quận L về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị S.

3. Quyết khiếu nại chưa đúng pháp luật:

- Ngày 06/12/1996, thửa đất trên đã được UBND huyện H cấp GCN QSDĐ lần đầu với diện tích 800m² đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Giấy chứng nhận lần đầu này bị thu hồi theo Quyết định số 3572/QĐ-UB ngày 23/6/1998 của UBND thành phố Đ để điều chỉnh chỉ giới mở rộng Quốc lộ A và sau đó Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 8156/QĐ-UB ngày 25/11/1999 thu hồi diện tích 36,5m² để nâng cấp mở rộng Quốc lộ A. Tuy nhiên, các cơ quan nhà nước chưa thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng quy định tại Điều 3 Quyết định số 3572/QĐ-UB. Hiện nay, Giấy chứng nhận này đang được lưu giữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. Như vậy, đây là trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận trên cơ sở hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 1996.

- Theo Văn bản số 1002/STNMT-ĐKĐĐ ngày 07/11/2006 của Sở T cũng xác định là cấp lại Giấy chứng nhận trên cơ sở Giấy chứng nhận do UBND huyện H cấp năm 1996. Cụ thể, theo đó có nội dung hướng dẫn “Sở T trả lời để bà được biết và đề nghị bà liên hệ Văn phòng ĐKQSD đất quận L để được hướng dẫn cấp lại Giấy CNQSDĐ mới (Trên cơ sở hồ sơ gốc đã cấp GCNQSDĐ trước đây)”.

- Bên cạnh đó, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 968/TB-CCTKV ngày 24/7/2020 của Chi cục Thuế khu vực T1 – Liên Chiểu (căn cứ vào hồ sơ và phiếu thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 710 ngày 24/7/2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ quận L) xác định diện tích 310,4m² loại đất ở để thu lệ phí trước bạ. Chi nhánh VPĐKĐĐ quận Liên Chiểu xác định phần diện tích đất ở chênh lệch chưa đóng thuế trước bạ là 310,4m² (sau khi trừ 800m² đất ở đã công nhận khi Giấy chứng nhận lần đầu trên tổng diện tích là 1.110,4m² đất hiện trạng). Như vậy, việc Chi nhánh VPĐKĐĐ quận L không xác định phần diện tích 800m² để thu lệ phí trước bạ là đã mặc nhiên công nhận đây là trường hợp cấp đổi, vì phần diện tích 800m² đã đóng lệ phí trước bạ khi cấp Giấy chứng nhận lần đầu năm 1996.

Từ những căn cứ trên, có thể khẳng định thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25 đã được Cơ quan có thẩm quyền (UBND huyện H) cấp GCN QSDĐ lần đầu với diện tích 800m² đất thổ cư thời hạn sử dụng lâu dài. Việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đồng thời, việc cấp lại Giấy chứng nhận cũng phù hợp với quy định tại Điều 3 Quyết định số 3572/QĐ-UB ngày 23/6/1998 của UBND thành phố Đ và Văn bản số 1002/STNMT-ĐKĐĐ ngày 07/11/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ.

- Về xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận: Tại điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định: “*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*”. Như vậy, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất UBND quận L phải căn cứ quy định trên để xác định diện tích đất ở 800m² (theo Giấy chứng nhận UBND huyện H cấp vào năm 1996).

- Về diện tích hiện trạng theo số liệu đo đạc thực tế là 1.110,4m² (tăng thêm 310,4m² đất ở do chênh lệch giữa số liệu đo đạc thực tế và diện tích trên CNQSD đất cấp lần đầu). Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013: “*Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có*”.

Tuy nhiên, Giấy chứng nhận ngày 25/10/2021 của UBND quận L chỉ công nhận 300m² đất ở 810,4m² đất trồng cây lâu năm như những trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu là mâu thuẫn và không đúng quy định pháp luật. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận căn cứ vào khoản 3, 4 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 3, khoản 1 Điều 4 Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đ để xác định diện tích đất ở công nhận là 300m² chỉ đúng với trường hợp thửa đất được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và không có căn cứ để xác định được diện tích đất ở đối với thửa đất đó. Trong khi đó, thửa đất của tôi vào năm 1996 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận lần đầu là 800m² đất thổ cư. Và diện tích đất kê khai, đóng thuế đất ở tại đô thị hàng năm là 1.216,8m². Do đó, trường hợp này phải là cấp lại Giấy chứng nhận do thu hồi 36,5m² đất để điều chỉnh chỉ giới mở rộng Quốc lộ A theo quy định tại Điều 3 Quyết định số 3572/QĐ-UB ngày 23/6/1998 của UBND thành phố Đ cũng như Văn bản số 1002/STNMT-ĐKĐĐ ngày 07/11/2006 của Sở T, trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu do UBND huyện H cấp ngày 06/12/1996 với diện tích 800m² đất thổ cư.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết:

- Tuyên hủy toàn bộ Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 2785/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Đ;

- Tuyên hủy toàn bộ Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 6350/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Chủ tịch UBND quận L;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA284856 do UBND quận L cấp ngày 25/10/2021 cho bà Phạm Thị S.

Người bị kiện Chủ tịch UBND quận L và UBND quận L tại phiên tòa sơ thẩm và trong quá trình tố tụng có Văn bản số 2528/UBND-TNMT ngày 26 tháng 7 năm 2023 trình bày:

Về nội dung liên quan đến việc khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 284856 do UBND quận L cấp ngày 25/10/2021 cho bà Phạm Thị S, UBND quận L, thành phố Đà Nẵng có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng nhà và đất:

Ông Mai Phước H1 và bà Phạm Thị S có đơn xin đất làm nhà ở, nguồn gốc đất Nhà nước, được UBND xã H (cũ) ký chứng chuyển ngày 20/02/1989. Đến ngày 09/5/1990, UBND huyện H có Quyết định số 500/QĐ-UB về việc thu hồi đất, cấp đất để xây dựng nhà ở cho hộ ông Mai Phước H1 với diện tích 200m², loại đất cát của xã, theo sơ đồ cấp đất vị trí được cấp cách đường Q (nay là đường N) 26m², tại thôn X, xã H (nay là phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng).

Ngày 12/8/1993, ông Mai Phước H1 và bà Phạm Thị S được UBND huyện H cấp Trích lục sổ nghiệp chủ nhà ở số 56HH/TLNC với diện tích nhà ở là 47m².

Thực hiện đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP, ông Mai Phước H1 (chồng bà S) đăng ký thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25, diện tích 800m², loại đất thổ cư. Ngày 06/12/1996, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận số I 352269 cho hộ ông Mai Phước H1 (Giấy chứng nhận này chưa được giao cho hộ ông H1 do có tên trong danh sách thu hồi theo Quyết định số 3572/QĐ-UB ngày 23/6/1998 của UBND thành phố Đ và Giấy chứng nhận hiện nay do Sở T lưu giữ).

Thực hiện việc thu hồi đất để nâng cấp, mở rộng Quốc lộ A, UBND thành phố Đ có Quyết định số 8156/QĐ-UB ngày 25/11/1999, ông H1 và bà S có đất bị thu hồi để mở đường với diện tích 36,5m².

Do ly hôn nên ngày 20/11/2000, ông Mai Phước H1 lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho toàn bộ phần diện tích của ông cho bà Phạm Thị S có UBND phường H (cũ) xác nhận ngày 22/12/2000.

Qua kiểm tra thực địa, lập trích lục thửa đất để cấp Giấy chứng nhận, diện tích đất hiện nay bà Phạm Thị S đang sử dụng là 1.110,4m², diện tích xây dựng nhà ở là 59,4m², sử dụng đất có tường rào làm ranh giới ổn định. Phần diện tích đất tăng 346,9m² so với đăng ký kê khai theo Nghị định 64/CP theo xác định của UBND phường H tại Công văn số 436/UBND-ĐCXĐ ngày 07/7/2020 với nội dung: Có một phần thuộc thửa đất số 37, 38, tờ bản đồ số 25, loại đất mặt nước hoang chưa sử dụng do UBND xã quản lý, một phần thuộc thửa đất số 39, tờ

bản đồ số 25 do ông Phạm Văn H2 kê khai theo Nghị định 64/CP và có nguồn gốc, thời điểm sử dụng là do chủ hộ tự khai phá từ năm 1999 đến nay không tranh chấp; Công văn số 835/UBND-ĐCXĐ ngày 15/10/2021 của UBND phường H về việc kiểm tra thời điểm sử dụng đất diện tích tăng 38,8m² (đất có mộ) là do bà S đã thỏa thuận với đại diện thân nhân gia đình tộc V để di dời mộ mã nằm trong khuôn viên đất của bà S, sử dụng ổn định từ năm 2009 đến nay.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc kiểm tra, xác nhận nội dung trên thuộc trách nhiệm của UBND phường H.

2. Về thẩm quyền giải quyết cấp Giấy chứng nhận:

Theo Quyết định số 3572/QĐ-UB ngày 23/6/1998 của UBND thành phố về việc thu hồi Giấy chứng nhận trên tuyến Quốc lộ A thuộc quận L và các trường hợp đã thu hồi cấp đất theo Thông báo số 170/TB-UB ngày 11/7/1995 của UBND tỉnh Q (cũ). Quyết định:

“Điều 1: Nay thu hồi 1440 “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do UBND huyện H (cũ) cấp cho hộ gia đình, cá nhân trên tuyến Quốc lộ A thuộc quận L, thành phố Đà Nẵng để xem xét điều chỉnh trừ chỉ giới mở rộng Quốc lộ A theo Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ (có danh sách đính kèm)”. Trong đó có hộ ông Mai Phước H1 Giấy chứng nhận số I 352269 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25, diện tích 800m², loại đất thổ cư, địa chỉ tại: X, phường H.

“Điều 2: Kể từ ngày ký Quyết định này, “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” quy định tại Điều 1 không còn giá trị sử dụng...”

Ngày 24/3/2020, Sở T có Công văn số 1017/STNMT-TTr về việc xử lý kiến nghị của công dân với nội dung trả lời kiến nghị của bà Phạm Thị S liên quan đến đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 300, địa chỉ số E N, phường H, quận L.

“Căn cứ theo quy định tại điểm 4 khoản 2 Điều 1 Quyết định số 29/2018/QĐHC UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, ban hành kèm theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố, thì việc xem xét, xử lý cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho bà Phạm Thị S thuộc thẩm quyền của UBND quận L.”.

Do đó, trường hợp của bà Phạm Thị S thuộc trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

3. Liên quan đến công nhận diện tích đất ở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Trường hợp của bà Phạm Thị S sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Việc xác lập, giải quyết hồ sơ công nhận diện tích đất ở cho bà Phạm Thị S là căn cứ theo quy định:

Tại khoản 3 Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013, quy định:

“3. 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 Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ.

Theo quy định trên thì diện tích đất ở được công nhận cho bà Phạm Thị S theo Quyết định cấp đất số 500/QĐ-UB ngày 09/5/1990 của UBND huyện H với diện tích là 200m².

Tuy nhiên, bà Phạm Thị S sử dụng đất còn có giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 5 Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là Trích lục Sổ nghiệp chủ nhà ở số 56HH/TLNC ngày 12/8/1993 do UBND huyện H cấp.

Tại khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013, quy định:

4. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 7 năm 2004 và người sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh C1 vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;

b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;

c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.”

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2014 của UBND thành phố Đ về ban hành quy định về quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, quy định:

“Trường hợp hộ gia đình có từ tám (08) nhân khẩu trở xuống thì hạn mức công nhận đất ở bằng 02 lần hạn mức giao đất ở tương ứng với từng khu vực được quy định tại Điều 3 của Quy định này.”

Về hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình căn cứ khoản 5 Điều 3 của Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố, quy định:

“5. Quận L:

Trường hợp sử dụng đất ở vị trí nằm mặt tiền các đường: Tôn Đức T, Nguyễn Lương B, Nguyễn Văn C, A, đường T - T: 150m²/hộ.

- Các vị trí còn lại: 200m²/hộ.”

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận với diện tích thực tế sử dụng là 1.110,4m², công nhận diện tích đất ở là 300m² căn cứ theo khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013 là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Từ cơ sở trên và theo đề nghị của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L, UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị S số DA 284856 ngày 25/10/2021 đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 300, diện tích 1110,4m² (trong đó đất ở 300m²; đất trồng cây lâu năm 810,4m²); nhà ở: diện tích xây dựng 59,4m² tại địa chỉ: số E N, phường H, quận L là đúng quy định.

Người bị kiện Chủ tịch UBND thành phố Đ có Văn bản số 3232/UBND-TNMT ngày 23 tháng 6 năm 2023 trình bày:

Qua xem xét hồ sơ, tài liệu, chứng cứ thu thập được và kết quả làm việc với các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan, Chủ tịch UBND thành phố Đ có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng nhà và đất:

Ông Mai Phước H1 và bà Phạm Thị S có đơn xin giao đất làm nhà ở, nguồn gốc đất được UBND xã H (cũ) ký chứng chuyển ngày 20/02/1989. Đến ngày 09/5/1990, UBND huyện H có Quyết định số 500/QĐ-UB về việc thu hồi đất, cấp đất để xây dựng nhà ở cho hộ ông Mai Phước H1 với diện tích 200m², loại đất cát của xã, theo sơ đồ cấp đất vị trí được cấp cách đường Q 26m² (nay là đường N), tại thôn X, xã H (nay là phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng).

Ngày 12/8/1993, ông Mai Phước H1 và bà Phạm Thị S được UBND huyện H cấp Trích lục sổ nghiệp chủ nhà ở số 56HH/TLNC với diện tích nhà ở là 47m².

Thực hiện đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP, ông Mai Phước H1 (chồng bà S) đăng ký thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25, diện tích 800m², loại đất thổ cư. Ngày 06/12/1996, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận số I 352269 với diện tích 800m² loại đất thổ cư cho hộ ông Mai Phước H1 (Giấy chứng nhận này chưa được giao cho ông H1 và bà S).

Ngày 23/6/1998, UBND thành phố có Quyết định số 3572/QĐ-UB về việc thu hồi Giấy chứng nhận trên tuyến Quốc lộ A thuộc quận L và các trường hợp đã thu hồi cấp đất theo Thông báo 170/TB-UB ngày 11/7/1995 của UBND tỉnh Q (cũ), cụ thể như sau:

“Điều 1: Nay thu hồi 1440 “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do UBND huyện H (cũ) cấp cho hộ gia đình, cá nhân trên tuyến Quốc lộ A thuộc

quận L, thành phố Đà Nẵng để xem xét điều chỉnh trừ chỉ giới mở rộng Quốc lộ A theo Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ (có danh sách đính kèm).”(Trong đó, có hộ ông Mai Phước H1, Giấy chứng nhận số I 352269 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25, diện tích 800m², loại đất thổ cư, địa chỉ tại X, phường H).

Điều 2: Kể từ ngày ký Quyết định này, “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” quy định tại Điều 1 không còn giá trị sử dụng..”.

Ngày 25/11/1999, UBND thành phố Đ có Quyết định số 8156/QĐ- UB thu hồi đất của ông H1 và bà S với diện tích 36,5m² để thực hiện việc nâng cấp, mở rộng Quốc lộ A. Sau khi ly hôn, ngày 20/11/2000 ông Mai Phước H1 lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho toàn bộ phần diện tích của ông cho bà Phạm Thị S được UBND phường H (cũ) xác nhận ngày 22/12/2000.

Ngày 06/5/2020, bà Phạm Thị S nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L.

Ngày 25/10/2021, UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 284856 cho bà Phạm Thị S (cấp lần đầu). Diện tích 1110,4m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 810,4m²).

Không đồng ý với việc UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên, bà Phạm Thị S có đơn khiếu nại yêu cầu cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 800m² đất ở theo Giấy chứng nhận UBND huyện H đã cấp năm 1996. Đối với phần diện tích tăng thêm 310,4m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 1996 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải nộp tiền theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 15/12/2021, Chủ tịch UBND quận L có Quyết định số 6350/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị S (lần đầu) với nội dung:

“Điều 1.

1. Không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Phạm Thị S, trú tại số nhà E đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng;

2. Giữ nguyên Quyết định của Chủ tịch UBND quận L về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất của bà Phạm Thị S tại số DA 284856 ngày 25/10/2021, cấp lần đầu.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, bà Phạm Thị S có quyền khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND thành phố Đ hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.”

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND quận L, bà Phạm Thị S tiếp tục có đơn khiếu nại lần 02 gửi Chủ tịch UBND thành phố Đ.

Ngày 28/10/2022, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2785/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại (lần hai) của bà Phạm Thị S, trú tại số E N, quận L, thành phố Đà Nẵng với nội dung:

“- Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 6350/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Chủ tịch UBND quận L về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị S (lần đầu), trú tại số E N, quận L, thành phố Đà Nẵng.

- Không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Phạm Thị S, trú tại số E N, quận L, thành phố Đà Nẵng khiếu nại Quyết định số 6350/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Chủ tịch UBND quận L.”

2. Về việc công nhận diện tích đất ở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị S:

- Căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập được thì trường hợp của bà Phạm Thị S sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc xác lập, giải quyết hồ sơ công nhận diện tích đất ở cho bà Phạm Thị S là căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể:

“3. 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 Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.”

Căn cứ quy định trên, diện tích đất ở được công nhận cho bà Phạm Thị S theo Quyết định cấp đất số 500/QĐ-UB ngày 09/5/1990 của UBND huyện H với diện tích là 200m². Như vậy, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị S thì diện tích đất ở được công nhận là 200m².

Tuy nhiên, bà Phạm Thị S sử dụng đất còn có giấy tờ về quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 5 Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là Trích lục Sổ nghiệp chủ nhà ở số 56HH/TLNC ngày 12/8/1993 do UBND huyện H cấp. Tại khoản 4 Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013, quy định:

“4. 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 sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở được xác định như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh C1 vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình phù hợp với tập quán ở địa phương theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình;

b) Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở địa phương thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở tại địa phương;

c) Trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở địa phương thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất.”

2.2. Về hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình theo khoản 5 Điều 3 Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố quy định:

“5. Quận L:

Trường hợp sử dụng đất ở vị trí nằm mặt tiền các đường: Tôn Đức T, Nguyễn Lương B, Nguyễn Văn C, A, đường T: 150m²/hộ.

- Các vị trí còn lại: 200m²/hộ.”

Căn cứ khoản 1 Điều 4 Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố về ban hành quy định về quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, quy định:

“Trường hợp hộ gia đình có từ tám (08) nhân khẩu trở xuống thì hạn mức công nhận đất ở bằng 02 lần hạn mức giao đất ở tương ứng với từng khu vực được quy định tại Điều 3 của Quy định này.”

UBND quận L đã vận dụng quy định tại khoản 5 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai 2013 nêu trên để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 284856 ngày 25/10/2021 cho bà Phạm Thị S đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 300, diện tích 1.110,4m² (trong đó diện tích đất ở công nhận là 300m²; đất trồng cây lâu năm 810,4m²) là đã tạo điều kiện cho bà S ổn định cuộc sống. Việc bà S yêu cầu cấp đổi GCN QSDĐ theo GCN QSDĐ do UBND huyện H cấp năm 1996 và yêu cầu công nhận 800m² đất ở theo diện tích được cấp năm 1996 là không có cơ sở.

Đối với phần diện tích còn lại (810,4m²), UBND quận L căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai cấp GCN QSDĐ là đất trồng cây lâu năm là phù hợp với hiện trạng và quy định của pháp luật, cụ thể:

“6. Phần diện tích đất vườn, ao còn lại sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 của Điều này thì được xác định sử dụng vào mục đích hiện trạng đang sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Luật này.”

3. Đối với yêu cầu cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 800m² đất ở theo Giấy chứng nhận UBND huyện H đã cấp năm 1996.

GCN QSDĐ số I 352269 với diện tích 800m^2 loại đất thổ cư do UBND huyện H cấp ngày 06/12/1996 cho hộ ông Mai Phước H1 đã bị thu hồi, hủy bỏ theo Quyết định số 3572/QĐ-UB ngày 23/6/1998 của UBND thành phố Đ (GCN QSDĐ này chưa được giao cho ông Mai Phước H1). Do đó, việc bà S đề nghị cấp đổi lại theo Giấy chứng nhận này là không có cơ sở.

Ngoài ra, theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 6 Quyết định số 80/2001/QĐ-UB ngày 15/6/2001 của UBND thành phố Đ quy định việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định 60/CP tại thành phố quy định hạn mức đất ở được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố như sau:

“Điều 6.

1. Hạn mức đất ở được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định như sau:

e) Quận Liên Chiểu

- Phường Hòa Hiệp: $400\text{m}^2/1$ hộ.

- Phường H: $400\text{m}^2/1$ hộ.

- Phường H: $400\text{m}^2/1$ hộ.

• Đối với những trường hợp sử dụng đất có vị trí nằm mặt tiền Quốc lộ A và những trường hợp đã sử dụng nhà, đất nằm trong quy hoạch khu công nghiệp, khu du lịch tại các phường trên: $300\text{m}^2/1$ hộ.”

Căn cứ quy định nêu trên, trong trường hợp bà S làm thủ tục cấp lại GCN QSDĐ tại thời điểm năm 2001 thì hạn mức công nhận đất ở của hộ bà S cũng là 300m^2 . Việc cấp GCN QSDĐ tại thời điểm năm 2021 hay năm 2001 không ảnh hưởng đến diện tích đất ở được công nhận là 300m^2 . Do đó, việc bà S yêu cầu cấp đổi theo Giấy chứng nhận UBND huyện H đã cấp năm 1996 với diện tích 800m^2 đất ở là không có cơ sở.

4. Về yêu cầu công nhận phần diện tích đất tăng thêm so với đăng ký kê khai theo Nghị định 64/CP là đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013:

Hộ bà S sử dụng đất có kê khai theo Nghị định 64/CP là 800m^2 đất thổ cư. Đến năm 1999, để mở rộng Quốc lộ A UBND thành phố đã thu hồi $36,5\text{m}^2$ đất. Theo đó, diện tích kê khai theo Nghị định 64/CP tại thời điểm năm 1999 là $763,5\text{m}^2$. Đến năm 2021, khi lập thủ tục cấp GCN QSDĐ diện tích đo đạc thực tế hộ bà S đang sử dụng là $1.110,4\text{m}^2$. Do đó, diện tích tăng thêm so với đăng ký kê khai Nghị định 64/CP của hộ bà S là $346,9\text{m}^2$ (không phải là $310,4\text{m}^2$).

Theo xác định của UBND phường H, phần diện tích đất tăng thêm với diện tích là $346,9\text{m}^2$ (tại Công văn số 436/UBND-ĐCXD ngày 07/7/2020 và Công văn số 835/UBND-ĐC-XD ngày 15/10/2021) đã trừ phần diện tích thu hồi mở rộng Quốc lộ A năm 1999 là $36,5\text{m}^2$, có nguồn gốc như sau:

- Có một phần thuộc thửa đất số 37, 38, tờ bản đồ số 25, loại đất mặt nước hoang chưa sử dụng do UBND xã quản lý.

- Một phần thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 25 do ông Phạm Văn H2 kê khai theo Nghị định 64/CP và có nguồn gốc, thời điểm sử dụng là do chủ hộ tự khai phá từ năm 1999 đến nay không tranh chấp;

- Đối với phần diện tích đất tăng 38,8m² do di dời mồ mả: Bà Phạm Thị S đã thỏa thuận di dời với đại diện thân nhân gia đình tộc V và lập thành Biên bản được UBND phường H xác nhận ngày 24/8/2009. Phần diện tích đất sau khi di dời mộ nằm trong khuôn viên đất của bà Phạm Thị S đã xây dựng tường rào và chủ hộ sử dụng ổn định từ năm 2009 đến nay.

Đối với phần diện tích này, UBND quận L đã căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 để cấp GCN QSDĐ với mục đích là đất trồng cây lâu năm và không thu tiền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật và hiện trạng sử dụng.

Theo khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai quy định về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

“5. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có.

Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này.”

Đây là quy định về nguyên tắc cấp GCN QSDĐ đối với trường hợp có sự chênh lệch giữa số liệu đo đạc thực tế và số liệu ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, không phải là cơ sở để xác định, công nhận diện tích đất ở. Do đó, việc bà S đề nghị căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai để công nhận phần diện tích đất tăng thêm là đất ở là không có cơ sở. Thực tế, bà S đã được UBND quận L căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai để cấp GCN QSDĐ đối với phần diện tích tăng thêm và không thu tiền sử dụng đất.

Từ các cơ sở trên, Chủ tịch UBND thành phố khẳng định Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố giải quyết khiếu nại lần hai của bà Phạm Thị S, trú tại số E N, quận L là đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND thành phố đề nghị Tòa án nhân dân thành phố bác nội dung đơn khởi kiện của bà Phạm Thị S; giữ nguyên Quyết định số 2785/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà Phạm Thị S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường H có Văn bản số 551/BC-UBND ngày 24/8/2023 trình bày:

Thực hiện Thông báo số 12A/2022/TLST-HC ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc thụ lý bổ sung vụ án liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất của bà Phạm Thị S.

UBND phường H báo cáo cụ thể như sau:

Trên cơ sở tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở của bà Phạm Thị S (cấp lần đầu có địa chỉ tại: Số nhà E đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận L chuyển cho phường H. UBND phường đã tiến hành kiểm tra, xác minh theo quy định những vấn đề liên quan:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Bà Phạm Thị S có đơn xin đất làm nhà ở năm 1989 và được UBND huyện H cấp đất xây dựng nhà ở theo Quyết định số 500/QĐ-UB ngày 09/5/1990 có đăng ký theo Nghị định 64/CP, tờ bản đồ số 25, thửa đất số 27, diện tích 800m² (ông Mai Phước H1 đứng tên đăng ký kê khai).

2. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Từ năm 1989.

3. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:

Năm 1993, được UBND huyện H cấp trích lục nghiệp chủ số 56HH/TLNC ngày 12/8/1993.

4. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không (được UBND phường H niêm yết theo Danh sách công khai số 03/DSTB ngày 01/6/2020 trong thời gian 15 ngày).

5. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

Vị trí đất đã được điều chỉnh theo Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của UBND thành phố Đ và Công văn số 121/UBND-VP ngày 24/02/2016 của UBND quận L.

6. Nội dung khác:

Diện tích sử dụng thực tế là 1.110,4m² theo trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 23, tờ bản đồ số 300 do Văn phòng đăng ký đất đai quận L xác lập.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2023/HC-ST ngày 27/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 196, Điều 206 và Điều 213 của Luật Tổ tụng hành chính.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S đối với Chủ tịch UBND thành phố Đ; UBND và Chủ tịch UBND quận L, thành phố Đà Nẵng về việc: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA284856 do UBND quận L cấp ngày 25/10/2021 cho bà Phạm Thị S; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 6350/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Chủ tịch UBND quận L; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 2785/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Đ.

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

Ngày 06/11/2023, người khởi kiện bà Phạm Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Phạm Thị S giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bà Phạm Thị S cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà nên bà S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 284856 do UBND quận L cấp ngày 25/10/2021 cho bà Phạm Thị S, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 6350/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Chủ tịch UBND quận L, hủy Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 2785/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai các đương sự đã được triệu tập hợp lệ. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đ nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự nói trên. Xét việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về phần nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị S thì thấy: Ông Mai Phước H1 và bà Phạm Thị S có đơn xin đất làm nhà ở. Ngày

09/5/1990, UBND huyện H ban hành Quyết định số 500/QĐ-UB về việc thu hồi đất, cấp đất để xây dựng nhà ở cho hộ ông Mai Phước H1 với diện tích 200m², loại đất cát của xã. Ngày 12/8/1993, ông Mai Phước H1 và bà Phạm Thị S được UBND huyện H cấp trích lục sổ nghiệp chủ nhà ở số 56HH/TLNC với diện tích nhà ở xây dựng 47m², đất của khu nhà được cấp 200m². Thực hiện đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, ông Mai Phước H1 đăng ký thửa đất số 27, tờ bản đồ số 25, diện tích 800m², loại đất thổ cư. Ngày 06/12/1996, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 352269 cho hộ ông Mai Phước H1. Ngày 23/6/1998, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 3572/QĐ-UB về việc thu hồi Giấy chứng nhận trên tuyến Quốc lộ A thuộc quận L và các trường hợp đã thu hồi cấp đất theo Thông báo số 170/TB-UB ngày 11/7/1995 của UBND tỉnh Q – Đà Nẵng (cũ), trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Mai Phước H1. Ngày 25/11/1999, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 8156/QĐ-UB thu hồi đất của ông Mai Phước H1 và bà Phạm Thị S với diện tích 36,5m² để thực hiện nâng cấp, mở rộng Quốc lộ A. Sau khi ly hôn ngày 20/11/2000, ông Mai Phước H1 đã lập Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng ý giao lại phần đất mà Tòa án đã chia cho ông để bà Phạm Thị S được trọn quyền sử dụng có xác nhận của UBND phường H (cũ) ngày 22/12/2000. Ngày 06/5/2020, bà Phạm Thị S nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra thực địa, lập trích lục thửa đất để cấp Giấy chứng nhận diện tích đất hiện nay bà Phạm Thị S đang sử dụng là 1.110,4m², diện tích xây dựng 59,4m². Ngày 25/10/2021, UBND quận L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA284856 cho bà Phạm Thị S đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 300, diện tích 1.110,4m², trong đó đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 810,4m². Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Do đó, bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Thị S không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên bác kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện bà Phạm Thị S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị S và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 30, 32, điểm a khoản 2 Điều 193, các Điều 196, 206, 213 của Luật Tổ tụng hành chính. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA284856 do UBND quận L, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/10/2021 cho bà Phạm Thị S; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại (lần đầu) số 6350/QĐ-UBND ngày 15/12/2021 của Chủ tịch UBND quận L, thành phố Đà Nẵng; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) số 2785/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Đ.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị S phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Được trừ 600.000 đồng bà Phạm Thị S đã nộp tại các biên lai thu tiền số 0009780 ngày 12/5/2023 và số 0009896 ngày 22/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Vũ Thanh Liêm