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: **42**/2022/HC-PT
Ngày 01-03-2022

V/v khiếu kiện 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 **Nguyễn Tấn Trường**

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Ông **Nguyễn Cường**

- 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 **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 03 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 41/2020/TLPT-HC ngày 16 tháng 10 năm 2020 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai", do Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2020/HC-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 950/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Lê Thành Đ**, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thành Đ: Anh Trần Đình K, sinh năm 1997; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 12/12/2019; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Thành Đ: Ông Bùi Văn P, Luật sư của Công ty Luật TNHH một thành viên P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Phụng Q - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A (có đơn đề nghị xử vắng mặt);

3.2. Ủy ban nhân dân xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A, huyện A, tỉnh Bình Định (vắng mặt);

3.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3.4. Bà Hà Thị Q, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

4. Người kháng cáo: Anh Trần Đình K (là người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện ông Lê Thành Đ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện là ông Lê Thành Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ là anh Trần Đình K trình bày:

Trước năm 1972, cha mẹ của ông Đ có khai hoang tạo dựng một căn nhà cấp N4 nay là nơi thờ cúng anh của ông Đ là Liệt sĩ Hà Thanh P tại thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. Vì cha mẹ ông Đ tuổi cao sức yếu nên chuyển giao lại quyền sử dụng đất cho ông Đ toàn quyền sở hữu sử dụng và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSD đất) ngày 26/12/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 02682, số phát hành BS 520552 đối với thửa số 16, tờ bản đồ số 46, diện tích 214,8 m^2.

Sau này vợ chồng ông Đ thống nhất tặng cho con gái Lê Thị Kim Dung một phần diện tích thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46 (nhưng vẫn chưa thực hiện làm thủ tục tặng cho). Đồng thời, ông Đ vẫn chưa làm đơn đề nghị cấp đổi GCNQSD đất và cũng chưa từng ký vào đơn đề nghị nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) tỉnh Bình Định lại tự ý cấp đổi lại GCNQSD đất không phù hợp với thực tế và hiện trạng của thửa đất. Từ đó đến nay ông Đ đã nhiều lần yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết về việc sửa đổi lại GCNQSD đất đứng tên Lê Thành Đ nhưng không được chấp nhận, sự việc trên làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích chính đáng của gia đình ông Đ.

Do đó, ông Đ khởi kiện đến Tòa án yêu cầu hủy GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: CS07719 do Sở TN&MT tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Thành Đ ngày 07/01/2019 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46, diện tích 259,7 m^2 tại thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

2. Ý kiến của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định:

Ngày 20/02/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất của ông Lê Thành Đ đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46, diện tích 214,8 m^2 (đất ở là 158 m^2; đất trồng cây lâu năm là 56,8 m^2) tại thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện A. Hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; GCNQSD đất số CH02682 do UBND huyện A cấp ngày 26/12/2013 cho ông Lê Thành Đ.

Ngày 21/12/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện phối hợp với Phòng TN&MT huyện A, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện A và UBND xã A tiến hành thẩm tra, đối chiếu các hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã A thì diện tích tăng 44,9 m^2 đất so với GCNQSD đất đã cấp năm 2013 do điều chỉnh lộ giới đường ĐT 629 từ 32 m (tính từ tim đường vào là 16 m) xuống 24 m (tính từ tim đường vào 12 m) theo Quyết định số 2781/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh lộ giới các tuyến đường tỉnh đi qua khu dân cư tập trung.

Đồng thời qua rà soát thửa đất nêu trên theo Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã A, huyện A theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V. Theo đó, đường nông thôn hiện trạng phía Bắc thửa đất của ông Đ rộng 3 m được quy hoạch thành Đường số 2 có lộ giới 16 m (tính từ tim đường vào 8 m) thì có 154,5 m^2 đất nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông nông thôn.

Do đó, căn cứ vào Điều 76 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 và khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có nội dung: *"hình thể thửa đất, chiều dài các cạnh thửa; số hiệu thửa hoặc tên công trình giáp ranh, chỉ dẫn hướng Bắc Nam; chỉ giới, mốc giới quy hoạch sử dụng đất, chỉ giới, mốc giới hành lang bảo vệ an toàn công trình trên thửa đất cấp giấy chứng nhận được thể hiện bằng đường đứt xen nét chấm kéo theo ghi chú loại chỉ giới, mốc giới";*

Trên cơ sở các quy định nêu trên và Biên bản thẩm tra hồ sơ xin cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất ngày 21/12/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện đã luân chuyển hồ sơ cho UBND xã A để kiểm tra và đã được UBND xã A xác nhận Đơn đăng ký biến động đất, tài sản gắn liền với đất vào ngày 24/12/2018 thống nhất theo nội dung đề nghị theo Đơn của ông Lê Thành Đ và trình cấp có thẩm quyền giải quyết.

Ngày 26/12/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A đã tiến hành lập hồ sơ trình Sở TN&MT tỉnh Bình Định cấp đổi GCNQSD đất cho ông Lê Thành Đ. Ngày 07/01/2019, Sở TN&MT tỉnh Bình Định (ủy quyền cho Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai) cấp đổi GCNQSD đất số CS07719 cho ông Lê Thành Đ đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46, diện tích 259,7 m^2 (đất ở: 158 m^2; đất trồng cây lâu năm: 101,7 m^2) thuộc thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định là đúng quy định của pháp luật.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị T và bà Hà Thị Q thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của người khởi kiện.

3.2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh huyện A, tỉnh Bình Định: Thống nhất như phần trình bày của người bị kiện.

3.3. UBND xã A, huyện A, tỉnh Bình Định: Thống nhất như phần trình bày của người bị kiện.

4. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2020/HC-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020, Toà án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai ngày 29/11/2013; 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; 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 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành Đ về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07719 ngày 07/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Thành Đ tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46, diện tích 259,7 m^2 tọa lạc tại thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Kháng cáo:

Ngày 15/9/2020, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là anh Trần Đình K có đơn kháng cáo (Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định nhận ngày 21/9/2020) đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, vì cho rằng: Khi xét xử sơ thẩm, người bị kiện cố tình vắng mặt; việc đánh giá chứng cứ thiếu khách quan, toàn diện, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của ông Lê Thành Đ về việc hủy GCNQSD đất số CS07719 do Sở TN&MT tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Thành Đ ngày 07/01/2019 và cấp lại GCNQSD đất cho ông Lê Thành Đ theo đúng GCNQSD đất số CH02682 của UBND huyện A cấp cho ông Lê Thành Đ ngày 26/12/2013.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là anh Trần Đình K giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; cho rằng án sơ thẩm có nhiều vi phạm thủ tục tố tụng, yêu cầu hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập đầy đủ, hợp lệ những người tham gia tố tụng đến phiên tòa nhưng có người vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, có người đã được triệu tập hợp lệ trên lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; do đó, việc Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng Hành chính. Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng; thu thập, xem xét đầy đủ các chứng cứ, tài liệu làm căn cứ giải quyết vụ án và đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành Đ là có căn cứ, đúng pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là anh Trần Đình K kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới và cũng không chứng minh được nội dung kháng cáo là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, bác đơn kháng cáo của anh Trần Đình K và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện người khởi kiên; ý kiến của Kiểm sát viên và nghị án,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người bị kiện và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Đây là phiên tòa được triệu tập trên hai lần; theo đề nghị của đại diện người khởi kiện và kiểm sát viên, HĐXX tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người khởi kiện tại phiên tòa thể hiện: Nguồn gốc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46, diện tích 214,8 m^2 tại địa chỉ thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định là của cha mẹ ông Đ để lại cho ông Đ và được UBND huyện A, tỉnh Bình Định cấp GCNQSD đất số phát hành: BS 520552, số vào sổ cấp GCN:

CH02682 ngày 26/12/2013 cho ông Lê Thành Đ. Tại GCNQSD đất này thể hiện ông Lê Thành Đ được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định; diện tích 214,8 m^2; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 158,0 m^2, đất trồng cây lâu năm: 56,8 m^2; thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến tháng 11/2015; sơ đồ thửa đất thể hiện thửa đất của ông Lê Thành Đ cách tim đường TL629 là 16 m.

[2.2] Theo lời trình bày của phía người bị kiện thì ngày 20/02/2018, ông Đ có nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi lại GCNQSD đất nêu trên. Các cơ quan chuyên môn đã tiến hành các trình tự, thủ tục và cấp đổi GCNQSD đất số CS 7719 ngày 07/01/2019 cho ông Đ là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Đ và người đại diện hợp pháp của ông Đ là anh Trần Đình K cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng cùng với người khởi kiện là bà Nguyễn Thị T, bà Hà Thị Q thì khẳng định rằng ông Đ chỉ đề nghị bằng lời nói về việc lập hồ sơ tách thửa đất của ông Đ tặng cho chị Lê Thị Kim Dung một phần thửa đất nhưng vẫn chưa làm thủ tục tặng cho; ông Đ cũng chưa làm đơn đề nghị cấp đổi GCNQSD đất nhưng Sở TN&MT lại tự ý cấp đổi GCNQSD đất số CS 7719 ngày 07/01/2019 cho ông Đ không phù hợp với thực tế và hiện trạng của thửa đất.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại "Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" và "Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất" của ông Lê Thành Đ cùng ngày 20/12/2018 thể hiện: Ông Đ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất *"Số vào sổ cấp GCN: CH02682; số phát hành: BS 520552; ngày cấp GCN: 26/12/2013"*, lý do đề nghị: *"Cấp đổi GCNQSD đất"*; thông tin thửa đất mới thay đổi như sau: *"- Tên chủ sử dụng: Ông Lê Thành Đ - Thửa đất số: 16; - Tờ bản đồ: 46;- Diện tích: 259,7 m^2 - Loại đất: + Đất ở (ONT): 158,0 m^2; + Đất trồng cây lâu năm: 101,7 m^2 - Thời hạn sử dụng đất: ONT lâu dài và CLN đến ngày 30/11/2065..."*. Tại 02 đơn nêu trên có đầy đủ chữ ký của người nhận hồ sơ, cán bộ chuyên môn và của lãnh đạo cơ quan có thẩm quyền; phần người viết đơn ký và ghi rõ họ tên của 02 đơn trên có chữ ký của ông Lê Thành Đ (bút lục 41-43; 60,61).

[2.4] Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, ông Đ và người đại diện hợp pháp của ông Đ đều cho rằng chữ ký tại 02 đơn nêu trên không phải là của ông Lê Thành Đ; đồng thời ngày 25/5/2020, ông Đ có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết tại 02 đơn nêu trên. Ngày 25/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã ban hành Quyết định số 3322/2020/QĐ-TCGĐ về việc trưng cầu giám định. Tại Văn bản số 197/PC09 ngày 22/7/2020, Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Định đã trả lời: *"Qua nghiên cứu mẫu so sánh thấy phương pháp thu mẫu so sánh không bảo đảm tính khách quan, do đó khước từ giám định. Vậy Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bình Định đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thu thập mẫu một cách ngẫu nhiên từ năm 2013 trở lại"*. Ngày 31/7/2020,

Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã làm việc với anh Trần Đình K thông báo nội dung Văn bản số 197/PC09 ngày 22/7/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Định; đồng thời yêu cầu anh K cung cấp mẫu chữ ký của ông Đ từ năm 2013 trở lại, tuy nhiên anh K trình bày: *"Ông Đ không còn bất kỳ giấy tờ nào có chữ ký của ông Đ từ năm 2013 trở lại. Do đó, không có để cung cấp cho Tòa"* (bút lục 111).

[2.5] Như vậy, việc phía người khởi kiện cho là chữ ký tại Đơn đề nghị và Đơn đăng ký biến động cùng đề ngày 20/12/2018 nêu trên không phải của ông Lê Thành Đ đã được Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định theo quy định tại các Điều 89, 90 của Luật Tố tụng hành chính theo yêu cầu của ông Lê Thành Đ nhưng không có kết quả do người yêu cầu giám định không cung cấp được mẫu giám định theo quy định. Do đó, căn cứ vào các quy định tại chương VI của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử xem xét các tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án thu thập thì thấy:

Ngoài 02 tài liệu mà phía người khởi kiện không chứng minh được chữ ký không phải của ông Đ nêu trên, phía người bị kiện còn cung cấp cho Tòa án "Biên bản về việc thẩm tra hồ sơ xin cấp đổi, cấp lại GCN quyền sử dụng đất" đề ngày 12/12/2018 thể hiện: Vào lúc 08 giờ ngày 12/12/2018, lãnh đạo và chuyên viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định, lãnh đạo UBND xã A và ông Lê Thành Đ cùng tiến hành đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa và lập biên bản tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46 của xã an Hòa. Tại phần "Hộ sử dụng đất" và "Hộ sử dụng đất phía Nam" của Biên bản này **có chữ ký và chữ viết "Lê Thành Đ" vào cuối Biên bản có sơ đồ thửa đất** (bút lục 24-26). Như vậy, có đủ cơ sở xác định "Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" và "Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất" cùng ngày 20/12/2018 là của ông Lê Thành Đ đề nghị, đăng ký; kháng cáo của người đại diện hợp pháp của ông Đ cho rằng 02 đơn trên được lập khống, chữ ký tại 02 đơn trên không phải của ông Đ là không đúng, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Xét tính hợp pháp của GCNQSD đất số phát hành: CP 368768, số vào sổ cấp GCN: CS07719 do Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thừa ủy quyền của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Bình Định ký ngày 07/01/2019 cho ông Lê Thành Đ thì thấy:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất của ông Lê Thành Đ, ngày 12/12/2018 lãnh đạo và chuyên viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định, lãnh đạo UBND xã A và ông Lê Thành Đ cùng tiến hành đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngoài thực địa và lập "Biên bản về việc thẩm tra hồ sơ xin cấp đổi, cấp lại GCN quyền sử dụng đất" tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46 của xã A. Tại Biên bản này thể hiện diện tích trước biến động là 214,8 m^2 (ODT: 158,0 m^2; CLN: 56,8 m^2); diện tích sau biến động là 259,7 m^2 (ODT: 158,0 m^2; CLN: 101,7m^2), thời hạn sử dụng: Lâu dài và đến năm 2065

(bút lục 24-26). Trên cơ sở Biên bản này, ngày 21/12/2018, đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định, Phòng TN&MT huyện A, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện A và UBND xã A đã tổ chức việc thẩm tra, đối chiếu các hồ sơ quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông, quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã A, xác định:

"- Diện tích đất tăng 44,9 m^2 loại đất trồng cây lâu năm do điều chỉnh hành lang an toàn giao thông trục đường tỉnh lộ 629 theo Quyết định số 2781/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 của UBND tỉnh Bình Định.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền cấp GCNQSD đất với diện tích 259,7 m^2 (ONT: 158 m^2, CLN: 101,70 m^2), trong đó: Có 154,5 m^2 thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông theo Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 của UBND tỉnh Bình Định V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng trung tâm cụm xã A, huyện A theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V "quy định đối với trục đường số 02 theo bản đồ quy hoạch trung tâm cụm xã A là tim đường vào 8 mét (lộ giới 16 mét)" và Quyết định số 2781/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 của UBND tỉnh Bình Định "quy định đối với trục đường tỉnh lộ 629 điều chỉnh từ tim đường vào 16 mét (lộ giới 32) thành tim đường vào 12 mét (lộ giới 24 mét)" (bút lục 22).

Thực hiện sự thống nhất tại Biên bản thẩm tra ngày 21/12/2018 nêu trên, sau khi UBND xã A kiểm tra và xác nhận thống nhất như đơn đề nghị của ông Đ, ngày 26/12/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện A đã lập hồ sơ trình Sở TN&MT tỉnh Bình Định và ngày 07/01/2019 Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thừa ủy quyền của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Bình Định ký GCNQSD đất số phát hành: CP 368768, số vào sổ cấp GCN: CS07719 cấp cho ông Lê Thành Đ được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46, diện tích 259,7 m^2 (trong đó, đất ở: 158 m^2; đất trồng cây lâu năm: 101,7m^2) tại thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định tại các Điều 37, 60, 76 Nghị định số 43/2014/ NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 4 và khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Điều 10 Thông tư số số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; nội dung tại GCNQSD đất này bảo đảm đúng quy định tại các Điều 5, 6, 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trong đó, tại điểm a khoản 1 Điều 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT nêu trên quy định về sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận được thể hiện các thông tin gồm: *"- Hình thể thửa đất, chiều dài các cạnh thửa; - Số hiệu thửa hoặc tên công trình giáp ranh, chỉ dẫn hướng Bắc - Nam;- Chỉ giới, mốc giới quy hoạch sử dụng đất, chỉ giới, mốc giới hành lang bảo vệ an toàn công trình trên thửa đất cấp Giấy chứng nhận được thể hiện bằng đường nét đứt xen nét chấm kèm theo ghi chú loại chỉ giới, mốc giới;..."*.

Như vậy, việc Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thừa ủy quyền của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Bình Định ký GCNQSD đất số phát hành: CP 368768, số vào sổ cấp GCN: CS07719 ngày 07/01/2019 cho ông Lê Thành Đ không những đã bảo đảm đúng quy định của pháp luật, mà nội dung tại GCNQSD đất này đã công nhận ông Đ được quyền sử dụng diện tích đất nhiều hơn so với diện tích đất tại GCNQSD đất được cấp năm 2013 là 44,9 m^2 đất trồng cây lâu năm, đồng thời thời hạn sử dụng đất trồng cây lâu năm cũng được điều chỉnh từ tháng 11/2015 lên đến ngày 30/11/2065 là có lợi cho ông Đ.

[2.7] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện anh Trần Đình K cho là việc cấp đổi GCNQSD đất số CS07719 do Sở TN&MT tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Thành Đ ngày 07/01/2019 làm xâm phạm đến quyền sở hữu của người khởi kiện thì thấy:

Tại khoản 2 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có nội dung:

"Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật".

Như đã phân tích nêu trên, việc Sở TN&MT tỉnh Bình Định cấp đổi GCNQSD đất số CS07719 cho ông Lê Thành Đ ngày 07/01/2019 có nội dung ghi chú *"Diện tích cấp giấy chứng nhận bao gồm 154,5 m^2 đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông nông thôn"* và sơ đồ thửa đất tại mục III của giấy chứng nhận có thể hiện chỉ giới, mốc giới quy hoạch sử dụng đất là do pháp luật quy định cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thực hiện khi cấp GCNQSD đất nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đ đối với phần diện tích này. Bởi vì, theo quy định tại khoản 2 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2013 nêu trên thì ông Đ vẫn được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; đến khi nhà nước thực hiện việc thu hồi đất để triển khai dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt thì ông Đ sẽ được nhà nước bồi thường, hỗ trợ theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Do đó, kháng cáo của anh Trần Đình K cho rằng phần ghi chú tại GCNQSD đất này thể hiện diện tích cấp giấy chứng nhận bao gồm 154,5 m^2 đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông nông thôn làm giảm giá trị thực tế sử dụng đất của ông Đ là không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật

nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.8] Trên cơ sở các phân tích nêu trên và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận**:** Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá GCNQSD đất số phát hành: CP 368768, số vào sổ cấp GCN: CS07719 do Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thừa ủy quyền của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Thành Đ ngày 07/01/2019 là đúng pháp luật nên đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc hủy GCNQSD đất này là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Toàn bộ nội dung kháng cáo của anh Trần Đình K là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.9] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 49, Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 37, 60, 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4, khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; các Điều 5, 6, 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Điều 10 Thông tư số số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 349 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Bác kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện anh Trần Đình K; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2020/HC-ST ngày 07 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành Đ về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CP 368768, số vào sổ cấp GCN: CS07719 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 07/01/2019 cho ông Lê Thành Đ tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 46, diện tích 259,7 m^2 tọa lạc tại thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Thành Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí

do anh Trần Đình K đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003784 ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Thành Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí do anh Trần Đình K đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003891 ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (01/3/2022).

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.