

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 19/2024/HC-PT

Ngày: 12 - 01 - 2024

V/v Khiếu kiện hành vi hành
chính trong lĩnh vực đất đai

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 773/2023/TLPT-HC ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2023/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3189/2023/QĐPT-HC ngày 18 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Anh Huỳnh Văn T, sinh năm 1982; địa chỉ: số F, đường F, phường P, thành phố T, Tp Hồ Chí Minh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Đ, sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: số 02, đường Nguyễn Hữu Thọ, khu phố 2, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Trần Đăng Đa L - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Người khởi kiện là ông Huỳnh Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của ông Huỳnh Văn T và lời trình bày của người đại diện:

Ngày 12-4-2023 ông T nộp hồ sơ cho Văn phòng Đ chi nhánh T1 yêu cầu tách thửa đối với phần đất diện tích 15770,0m², thửa 113, tờ bản đồ 10b tọa lạc xã H, huyện T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK028056, vào sổ cấp GCN:CS05969 ngày 15-3-2023 để làm thủ tục tách thửa tặng cho.

Ngày 18-4-2023, Văn phòng Đ chi nhánh T1 ra thông báo số 672/TB-VPĐKĐĐ về việc trả hồ sơ yêu cầu đo đạc tặng cho của ông Huỳnh Văn T với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ 299 chưa được cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy. Ông T khởi kiện hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T chi nhánh T1 phải thực hiện thủ tục tách thửa tặng cho theo yêu cầu của ông T.

Người người đại diện theo ủy quyền ông Trần Đặng Đa L trình bày:

Ngày 12-4-2023 ông T nộp hồ sơ cho Văn phòng Đ chi nhánh T1 yêu cầu tách thửa để làm thủ tục tách thửa tặng cho. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, diện tích 5770,0m², thửa 113, tờ bản đồ 10b, loại đất ONT+CLN, số giấy chứng nhận CS05969 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 15-3-2023 theo hệ thống bản đồ 299 chưa được xác định theo bản đồ địa chính chính quy.

Ủy ban nhân dân tỉnh T phê duyệt xây dựng dự án xây dựng hệ thống thông tin địa chính, hồ sơ địa chính thị trấn và các xã thuộc huyện T, tỉnh Tây Ninh tại Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 03-10-2014 hiện nay trên địa bàn huyện T đã đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy được nghiệm thu đưa vào sử dụng trên địa bàn huyện.

Căn cứ điểm g khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 các trường hợp đăng ký biến động được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Để đồng bộ hệ thống quản lý cơ sở dữ liệu nhà nước về đất đai và tránh sự không thống nhất về ranh giới và diện tích. Kích thước giữa chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp với hệ thống bản đồ chính quy được nghiệm thu đưa vào sử dụng, đồng thời thửa đất trên giấy theo bản đồ 299 không có số đo, kích thước, diện tích chưa chuẩn sát nên khi đo đạc tách thửa tặng cho trên bản đồ cũ sẽ thay đổi ranh giới so với thực tế. Từ cơ sở nêu trên Văn phòng Đ chi nhánh T1 thông báo yêu cầu ông T thực hiện cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy, mới thực hiện thủ tục tách thửa tặng cho là có căn cứ.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2023/HC-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 30; 32; 116; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; Điều 100, 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T về việc khiếu kiện hành vi hành chính “Không thực hiện tách thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tặng cho” đối với người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 25/9/2023, người khởi kiện là ông Huỳnh Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Võ Đ là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T, tuyên bố hành vi hành chính “Không thực hiện tách thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tặng cho” của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh là trái pháp luật.

Người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Huỳnh Văn T, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện làm trong thời hạn luật định và đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện (do ông Trần Đăng Đa L đại diện theo ủy quyền) có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt đương sự này.

[1.3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 12/4/2023, ông Huỳnh Văn T nộp hồ sơ yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T1 thực hiện yêu cầu tách thửa để tặng cho quyền sử dụng đất. Ngày 18/4/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T1 ban hành Thông báo số 672/TB-VPĐKĐĐ về việc trả hồ sơ yêu cầu đo đạc tặng cho quyền sử dụng đất của ông T. Ngày 19/5/2023, ông T khởi kiện yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính “*Không thực hiện tách thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tặng cho*” của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh là trái pháp luật. Xét hành vi nêu trên của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính, còn thời hiệu và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của hành vi hành chính bị kiện.

Ngày 12/4/2023, ông Huỳnh Văn T nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T1 yêu cầu tách thửa đối với phần đất diện tích 5.770,0m², thuộc thửa số 113, tờ bản đồ số 10b loại đất ONT+CLN, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 028056, sổ vào sổ cấp GCN: CS05969 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 15/3/2023 để làm thủ tục tách thửa tặng cho một phần quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận hồ sơ của ông T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T2 thấy phần đất của ông T được đo vẽ theo hệ thống bản đồ 299, chưa được đo vẽ bản đồ địa chính chính quy theo Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh T và điểm g khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 hướng dẫn các trường hợp đăng ký biến động được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đồng thời, tại Điều 75a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP Chính phủ (được bổ sung tại khoản 23 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP Chính phủ) quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa như sau: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng và điều kiện cụ thể tại địa phương để quy định cụ thể điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất”.

Theo quy định tại Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh T và điểm g khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 thì để đồng bộ hệ thống quản lý cơ sở dữ liệu Nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh và tránh sự không thống

nhất về ranh giới, diện tích, kích thước giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp với Hệ thống bản đồ địa chính chính quy được nghiệm thu đưa vào sử dụng; đồng thời, thửa đất trên giấy chứng nhận theo bản đồ 299 không có số đo, kích thước cụ thể, diện tích đất chưa chuẩn sát, khi đo đạc tách thửa tặng cho trên bản đồ cũ sẽ thay đổi ranh giới so với thực tế nên cần thiết phải đo đạc lại theo bản đồ địa chính chính quy trước khi tách thửa.

Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T - Chi nhánh T1 ban hành Thông báo số 672/TB-VPĐKĐĐ ngày 18/4/2023 về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn T thực hiện nộp hồ sơ đăng ký biến động để đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy trước khi tách thửa tặng cho quyền sử dụng đất, là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

Ông Huỳnh Văn T kháng cáo cho rằng Luật Đất đai năm 2013 không quy định việc phải điều chỉnh giấy chứng nhận trước khi tách thửa và hiện nay trên địa bàn huyện T, tỉnh Tây Ninh, người dân sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ 299 để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc thế chấp quyền sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T- Chi nhánh T1 vẫn nhận hồ sơ giải quyết. Tuy nhiên, các trường hợp nêu trên thực hiện đối với các hồ sơ nhận chuyển nhượng hoặc thế chấp trọn thửa, trọn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn trường hợp của ông T muốn tách thửa để tặng cho một phần quyền sử dụng đất thì cần phải điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính xác theo bản đồ địa chính chính quy trước khi tách thửa để tặng cho và phải đảm bảo các điều kiện về tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn T; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện là ông Huỳnh Văn T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác kháng cáo của người khởi kiện là ông Huỳnh Văn T; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T về việc yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính “*Không thực hiện tách thửa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tặng cho*” của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh là trái pháp luật.

2. Về án phí:

2.1 Án phí hành chính sơ thẩm: ông Huỳnh Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0016655 ngày 31/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (đã nộp xong).

2.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0000060 ngày 25/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh (1);
- VKSND tỉnh Tây Ninh (1);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (1);
- Người khởi kiện (1);
- Người bị kiện (1);
- Lưu hồ sơ (1), VP (3), 13b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh