

Bản án số: 27/2022 /HC-PT
Ngày: 23 - 02 - 2022
V/v “*Kiến 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: Bà Lê Thúy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 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 354/2021/TLPT-HC ngày 02/12/2021 về “*Kiến quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 57/2020/HC-ST ngày 25-11-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 993/2022/QĐPT-HC ngày 08-02-2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1974.

Địa chỉ: xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam (có đơn xin hoãn).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Văn C - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã T, huyện P.

Địa chỉ: xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

2. Ông Võ Kim T, sinh năm 1969.

3. Ông Võ Công T, sinh năm 1972.

4. Bà Đỗ T H, sinh năm 1970.

5. Bà Võ T H, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (ông T, ông T có mặt; bà H, bà H vắng mặt).

* Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện - ông Nguyễn Văn B trình bày:

Năm 1997, do nhu cầu về chỗ ở và khó khăn về kinh tế, tôi cùng ông Võ Kim T, ông Võ Công T cùng nhau góp tiền mua thửa đất có chiều dài 20m, chiều rộng 14m, có diện tích 280m² loại đất ở, tại thôn V, xã T, thị xã T (huyện P) để làm nhà ở. Sau khi mua đất cả ba chúng tôi làm nhà riêng biệt vào năm 1998, có ranh giới, ở từ đó cho đến nay. Năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 280m² nói trên cho ông Võ Kim T và bà Đỗ T H, trong đó có ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng tôi xây từ năm 1998. Vì vậy tôi yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 005447 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Võ Kim T và bà Đỗ T H ngày 30-01-2019 đối với thửa đất số 929, tờ bản đồ số 05, diện tích 280m², địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam;

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B đối với phần diện tích đất 90m² trong tổng diện tích đất 280m² thuộc thửa đất số 929, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

2. Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam và tại phiên tòa sơ thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

- Về nguồn gốc sử dụng đất và quá trình chỉnh lý biến động thửa đất: Hộ ông Võ Kim T và bà Đỗ T H sử dụng 02 thửa đất gồm:

+ Thửa đất số 888, tờ bản đồ số 05, diện tích 140 m², loại đất ở nông thôn, tại xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam được UBND thị xã T (huyện P) giao đất để làm nhà ở tại Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 11-12-1997 và UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 285704 ngày 28/3/2016.

+ Thửa đất số 889, tờ bản đồ số 05, diện tích 140m², loại đất ở nông thôn, tại xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 285703 do UBND huyện P cấp ngày 28-3-2016 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Võ Công T và bà Đoàn T Thu N tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã T chứng thực số 87, quyền số 01/2018-SCT/HĐ,GD và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P chỉnh lý biến động ngày 28-9-2018.

- Quá trình tiếp nhận và căn cứ, giải quyết hồ sơ theo thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường:

+ Năm 2019, hộ ông Võ Kim T và bà Đỗ T H lập thủ tục hợp 02 thửa đất số 888, tờ bản đồ số 05, diện tích 140m², loại đất ở nông thôn thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 285704 và thửa đất số 889, tờ bản đồ số 05, diện tích 140m², loại đất ở nông thôn tại xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam thuộc Giấy chứng nhận số CB 285703 thành một thửa đất số 929, tờ bản đồ số 05, diện tích 280m², loại đất ở nông thôn.

- Về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện đúng quy định pháp luật, cụ thể:

+ Căn cứ Điều 75 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; Điều 37 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 03/2016/QĐ-UB ngày 01-02-2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam. Hồ sơ xin cấp đất đảm bảo quy định pháp luật, ngày 30-01-2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy chứng nhận số CO 005447 đối với thửa đất số 929, tờ bản đồ số 05, diện tích 280m², loại đất ở nông thôn, tại xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Võ Kim T và bà Đỗ T H.

+ Tại thời điểm hợp thửa đất, cấp giấy chứng nhận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam không tiếp nhận được đơn thư phản ánh, khiếu nại,

tranh chấp đối với khu đất nói trên. Do vậy, ông Nguyễn Văn B không liên quan gì thửa đất số 929 nói trên.

Như vậy từ khâu thủ tục tiếp nhận và giải quyết hồ sơ hợp thửa đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Kim T và bà Đỗ T H là đúng quy định pháp luật, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B không có căn cứ pháp luật.

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

+ Ông Võ Kim T, ông Võ Công T, bà Đỗ T H, bà Võ T H thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và trình bày của ông Nguyễn Văn B.

+ Ủy ban nhân dân xã T: Đối với hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Kim T và hộ ông Võ Công T thì UBND xã T đã thực hiện đúng quy định pháp luật, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B thì đề nghị Tòa án xem xét trình tự thủ tục có liên quan trong quá trình lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Kim T và bà Đỗ T H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2020/HC-ST ngày 25-11-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất C0005447 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Võ Kim T và bà Đỗ T H ngày 30-01-2019 đối với thửa đất số 929, tờ bản đồ số 05, diện tích 280m², địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn B đối với phần diện tích đất 90m² trong tổng diện tích đất 280m² thuộc thửa đất số 929, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và công bố quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 01-12-2020, ông Nguyễn Văn B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 22-12-2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-HC đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng rút một phần kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-HC đối với việc cần thiết đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 218 Luật tố tụng hành chính Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ giải quyết nội dung này theo quy định pháp luật.

[2] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn B, ông Võ Kim T và ông Võ Công T cùng góp tiền mua chung (Giấy thỏa thuận ngày 08-7-1997). Thửa đất số 929, tờ bản đồ số 05 có diện tích 280m² thuộc loại đất ở tại thôn V, xã T, thị xã T (huyện P), tỉnh Quảng Nam, trong đó có 90m² đất là của ông Nguyễn Văn B. Sau khi mua xong, 03 ông (Nguyễn Văn B, Võ Kim T, Võ Công T) đều xây dựng nhà riêng biệt vào năm 1998, có ranh giới rõ ràng và ở ổn định từ đó cho đến nay không ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Ngày 30-01-2019, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 005447 đối với toàn bộ diện tích 280m² cho ông Võ Kim T và bà Đỗ T H. Điều này được bà Đỗ T H (vợ của ông T), bà Võ T H (vợ của ông T) thừa nhận. Theo pháp luật đất đai quy định: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01-7-2004 và được UBND cấp xã xác nhận đất không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất (Điểm a khoản 2 Điều 20, khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ).* Đối chiếu với quy định pháp luật, 90m²/280m² đất ở thuộc thửa số 929, tờ bản đồ số 05 tại thôn V, xã T đã được ông Nguyễn Văn B làm nhà ở hơn 20 năm trước khi có Luật đất đai 2003, không có tranh chấp, đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Việc Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Quảng Nam cho rằng với diện tích 90m² đất của ông Nguyễn Văn B là nhỏ hơn hạn mức đất quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không chính xác.

[3] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 005447 do Sở Tài nguyên & Môi trường cấp cho ông Võ Kim T và bà Đỗ T H. Như phân tích ở phần [2], thửa đất số 929, tờ bản đồ số 05, có 280m² thuộc sở hữu của nhiều đương sự nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam chỉ cấp cho ông T và bà H là không đúng pháp luật. Do vậy, cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 005447 ngày 30-01-2019, diện tích 280m², tờ bản đồ số 05 do Sở tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Võ Kim T và bà Đỗ T H. Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Từ phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí:

Do ông Nguyễn Văn B được chấp nhận đơn kháng cáo nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ Điều 218; khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015;

QUYẾT ĐỊNH

1. Đình chỉ một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng trong vụ án.

2. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn B. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2020/HC-ST ngày 25-11-2020 của Tòa án nhân dân của tỉnh Quảng Nam. **Xử:**

Áp dụng Điều điểm d Điều 100, Điều 101, khoản 105 Luật đất đai năm 2013; Điểm a khoản 2 Điều 20, 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5- 2014 của Chính phủ; Luật khiếu nại năm 2011.

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất C0005447 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Võ Kim T và bà Đỗ T H ngày 30-01-2019 đối với thửa đất số 929, tờ bản đồ số 05, diện tích 280m², địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Ông Võ Kim T và bà Đỗ T H có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện đang quản lý, sử dụng đối với thửa số 929, tờ bản đồ số 05, diện tích 280m², tại thôn V, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam theo pháp luật (trừ diện tích đất ông Nguyễn Văn B đang quản lý, sử dụng).

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn B đối với diện tích đất đang quản lý, sử dụng thuộc thửa số 929, tờ bản đồ số 05, diện tích 280m², tại thôn V, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam theo quy định pháp luật. Đồng thời, ông Nguyễn Văn B có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ này.

3. Về án phí: Căn cứ khoản 2, Điều 349 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 30, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002594 ngày 30-11-2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000472 ngày 25-5-2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 23 - 02 - 2022./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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)

Lê Thúy Cầu