

Bản án số: 20/2022/HC-PT

Ngày: 10 - 01 - 2022

V/v “*Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi hành chính
về 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 Long
Các Thẩm phán: Ông Phạm Việt Cường
Ông Mai Xuân Thành.

- Thư ký phiên tòa: Phạm Văn Phong - Thư ký Tòa án của 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 Đinh Văn Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023, tại Điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án hành chính thụ lý số 179/2022/TLPT-HC ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 38/2022/HC-ST ngày 24 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 447/2022/QĐPT-HC ngày 19 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1- *Người khởi kiện:* Ông Phan C, sinh năm 1963; địa chỉ: khối Đ B, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn Q - Công ty Luật TNHH S, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Đà Nẵng; có mặt.

2- *Người bị kiện:*

2. 1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ; địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Minh C, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh V, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ; vắng mặt.

2. 2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn C, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Q, sinh năm 1963 và ông Phan Bá C, sinh năm 1990; cùng địa chỉ: Khối Đ B, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Bà Q vắng mặt, ông C có mặt.

4- *Người kháng cáo:* Ông Phan C, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các đương sự:

- *Tại Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Phan C trình bày:*

Hộ ông Phan C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 430m² đất thổ cư năm 1997. Nhưng khi bị mất Giấy chứng nhận và xin cấp lại thì Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Đ chỉ đồng ý cấp cho hộ ông diện tích 200m² đất ở, còn lại là 230m² đất trồng cây lâu năm.

Thực trạng sử dụng đất từ trước năm 1975 đến nay, hộ ông C vẫn sinh sống tại thửa đất này, sử dụng ổn định toàn bộ diện tích đất, không lấn chiếm, không có tranh chấp. Ông Phan C làm thủ tục đề nghị cấp lại diện tích 430m² đất thổ cư hoặc đất ở tại đô thị và đăng ký biến động tăng 401,7m² vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ ban hành Công văn số 171/CNVPĐKĐĐ ngày 05/5/2020 trả lời đơn cho ông C, cho rằng yêu cầu của ông C là không có cơ sở và tại Công văn số 1596/UBND ngày 14/7/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ về việc hướng dẫn, trả lời đơn cho ông Phan C và bà Lê Thị Q thống nhất với Công văn số 171/CNVPĐKĐĐ ngày 05/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ. Các văn bản này không đúng quy định pháp luật và làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông C, bà Q.

Do đó, ông Phan C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Công văn số 171/CNVPĐKĐĐ ngày 05/5/2020 của Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký đất đai Đ về việc trả lời đơn của ông Phan C.

- Hủy Công văn số 1596/UBND ngày 14/7/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ về việc hướng dẫn, trả lời đơn ông Phan C và bà Lê Thị Q, trú tại khối Đ B, phường Đ;

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo như các đặc điểm diện tích đất lúa, đất ở như cũ) và tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động tăng diện tích đất đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07 tại khối phố Đ B, phường Đ, thị xã Đ cho hộ ông Phan C theo đúng quy định của pháp luật.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam trình bày:*

Hộ ông Phan C sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là UBND thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) số G 280819 ngày 30/10/1997 với tổng diện tích 1.450m², trong đó có thửa đất số 329, tờ bản đồ số 7, diện tích 430m², mục đích sử dụng đất Thổ cư, tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Phan C đã làm mất Giấy chứng nhận số G 280819 ngày 30/10/1997. Ngày 10/8/2018, UBND thị xã Đ đã có Quyết định số 6027/QĐUBND về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 280819 ngày 30/10/1997 đã cấp cho hộ ông Phan C. Hiện tại, hộ ông Phan C lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 7, diện tích 831,7m² yêu cầu cấp mục đích sử dụng đất là Thổ cư hoặc toàn bộ đất ở tại đô thị và đề nghị đăng ký biến động diện tích tăng 401,7m² vào thửa đất số 329.

Theo Công văn số 34/UBND ngày 06/6/2014 của UBND phường Đ xác nhận thì thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07 nói trên hình thành sau ngày 18/12/1980 và không có một trong các loại Giấy tờ theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên diện tích đất ở được công nhận theo hạn mức quy định là 200m² tại điểm a khoản 2 Điều 6 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam (nay được thay thế bằng Quyết định số 15/2015/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam), phần diện tích còn lại được xác định theo hiện trạng sử dụng đất (230m² đất trồng cây lâu năm) theo quy định tại khoản 6 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013. Do vậy, việc ông Phan C yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07, diện tích 430m² với mục đích sử dụng đất Thổ cư hoặc toàn bộ đất ở tại đô thị là không có cơ sở thực hiện.

Theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì hộ ông Phan C phải lập thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với phần diện tích tăng thêm 401,7m²; trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ.

Diện tích đất tăng thêm thì UBND phường xác nhận là đất bao chiếm là thửa đất riêng, nên ông C có yêu cầu thì phải làm thủ tục hồ sơ theo quy định pháp luật để yêu cầu cấp một thửa đất riêng. Nếu hộ ông C có giấy tờ về việc sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 thì cung cấp cho Tòa án để làm căn cứ xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ những nội dung trên, Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam nhận thấy Công văn số 171/CNVPĐKĐĐ ngày 05/5/2020 trả lời đơn của ông Phan C là đảm bảo quy định pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thị xã Đ trình bày:

Ngày 14/7/2020, UBND thị xã Đ có Công văn số 1596/UBND về việc hướng dẫn, trả lời đơn ông Phan C và bà Lê Thị Q, trú tại khối Đ B, phường Đ, thị xã Đ trên cơ sở nội dung Công văn số 171/CNVPĐKĐĐ ngày 05/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ về việc trả lời đơn của ông Phan C. Do Công văn số 171/CNVPĐKĐĐ ngày 05/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ đúng quy định của pháp luật, nên ông Phan C khiếu kiện hủy Công văn số 1596/UBND ngày 14/7/2020 của UBND thị xã Đ là không đúng quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Bá C: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Phan C, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan C.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2022/HC-ST ngày 24-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan C về việc: hủy Công văn số 171/CNVPĐKĐĐ ngày 05/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ; Công văn số 1596/UBND ngày 14/7/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ; buộc UBND thị xã Đ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo như các đặc điểm diện tích đất lúa, đất ở như cũ) và tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động tăng diện tích đất đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07 tại khối phố Đ B, phường Đ, thị xã Đ cho hộ ông Phan C theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Phan C được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm.

[3] Kháng cáo:

Ngày 07 – 6 – 2022 ông Phan C kháng cáo Bản án sơ thẩm, nêu lý do kháng cáo là đất đai của gia đình ông ở đây từ năm 1975 do ông cha để lại, trong Giấy chứng nhận cũ có ghi rõ diện tích 430m² thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài nên toàn bộ là đất ở. Yêu cầu tiếp nhận hồ sơ chỉnh lý biến động phần diện tích 401,7m² vào cùng thửa số 329, tờ bản đồ số 07, vì diện tích đất này là cùng thửa số 329 và gia đình ông đã sử dụng ổn định từ trước đến nay.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phan C, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về yêu cầu khởi kiện:

Người khởi kiện ông Phan C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Công văn số 171/CNVPĐKĐĐ ngày 05/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ về việc trả lời đơn của ông Phan C.

- Hủy Công văn số 1596/UBND ngày 14/7/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ về việc hướng dẫn, trả lời đơn ông Phan C và bà Lê Thị Q, trú tại khối Đ B, phường Đ;

- Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo như các đặc điểm diện tích đất lúa, đất ở như cũ) và tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động tăng diện tích đất đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07 tại khối phố Đ B, phường Đ, thị xã Đ cho hộ ông Phan C theo đúng quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 30 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 và khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 02/2011/NĐ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì Công văn số 171/CNVPĐKĐĐ ngày 05/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ và Công văn số 1596/UBND ngày 14/7/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ là văn bản được thể hiện dưới hình thức công văn do cơ quan hành chính nhà nước ban hành có chứa đựng nội dung của quyết định hành chính được áp dụng một lần đối với một đối tượng cụ thể về một vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính mà người khởi kiện cho rằng quyền, lợi ích

hợp pháp của mình bị xâm phạm (vấn đề tiếp nhận hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động tăng diện tích đất đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07 tại khối phố Đ B, phường Đ, thị xã Đ cho hộ ông Phan C) nên là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính.

Công văn số 171 và Công văn số 1596 nêu trên đều có nội dung giải quyết không chấp nhận yêu cầu của ông Phan C đề nghị công nhận thửa đất 329 tờ bản đồ số 7 có diện tích đất 430 m² là đất ở và yêu cầu chỉnh lý biến động tăng thêm diện tích đất 401,7m² vào cùng thửa số 329, tờ bản đồ số 07 tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

[2] Xét yêu cầu đối với thửa đất 329 diện tích đất 430 là đất ở:

Ông Phan C kê khai đăng ký theo hồ sơ Nghị định 64/CP và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07, diện tích 430m² loại đất thổ cư vào ngày 30/10/1997. Theo hồ sơ Chi thị 299/TTg thì ông Phan C không có kê khai đăng ký. Trong quá trình sử dụng đất, ông Phan C báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, ông Phan C yêu cầu cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07, diện tích 430m² loại đất ở là không có căn cứ. Bởi lẽ như đã nêu trên, phần diện tích 430m² ông Phan C không có tên trong hồ sơ kê khai theo Chi thị 299/TTg, theo hồ sơ kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP và tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 25/3/1995 (BL 127), ông Phan C đăng ký 430m² đất T, trong đó có 200m² đất ở và 230m² đất CDK và không có giấy tờ nào khác thể hiện việc sử dụng đất của ông Phan C là từ trước ngày 18/12/1980. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ xác định hạn mức đất ở được công nhận cho hộ ông Phan C 200m² là có căn cứ, theo đúng nguồn gốc kê khai lần đầu. Do đó, ông Phan C yêu cầu cấp toàn bộ diện tích 430m² tại thửa 329, loại đất ở là không có cơ sở.

[3] Xét yêu cầu chỉnh lý biến động tăng thêm diện tích 401,7m² vào thửa số 329, tờ bản đồ số 07:

Ngoài diện tích 430m² tại thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07 đã được ông Phan C kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, ông C còn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động tăng thêm diện tích 401,7m² vào thửa đất số 329, tờ bản đồ số 07 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Xem xét nguồn gốc diện tích đất 401,7m²: Theo hồ sơ 299/TTg thì hộ ông Phan C không có tên đăng ký, mà thuộc thửa CDK 504, tờ bản đồ số 07, diện tích 56.436m² do Nhà nước quản lý; theo hồ sơ NĐ64/CP thì thuộc thửa đất 578, tờ bản

đồ số 07, diện tích 78.200m², loại Đất hoang bằng do Nhà nước quản lý. Việc sử dụng là do Chủ hộ tự ý xây nhà và công trình phụ bao chiếm phần thửa đất BCS 578, tờ bản đồ số 07 về phía Tây Nam và Đông Nam (phía sau của thửa đất thổ cư số 329, tờ bản đồ số 07). Như vậy, phần diện tích 401,7m² tăng thêm thuộc một thửa đất khác, không thuộc thửa đất số 329 tờ bản đồ số 07 mà ông Phan C kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Mặt khác, theo Trích đo kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 (BL 110) thể hiện, ranh giới thửa đất theo hiện trạng có thay đổi so với ranh giới khi ông Phan C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về phía Tây. Do đó, phần đất chênh lệch nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997 của hộ ông Phan C với diện tích 401,7m² nếu đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại tiết 2 khoản 5 Điều 98, Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ mà không thuộc trường hợp chỉnh lý biến động quy định tại khoản 4 Điều 95, tiết 1 khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phan C thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Bản án sơ thẩm đã xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan C là có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Phan C là người khuyết tật nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Phan C theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật Tổ tụng hành chính; Bác kháng cáo của ông Phan C và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 38/2022/HC-ST ngày 24-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam .

2. Về án phí hành chính phúc thẩm ông Phan C được miễn nộp.

Hoàn trả cho ông Phan C số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000171 ngày 08-6-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10-01-2023).

Nơi nhận:

- Vụ GDKT III-TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKS ND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THA DS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long