

Bản án số: **65/2023/HC-PT**

Ngày: 20-02-2023

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 **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán:

ông **Nguyễn Văn Tiến**

ông **Phạm Tồn**

- 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 **Phạm Tấn Ánh** – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2023, tại điểm cầu Trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 239/2022/TLPT-HC ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC- ST ngày 31 tháng 3 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 644/2023/QĐPT-HC ngày 02 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1934; địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (chết ngày 21.10.2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của người khởi kiện bà Nguyễn Thị C (chết) đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Khối 2, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969; vắng mặt

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972; vắng mặt

4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1974; vắng mặt

Cùng địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

5. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1977; địa chỉ: tỉnh Gia Lai; vắng mặt

6. Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 (chết):

Người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn Văn T gồm có: Bà Phan Thị Thanh X, sinh năm 1968 (vợ ông T); và các con của ông T là Nguyễn Việt B, sinh năm 1994 và Nguyễn Nhật B, sinh năm 1990. Cùng địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông (bà) T, T, C, C, B, X, B: Ông Nguyễn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Khối 2, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Ông H có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Khối phố 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Chí D - Phó Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

1. Ông Trần Đình M - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Phước N, công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người kháng cáo: Người bị kiện UBND huyện N, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm:

Vợ chồng bà Nguyễn Thị C sinh sống và làm nhà ở ổn định trên diện tích đất 2.518m² tại thôn H (thôn H cũ), xã T, huyện N từ năm 1976 đến nay và được Ủy ban nhân dân (UBND) xã T, huyện N xác nhận đất sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980, không có tranh chấp. Theo hồ sơ 299/TTg ông Nguyễn Q (chết) là chồng bà Nguyễn Thị C kê khai đăng ký và có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất được Ủy ban nhân dân huyện N duyệt ngày 18/11/1987 tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², loại đất T (thổ cư). Theo hồ sơ 64/CP ông Nguyễn Q kê khai, đăng ký thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², loại đất T và được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26.8.1998 tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², loại đất ở + đất vườn.

Năm 2016, ông Nguyễn Q chết, năm 2017 bà C làm thủ tục đăng ký

chuyển đổi mục đích sử dụng toàn bộ diện tích 2.518m² đất ở và vườn sang loại đất ở. Tuy nhiên, UBND huyện N căn cứ quy định tại Công văn số 5219/UBND-KTN ngày 21/10/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam chỉ đồng ý xác định lại diện tích đất ở cho gia đình bà C bằng 05 lần hạn mức giao đất ở là 1.000m², thể hiện tại Công văn số 09/UBND-TNMT ngày 06/01/2021 của UBND huyện N về trả lời đơn kiến nghị của công dân. Không đồng ý với nội dung Công văn số 09/UBND-TNMT ngày 06/01/2021 của UBND huyện N, bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Công văn số 09/UBND-TNMT ngày 06/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², địa chỉ thôn H (Hà Q), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị C (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn Q, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 532 QSDĐ/Q1 ngày 26/8/1998*) theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 1974/UBND-TNMT ngày 23/12/2021 của UBND huyện N về việc có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C:

Theo khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 quy định “*Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó.*”

Trường hợp trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này chưa xác định rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được công nhận không phải nộp tiền sử dụng đất được xác định bằng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật này.”

Tại khoản 2 Điều 24 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 quy định:

“Loại giấy tờ làm căn cứ xác định diện tích đất ở theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật đất đai là giấy tờ có thể hiện một hoặc nhiều mục đích nhưng trong đó có mục đích để làm nhà ở, đất ở hoặc thổ cư.”

Tuy nhiên, tại điểm b mục 3 Công văn số 5219/UBND-KTN ngày 21/10/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc xác định diện tích đất ở đối với các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 khi thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, quy định:

“3. Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980:

- b) Trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, và 3, Điều 100 Luật đất đai năm 2013,*

mà trong giấy tờ đó có ghi mục đích sử dụng đất là Thổ cư hoặc ký hiệu chữ T hoặc Đất ở + vườn, thì diện tích đất ở được xác định bằng diện tích thực tế của thửa đất đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn 05 lần hạn mức giao đất ở, bằng 05 lần hạn mức giao đất ở đối với trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn 05 lần hạn mức giao đất ở theo quy định hiện hành của UBND tỉnh.”

Căn cứ quy định của UBND tỉnh nêu trên thì ông Nguyễn Q (chồng bà Nguyễn Thị C) có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất theo hồ sơ 299/TTg tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², loại đất T, đây là loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980. Do đó, diện tích đất ở của hộ bà Nguyễn Thị C được xác định là 1.000m² (200m² theo hạn mức giao đất ở x 05 lần). Vì vậy, việc bà Nguyễn Thị C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam hủy Công văn số 09/UBND-TNMT ngày 06/01/2021 của UBND huyện N về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân và buộc UBND huyện N công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 532 QSDĐ/Q1 do UBND huyện N cấp ngày 26/8/1998 cho hộ ông Nguyễn Q) theo đúng quy định của pháp luật là không có cơ sở.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 17/2022/HC-ST ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 11, Điều 100, Điều 103 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị C:

- Hủy Công văn số 09/UBND-TNMT ngày 06/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân;

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², địa chỉ thôn H (Hà Q), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị C (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn Q, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 532 QSDĐ/Q1 ngày 26/8/1998*) theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09.5.2022, người bị kiện UBND huyện N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện bà Nguyễn Thị C (chết), những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của người khởi kiện do ông Nguyễn H đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện UBND huyện N do ông Nguyễn Chí Dân đại diện theo ủy quyền, tại đơn xin xét xử vắng mặt giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tại đơn kháng cáo của UBND huyện N cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích cho người bị kiện yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

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 chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND huyện N, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

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 UBND huyện N có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, HĐXX quyết định tiến hành giải quyết vụ án.

2. Về phần nội dung:

Nguồn gốc thửa đất: Theo hồ sơ kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², loại đất T (Thổ cư) do ông Nguyễn Q chồng bà Nguyễn Thị C kê khai, đăng ký và có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất được UBND huyện N duyệt ngày 18.11.1987. Theo hồ sơ kê khai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², loại đất T do ông Nguyễn Q kê khai, đăng ký. Ngày 26.8.1998, UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Q tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², loại đất ở + đất vườn.

Năm 2017, bà Nguyễn Thị C làm thủ tục đề nghị UBND huyện N xác nhận diện tích đất ở đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², loại đất T do ông Nguyễn Q kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận ngày 26.8.1998. Ngày 06.01.2021, UBND huyện N ban hành Công văn số 09/UBND-TNMT về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân, xác định bà Nguyễn Thị C đang sử dụng đất có đăng ký theo hồ sơ 299/TTg do ông Nguyễn Q (chết) chồng bà Nguyễn Thị C đăng ký tại Sổ đăng ký ruộng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.518m², loại đất T, đây là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013, do đó diện tích đất ở được xác định lại bằng 05 lần hạn mức giao đất ở (200m² x 05 lần = 1000m²) theo quy định tại Công văn số 5219/UBND-KTN ngày 21.10.2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc xác định diện tích đất ở đối với các trường hợp sử dụng đất trước ngày 18.12.1980 khi thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Như vậy, mặc dầu diện tích đất $2.518m^2$ của bà Nguyễn Thị C đã được kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64/CP của Chính phủ là đất thổ cư, nhưng khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26.8.1998 ghi là đất ở + đất vườn, chưa xác định rõ diện tích đất ở là bao nhiêu. Gần 10 năm sau (năm 2017) bà C mới có đơn khiếu nại. Do đó, tại Công văn số 09/UBND-TNMT ngày 06.01.2021 của UBND huyện N trả lời kiến nghị của công dân, xác định lại diện tích đất ở của bà Nguyễn Thị C bằng 05 lần hạn mức giao đất ở ($200m^2 \times 05 \text{ lần} = 1000m^2$) là đúng theo khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 (thuộc trường hợp chưa xác định rõ diện tích đất ở), điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15.5.2014 của Chính phủ và Công văn số 5219/UBND-KTN ngày 21.10.2016 của UBND tỉnh Quảng Nam. Bản án sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 quy định: Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật đất đai thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, hủy Công văn số 09/UBND-TNMT ngày 06.01.2021 của UBND huyện N công nhận toàn bộ diện tích đất ở $2.518m^2$ cho hộ bà Nguyễn Thị C là sai lầm nghiêm trọng trong việc đánh giá chứng cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của người bị kiện UBND huyện N, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C.

3. Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người khởi kiện bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Nhưng xét, bà C trước khi chết là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm. Yêu cầu kháng cáo của người bị kiện UBND huyện N được chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm nên không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

1. Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện UBND huyện N, sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 2 Điều 103 Luật đất đai 2013, điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15.5.2014 của Chính phủ; Công văn 5219/UBND-KTN ngày 21.10.2016 của UBND tỉnh Quảng Nam; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu hủy Công văn số 09/UBND-TNMT ngày 06.01.2021 của UBND huyện N và buộc UBND huyện N công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích $2.518m^2$, địa chỉ thôn H (Hà Q), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị C.

2. Về án phí: Miễn án phí hành chính sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị C.

- UBND huyện N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm. Trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho UBND huyện N tại biên lai thu tiền số 0000151 ngày 24.5.2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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 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)

Vũ Thanh Liêm