

Bản án số: 04/2017/HC-PT  
Ngày 16 - 8 - 2017  
V/v: Yêu cầu tuyên bố hành vi  
hành chính là trái pháp luật.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Duy Giá

*Các Thẩm phán:*

Ông Trần Văn Chung

Ông Phạm Quang Hùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Lan - Là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Đào Hoa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 01/2017/TLPT-HC ngày 25 tháng 4 năm 2017 về khiếu kiện yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính là trái pháp luật. Do bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2017/HC-ST ngày 16 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2017/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Lê Xuân T, sinh năm 1969; cư trú tại: Làng S, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1980

Địa chỉ: Xóm C, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc

**- Người bị kiện:** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc - Chi nhánh V; địa chỉ: Đường L, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Triệu K. Chức vụ: Giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Phạm Thị T1. Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1971; Cư trú tại: Làng S, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn H; cư trú tại: Xóm C, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc

**- Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn H - Là người đại diện theo ủy

quyền của người khởi kiện.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện cũng như bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là anh Nguyễn Văn H trình bày: Ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị Thúy P có diện tích đất 711m<sup>2</sup> (trong đó có 198m<sup>2</sup> đất ở, 513m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) thửa số 733, tờ bản đồ 29 vị trí thửa đất tại Làng S, Đ, V, Vĩnh Phúc được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/2016. Nguồn gốc đất do năm 2007 ông T, bà P nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N diện tích 325m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 25m<sup>2</sup> đất vườn), ngoài ra còn 488m<sup>2</sup> đất hoang liền kề với diện tích đất trên ông N cũng giao luôn cho ông T, bà P. Năm 2007 ông T bà P nhượng lại cho ông H1 bà T2 102m<sup>2</sup> đất ở. Ngày 08 tháng 01 năm 2016 ông T bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng số diện tích 711m<sup>2</sup>. Thời điểm tháng 01/2016 ông T, bà P có nhu cầu tách 100m<sup>2</sup> (trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở, 50m<sup>2</sup> đất cây lâu năm khác) để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và bà P. Vị trí tách thửa được thể hiện trong biên bản kiểm tra hiện trạng nằm ở vị trí đất cây lâu năm. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V đến thực địa xác minh và lập biên bản thể hiện: Nếu chủ sử dụng đất có nhu cầu tách thửa thì phải chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở thì mới đủ điều kiện tách thửa và có công văn trả lời không tiến hành tách thửa cho gia đình ông T mà yêu cầu phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Ông T và bà P không đồng ý với hành vi nêu trên của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V về việc yêu cầu ông T, bà P phải chuyển đổi mục đích sử dụng thì mới đủ điều kiện để tách thửa với lý do: Gia đình ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 711m<sup>2</sup> nên có quyền tách thửa ở bất kỳ vị trí nào nằm trong phần diện tích đất được cấp. Hơn nữa ông T và bà P có diện tích đất ở là 198m<sup>2</sup> nên việc tách thửa trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở vẫn đủ điều kiện để tách thửa. Đề nghị Tòa án tuyên bố hành vi không tiến hành tách thửa của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V đối với ông Lê Xuân T là trái pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, bà Phạm Thị T1 trình bày: Ngày 20/01/2016 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V nhận được hồ sơ đề nghị tách thửa đất của ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị Thúy P với nội dung như sau:

Đề nghị tách 100m<sup>2</sup> (trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở và 50m<sup>2</sup> đất cây lâu năm) thuộc thửa số 733, tờ bản đồ 29 vị trí thửa đất tại Làng S, Đ, V, Vĩnh Phúc nằm

trong phần diện tích đất 711m<sup>2</sup> (trong đó có 198m<sup>2</sup> đất ở, 513m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/2016.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa, Văn phòng đăng ký đất đai đã tiến hành kiểm tra hồ sơ, kiểm tra hiện trạng thửa đất và đo đạc địa thực địa thửa đất theo nhu cầu tách thửa của chủ sử dụng theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại 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. Tuy nhiên phần diện tích đất đề nghị tách nằm trong ranh giới phần diện tích đất 488m<sup>2</sup> là loại đất trồng cây lâu năm mà ông T, bà P có nhu cầu tách 50m<sup>2</sup> đất ở, 50m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm nên Văn phòng đăng ký đã có công văn trả lời ông T, bà P việc đề nghị tách thửa này không đủ điều kiện mà phải chuyển đổi mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở thì mới đủ điều kiện để tách thửa. Do đó Văn phòng đăng ký không chấp nhận việc khởi kiện của ông Lê Xuân T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Thúy P do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn H trình bày: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V tuyên bố hành vi của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V về việc không tiến hành tách thửa đất của ông T, bà P là trái pháp luật vì ông T, bà P là chủ sở hữu hợp pháp đối với diện tích đất 711m<sup>2</sup> (trong đó có 198m<sup>2</sup> đất ở, 513m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có quyền tách thửa đất đối với bất kỳ vị trí nào thuộc thửa 733, tờ bản đồ 29.

Với nội dung như trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V đã quyết định:

Áp dụng Điều 6, Điều 11 luật đất đai năm 2013, Điều 3, 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 3; khoản 2 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính:

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T về việc “Yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính về việc không tiến hành tách thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V đối với ông Lê Xuân T” là trái pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lệ phí Tòa án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24/3/2017 ông H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Cũng tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm về vụ án như sau: Sau khi phát biểu về việc những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đối với vụ án này là đúng pháp luật; phân tích về đề nghị của người khởi kiện, về quá trình giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh V, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về văn bản pháp luật áp dụng: Thời điểm ông Lê Xuân T khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc - chi nhánh V đối với hành vi hành chính theo phiếu trả hồ sơ ngày 25 tháng 02 năm 2016 và theo đơn đề nghị tách thửa đất ngày 20 tháng 01 năm 2016. Được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết ngày 05/7/2016, do vậy cần áp dụng các quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015 và Luật đất đai hiện hành năm 2013 để giải quyết vụ án.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông H: Nguồn gốc diện tích đất 711m<sup>2</sup> của ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị Thúy P là do năm 2007 ông T và bà P nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N diện tích 325m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 25m<sup>2</sup> đất vườn) thuộc thửa số 197 tờ bản đồ 06. Ngày 19/11/2007 ông T và bà P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H1 và bà Nguyễn Thị T2 diện tích đất ở 102m<sup>2</sup>. Ngày 09/4/2013 ông T và bà P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 223m<sup>2</sup> (trong đó có 198m<sup>2</sup> đất ở và 25m<sup>2</sup> đất vườn). Tuy nhiên do thời điểm trước năm 1985 gia đình ông N có sử dụng diện tích đất 488m<sup>2</sup> đất hoang hóa, gia đình đã sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm thuộc thửa số 196, tờ bản đồ 06 liền kề với thửa 197 nên ngày 08/01/2016 ông T và bà P được Sở Tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 711m<sup>2</sup> trong đó có 198m<sup>2</sup> đất ở và 513m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm có sơ đồ, mốc giới cụ thể. Ngày 20 tháng 01 năm 2016 ông T, bà P có đơn đề nghị tách thửa đất đối với diện tích 100m<sup>2</sup>. Tại Biên bản về việc xác minh hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V thể hiện chủ sử dụng đất là ông Lê Xuân T đề nghị tách thửa đất trong phần ranh giới 488m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm không có diện tích đất ở do vậy Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh V đã có Phiếu trả hồ sơ đề ngày 25/02/2016. Ông T khởi kiện không đồng ý với hành vi không tiến hành tách thửa của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V vì ông cho rằng ông có quyền tách thửa ở bất kỳ vị

trí nào nằm trong phần diện tích đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đất đai là tài sản chịu sự quản lý của Nhà nước được điều chỉnh bằng Luật đất đai năm 2013, mặc dù Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân nhưng bất kỳ sự thay đổi nào về thửa đất đều phải thông qua cơ quan quản lý Nhà nước, phù hợp với quy hoạch và quy định của pháp luật. Tại khoản 1 Điều 6 luật đất đai năm 2013 thì nguyên tắc sử dụng đất là đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và mục đích sử dụng đất. Tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị Thúy P thể hiện rõ ranh giới vị trí đất ở và đất cây lâu năm nên ông T đề nghị tách thửa đối với diện tích đất 100m<sup>2</sup> đất (trong đó có 50m<sup>2</sup> đất ở, 50m<sup>2</sup> đất vườn) nhưng toàn bộ diện tích đề nghị được tách nằm toàn bộ trong ranh giới đất cây lâu năm. Do đó việc tách thửa này không đủ điều kiện để tách thửa vì vị trí đề nghị để tách thửa là đất cây lâu năm. Việc ông T muốn tách thửa phần diện tích đất trồng cây lâu năm sang đất ở thì phải thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 52 luật đất đai năm 2013, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn chuyển mục đích sử dụng đất. Và theo khoản 2 điều 57 Luật này cũng quy định: Khi chuyển mục đích sử dụng đất thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Vì vậy việc ông T cho rằng mình có quyền được cấp đối với bất kỳ vị trí nào trong phần diện tích của mình mà không thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng là không đúng, hành vi không tiến hành thủ tục đề nghị tách thửa của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V đối với đề nghị của ông T là phù hợp với quy định của pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông Lê Xuân T là có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm, kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Xuân T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Áp dụng 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 Lê Xuân T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông Nguyễn Văn H (Người đại diện theo ủy quyền) đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0004907 ngày 05 tháng 4 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

### ***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố V;
- Tòa án nhân dân thành phố V;
- Chi cục THA dân sự thành phố V;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP, Tòa HC.

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

**(đã ký)**

**Lê Duy Giá**

