TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Đ - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 166/2020/HC-PT
Ngày: 13/9//2020
V/v: Khiếu kiện 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Tự**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Đỗ Xuân Ân** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 13 tháng 9 năm 2020 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: 50/2019/TLPT-HC ngày 16/12/2019, về việc *"Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai";* do bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 17-9-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1473/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Vợ chồng ông Trần Duy C, sinh năm 1963, bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1966. Địa chỉ: 25 Đường T, phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên (ông C có mặt, bà N có đơn vắng mặt).

**** Người bị kiện:***

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên. Địa chỉ: 07 đường Đ, thành phố T1, tỉnh Phú Yên (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên: Ông Mai Kim L, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên (có mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố T1, tỉnh Phú Yên. Địa chỉ: 02 Đường T2, thành phố T1, tỉnh Phú Yên.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T1, tỉnh Phú Yên. Địa chỉ: 02 Đường T2, thành phố T1, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật, ông Võ Ngọc K - Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền của UBND và Chủ tịch UBND thành phố T1, tỉnh Phú Yên, ông Lê Vĩnh Th - Phó Chủ tịch (văn bản ủy quyền số 1540/UBND ngày 14/8/2019) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố T1 và Chủ tịch UBND thành phố T1: Ông Hà Vũ M - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T1, tỉnh Phú Yên (có mặt).

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ủy ban nhân dân phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: Đường L1, phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên. *Người dại diện theo pháp luật*, ông Đặng Vũ H -Chủ tịch; *người đại diện theo ủy quyền*, ông Hà Bích Sơn-Phó Chủ tịch (văn bản ủy quyền số 02/UQ-UBND ngày 10/9/2020) (có mặt).

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: Đường L1, phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên. *Người dại diện theo pháp luật*, ông Nguyễn Vũ T3 -Giám đốc; *Người đại diện theo ủy quyền, ô*ng Võ Văn H1 - Phó Giám đốc (văn bản ủy quyền ngày 08/8/2019) (vắng mặt).

3. Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên. Địa chỉ: 02A đường L2, phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên. *Người dại diện theo pháp luật*, ông Huỳnh Lữ T4-Giám đốc; *Người đại diện theo ủy quyền,* ông Nguyễn Đình P - Trưởng phòng quản lý nhà và hạ tầng kỹ thuật (văn bản ủy quyền ngày 12/8/2019) (có đơn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày: Năm 1991, tôi và một số cán bộ Công an tỉnh Phú Yên được UBND tỉnh Phú Yên cấp đất theo Quy hoạch phân lô xây dựng nhà ở tại phố J, khu P1, phường Y1 (nay là phường Y), trong đó lô đất của vợ chồng tôi là 01 trong 17 lô được cấp dọc phía Nam đường T, cách tim đường là 12,5m, chiều dài mỗi lô là 20m; do thời điểm lúc đó là rừng dương, chúng tôi góp tiền thuê san ủy, phòng Hậu cần Công an tỉnh phối hợp Sở xây dựng Phú Yên, là cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, cắm mốc xây dựng nhà ở theo quy hoạch, đã phân lô và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên phê duyệt cấp đất mà không kiểm tra điều chỉnh kịp thời diện tích đất thừa lúc bấy giờ, tôi và 17 hộ tại đây đã được cấp phép xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1992. Theo biên bản cắm mốc định vị lô đất xây dựng tôi đang ở có kích thước 7m x 20m, có giới hạn tiếp cận hiện tại: Đông giáp đường nội bộ; Tây giáp lô J 52; Bắc giáp Đại lộ Đường T. Các tài liệu hồ sơ cấp đất cho tôi đều xác định rõ ràng về ranh giới thửa đất và định vị xây dựng đều cách tim đường T là 12,5m. Ngày 11/6/1993 Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà vẫn xác định chỉ giới lô đất phía Bắc cách tim đường T là 12,5m. Qua nhiều lần sửa chữa nhà ở do xuống cấp,

ranh giới lô đất tôi đang ở vẫn không thay đổi và không tranh chấp với ai từ đó cho đến nay. Năm 2013 tôi xin sửa chữa nhà ở, UBND thành phố T1 cấp phép cải tạo, sửa chữa số 555/GPXD, trong đó chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ Đường T lộ giới 25m (tức là cách tim đường 12,5m).

Xuất phát từ diện tích đất đã ở, quản lý sử dụng trên 20 năm nhưng chưa được điều chỉnh theo quy định. Ngày 31/10/2016 tôi có đơn gửi đến UBND thành phố T1 đề nghị kiểm tra bổ sung diện tích đất thừa khoảng 18,2m^2 tôi đang ở vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013. Ngày 21/4/2017, UBND thành phố T1 có công văn số 1631/UBND trả lời rằng "*về nguyên nhân chêch lệch tăng: UBND phường Y xác nhận do thực hiện quy hoạch đường T, đoạn từ Đ đến Đại lộ H2, phần diện tích đất chênh lệch tăng thuộc đất trống của vỉa hè phía Nam đường T, có bề rộng 7,6m, hiện nay được điều chỉnh vỉa hè theo quy hoạch rộng 5m*" … và diện tích đất thừa ông đang ở trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở. Tôi đã khiếu nại nội dung không có căn cứ pháp lý nêu trên, ngày 18/7/2017 Chủ tịch UBND thành phố T1 có Quyết định thụ lý giải quyết số 1953 (trong thời gian này tôi đã gửi trên 10 đơn yêu cầu giải quyết), đến ngày 31/7/2018 Chủ tịch UBND thành phố T1 mới ban hành Quyết định số 3533/UBND giải quyết khiếu nại lần đầu, quá 14 tháng đã vi phạm nghiêm trọng điều 28 Luật khiếu nại 2011; trong đó không công nhận nội dung khiếu nại của tôi, cho rằng phần đất dư là do tôi lấn chiếm đất nhà nước quản lý.

Ngày 07/8/2018 tôi có đơn khiếu nại với 03 nội dung, được Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên thụ lý theo thẩm quyền. Ngày 14/12/2018 Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 2344/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần 2, tiếp tục bảo vệ nội dung của quyết định Chủ tịch UBND thành phố T1.

Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên cho rằng căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1995, do liên đoàn trắc địa địa hình Hà Nội đo vẽ vào sổ địa chính năm 2002 lưu tại UBND phường Y (theo Thanh tra tỉnh báo cáo) cho rằng phần đất thừa là do nhà nước quản lý; đây là sự suy diễn không có căn cứ pháp lý, bởi vì từ năm 1991 việc giao đất cho tôi và các hộ tại đây xây dựng là cách tim đường T là 12,5m, vậy thì đất ở đâu còn thừa giáp lề đường T. Việc này Sở Xây dựng Phú Yên cũng đã có Công văn số 1697/SXD ngày 01/11/2017 trả lời UBND thành phố T1, một lần nữa khẳng định đường T từ trước đến nay không hề thay đổi quy hoạch hoặc chỉnh tuyến; không hề tồn tại khoảng đất trống từ 1m đến 2m trước mặt các lô đất nằm dọc phía Nam đường T, như đề nghị của UBND thành phố T1.

UBND tỉnh Phú Yên tiếp tục sử dụng báo cáo số 111a/BC-UBND ngày 28/7/2018 của UBND phường Y cho rằng tôi sử dụng diện tích đất 18,2m^2 là do lấn chiếm sau ngày 18/11/2013 là sự suy diễn vô căn cứ; văn bản 111a của UBND phường Y có phải là văn bản hợp lý hóa cho sự sai trái của UBND thành phố T1 trả lời trước đây.

Kết luận nêu trên diện tích đất xây dựng nhà ở của tôi đang sử dụng có kích thước 7m x 22,6m có giới cận: Phía Đông giáp đường nội bộ; phía Tây giáp

thửa đất 14; Phía Nam giáp thửa đất 40; phía Bắc giáp đường T (giới cận không thay đổi); nhưng chiều dài và diện tích thửa đất thực tế tăng 18,2m^2 so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ranh giới thửa đất có thay đổi) để làm căn cứ cho rằng tôi lấn đất của nhà nước quản lý.

Năm 2013, tôi sửa chữa cải tạo phần nhà phía Bắc do xuống cấp 7m x 15m, giữ nguyên 03 phòng trọ phía Nam (7m x 5m) là theo hồ sơ cấp đất năm 1991; nhưng thực tế phần đất phía Nam này đã dư hơn 2,5m, kể cả 17 hộ tại đây từ khi cấp đất năm 1991. Gia đình tôi đã xây dựng nhà và ở ổn định từ năm 1992 đến bây giờ, vậy mà UBND tỉnh Phú Yên lại tiếp tục cho rằng tôi lấn chiếm đất. Ngay quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất do UBND thành phố T1 cấp lại năm 2007 đã vẽ sai nghiêm trọng quy hoạch của tỉnh năm 1991, tôi đã có đơn đề nghị kiểm tra chỉnh sửa nhưng không làm, bây giờ lại căn cứ vào Giấy chứng nhận này để trả lời cho công dân trái pháp luật.

Do đó yêu cầu Tòa án: Hủy Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên *"Về việc giải quyết đơn khiến nại của ông Trần Duy C; trú tại 25 Đường T, phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên"*. Hủy Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 31/07/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T1 *"V/v giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Duy C; Hiện trú tại: 25 Đường T, phường Y, thành phố T1"*. Hủy Công văn số 1631/UBND ngày 19/4/2017 của UBND thành phố T1 "V/v trả lời đơn của ông Trần Duy C, phường Y" và hủy công văn số 1418/UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố T1 *"V/v trả lời đơn phản ánh của Ông Trần Duy C"*. Buộc UBND thành phố T1 cấp bổ sung đối với diện tích 18,2m^2 đất ở vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên trình bày (Tại Văn bản số 2265/UBND-NC ngày 06/5/2019): Năm 1991, UBND tỉnh Phú Yên có Quyết định giao đất cho ông Trần Duy C, với diện tích 140m^2, nhưng thực tế diện tích đất trên thực địa hiện nay nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, nên trong quá trình quản lý đất đai, Nhà nước đã tiến hành đo đạc, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu thuế sử dụng đất đối với diện tích 140m^2, đã có giá trị pháp lý để xác lập quyền sử dụng đất của vợ chồng ông C. Đối với diện tích đất chênh lệch tăng thêm 18,2m^2, thuộc trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai, nhưng UBND thành phố T1 cấp giấy phép xây dựng cho vợ chồng ông C là không đúng; thời điểm đo đạc năm 1995, năm 2004 và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở năm 2007, phần diện tích đất này không thể hiện việc sử dụng đất, ông C bắt đầu sử dụng phần diện tích này sau ngày 18/11/2013, đã được UBND phường Y xác nhận tại báo cáo số 111a/BC-UBND ngày 28/7/2017.

Theo kết quả làm việc ngày 18/10/2018 giữa Thanh tra tỉnh với các đơn vị: Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, thống nhất ý kiến: Việc Phòng Quản lý đô thị tham mưu cho UBND thành phố T1 cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở cho hộ gia đình ông C năm 2013, nhưng không tiến hành kiểm tra thực địa, để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất

dành cho giao thông..., do đó, đã tham mưu UBND thành phố T1 cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở cho ông C có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đường T, là cấp luôn cả phần diện tích tăng thêm 18,2m^2 (chỉ giới đường đỏ đường T là 12,5m) là không đúng theo hiện trạng Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2004 (khoảng cách từ tim đường T đến ranh giới cho phép được xây dựng công trình nhà ông C là 15,5m) và không đúng theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 63 Luật Xây dựng năm 2003: Hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng:... Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, dẫn đến việc ông C đã sử dụng diện tích tăng thêm để xây dựng công trình nhà ở khi chưa thực hiện thủ tục giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai, là có phần trách nhiệm của UBND thành phố T1.

Trường hợp sử dụng đất của ông C có giới cận không thay đổi, nhưng có thay đổi về ranh giới thửa đất so với Bản đồ địa chính năm 1995, bản đồ địa chính đo đạc hiện trạng chỉnh lý năm 2004 và giấy tờ về quyền sử dụng đất đã cấp năm 2007, cụ thể là có dịch chuyển chiều dài thửa đất về phía Bắc lô đất (chiều dài lô đất được thể hiện trên bản đồ địa chính và trên giấy tờ về quyền sử dụng đất là 20m, nay đo đạc thực tế chiều dài là 22,6m, tăng 2,6m). Do đó, phần diện tích đất tăng thêm hiện nay ông Trần Duy C đang có khiếu nại thuộc trường hợp được quy định tại khoản 5, Điều 98 Luật đất đai năm 2013: "*Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất chênh lệch nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này"* là không thuộc trường hợp ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất như ông C đã trình bày trong nội dung đơn khiếu nại.

Trường hợp ranh giới thửa đất có sự thay đổi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận đã cấp có vi phạm pháp luật đất đai được quy định tại tiết b, điểm 3, khoản 20, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ: *"Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai; Điều 18 của Nghị định này thì thực hiện như sau: Trường hợp diện tích đất tăng thêm do người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì xem xét xử lý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích tăng thêm thực hiện theo quy định tại Điều 22 của Nghị định này";* Khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: *"Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau: Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó. Người đang sử dụng đất vi phạm được tạm thời sử*

dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải, kê khai đăng ký đất đai theo quy định; Trường hợp đang sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại Điểm a khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo rà soát, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" và tiết b, điểm 3, khoản 7 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định *"Hồ sơ nộp trong trường hợp diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận: Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và khoản 16 Điều 2 của Nghị định 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận; Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ- CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; ... Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);..."*

Do đó, trường hợp ông C khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung phần diện tích 18,2m^2 phải thực hiện đầy đủ thủ tục nêu trên và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 1, Điều 9, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 *"Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có nguồn gốc do lấn, chiếm ... kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng nay phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 9 Điều 210 Luật đất đai thì phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định tại điểm h, điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có Quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền"*.

Từ những cơ sở nêu trên, Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên ban hành Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 về việc giải quyết khiếu nại lần hai của ông Trần Duy C với nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Duy C là có căn cứ pháp luật. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy C.

Người bị kiện UBND thành phố T1, Chủ tịch UBND thành phố T1 trình bày (theo văn bản số 861/UBND ngày 27/5/2019): Ngày 31/10/2016, ông Trần Duy C có đơn đề nghị gửi đến UBND thành phố T1, với nội dung: Đề nghị kiểm tra, điều chỉnh diện tích đất còn thừa vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử hữu đất ở cho vợ chồng ông tại địa chỉ số 25 Đường T, phường Y, thành phố T1.

Ngày 19/4/2017, UBND thành phố T1 có Công văn số 1631/UBND về việc trả lời đơn của ông Trần Duy C, phường Y; không đồng ý nội dung trả lời của

UBND thành phố T1 tại công văn nêu trên; ngày 21/4/2017, ông Trần Duy C có đơn khiếu nại nội dung công văn 1631/UBND ngày 19/4/2017 gửi đến UBND thành phố T1.

Qua xác minh hồ sơ quản lý nhà nước về việc giao đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, hồ sơ xin phép xây dựng; làm việc với các cơ quan và cá nhân có liên quan đến nội dung Quy hoạch đường T, phường Y, xác định: Đối với nội dung: "*về nguyên nhân chênh lệch tăng: UBND phường Y xác nhận do thực hiện quy hoạch đường T (đoạn từ Đ đến đại lộ H2), phần diện tích chênh, lệch tăng thuộc đất trống vỉa hè phía Nam đường T có bề rộng 7,6m, hiện nay điều chỉnh vỉa hè theo quy hoạch rộng 5m"* là chưa đủ cơ sở.

Việc ông C nêu trong đơn cho rằng: Phần diện tích đất thừa ông sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 vì ông được giao đất xây dựng nhà ở tại lô đất J17 (địa chỉ 25 Đường T, phường Y) từ năm 1992, khi UBND tỉnh giao đất, Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên là cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, cắm mốc để xây dựng nhà ở theo quy hoạch; tại trích lục bản đồ giao đất xây dựng công trình số 31QH/XD ngày 30/01/1992 của Giám đốc Sở Xây dựng cấp thì ranh giới ông được phép xây dựng công trình tính từ tim đường T vào tường nhà ông là 12,5m trên diện tích 140m^2 và ông đã thực hiện đúng theo quy hoạch, phần đất thừa có cơ sở xác định (7m x 2,6m) là phía Nam giáp lô J52 và ông đã nhiều lần sửa chữa nhà ở cũ do xuống cấp. Ngày 18/11/2013 UBND thành phố T1 cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở số 555/GPXD xác định nội dung được phép sửa chữa, cải tạo: Loại công trình là nhà ở đô thị; theo hồ sơ thiết kế cấp phép xây dựng do KTS Lê Anh Trung thuộc Công ty TNHH tư vấn xây dựng dân dụng Thiên Việt lập: Diện tích xây dựng 114,8m^2; diện tích sàn xây dựng cải tạo 256,2m^2; Tổng diện tích sàn xây dựng 291,2m^2; chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đường T lộ giới 25m là không có cơ sở vì:

Theo quyết định giao đất số 758/UB-XD ngày 30/10/1991 của UBND tỉnh Phú Yên, trích lục bản đồ giao đất xây dựng công trình số 31 QH/XD ngày 30/01/1992 của Giám đốc Sở Xây dựng đều thể hiện diện tích đất giao cho ông C là 140m^2.

Bản đồ địa chính đo đạc năm 1995 và bản đồ đo đạc chỉnh lý năm 2004 đều thể hiện thửa đất ông C tiếp giáp lô đất J52 về phía Nam và thửa đất của ông có kích thước 7m x 20m, tổng diện tích là 140m^2, có thể hiện một ngôi nhà cấp 4 ở giữa lô đất; đồng thời, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 545552203600138 do UBND thành phố T1 cấp năm 2007 cũng thể hiện việc ông C xây dựng nhà trong khuôn viên 140m^2, cạnh phía Bắc thửa đất đã xây dựng tường rào có cổng và cách vỉa hè đường T một khoảng đất trống.

Theo giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở số 555/GPXD do UBND thành phố T1 cấp ngày 18/11/2013 kèm theo bản vẽ thiết kế - xây dựng do KTS Lê Anh Trung thuộc Công ty TNHH tư vấn xây dựng dân dụng Thiên Việt lập và được chủ đầu tư là ông Trần Duy C, bà Nguyễn Thị Thu N ký xác nhận xin phép thể hiện: Tại mặt bàng hiện trạng tỷ lệ 1/100 ký hiệu KT01 thì thửa đất của ông C

có kích thước rộng 7m, dài 20m. Theo bản vẽ mặt bằng cải tạo tầng 1 tỷ lệ 1/100 ký hiệu KT02 thể hiện ông C xin cải tạo phần nhà phía Bắc kích thước 7m x 15m, phần nhà phía Nam kích thước 7m x 5m vẫn giữ nguyên hiện trạng. Phía Bắc ngôi nhà cấp 4 trên đất là khoảng sân xi măng kích thước 3,5m x 7m, có thể hiện tường bao quanh và có cổng kéo, Họa đồ vị trí nhà trong bản vẽ thiết kế cấp phép xây dựng (cải tạo) thể hiện ranh giới thửa đất chưa tiếp giáp với đường T mà tiếp giáp với một khoảng đất trống nằm phía Nam đường T. Tại thời điểm xin cấp phép xây dựng thì ông C chỉ sử dụng phần đất có kích thước 7m x 20m = 140m^2 vả ranh giới phía Bắc thửa đất cách chỉ giới đường đỏ đường T (vỉa hè rộng 5m) bằng một khoảng đất trống chưa sử dụng do nhà nước quản lý.

Căn cứ khoản 1, Điều 3 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, giải thích từ ngữ:*"Lấn đất là việc người đang sử dụng đất tự chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất"*.

Như vậy, phần diện tích tăng thêm ông C sử dụng sau khi được UBND thành phố T1 cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở số 555/GPXD ngày 18/11/2013 là do ông lấn đất chưa sử dụng của Nhà nước để quản lý sử dụng theo mục đích xây dựng nhà ở. Do đó, việc ông C cho rằng phần diện tích đất thừa ông sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 và phần đất thừa tăng thêm có cơ sở xác định là phía Nam giáp lô đất J52 là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Xây dựng trình bày (theo văn bản số 1274/SXD-TTr ngày 22/7/2019): Tại công văn số 1679/SXD-QHKT ngày 01/11/2017 của Sở Xây dựng thể hiện "theo hồ sơ quản lý thì không tồn tại khoảng đất rộng từ 1m đến 2m phía trước các lô đất như trình bày của UBND thành phố T1. Để làm rõ vấn đề này, cần phải kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất và việc cắm mốc định vị cho các lô đất nằm đối lưng phía Nam…". Hồ sơ quản lý ở đâyđược hiểu là hồ sơ quy hoạch xây dựng được duyệt và hồ sơ đầu tư dự án tuyến đường T được nêu tại Công văn số 1679/SXD-QHKT ngày 01/11/2017 của Sở Xây dựng. Theo các hồ sơ này, Sở Xây dựng khẳng định không tồn tại khoảng đất rộng từ 1m đến 2m phía trước các lô đất.

Đồng thời, tại công văn số 1679/SXD-QHKT của Sở Xây dựng có nêu "... để làm rõ vấn đề này, cần phải kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất và việc cắm mốc định vị cho các lô đất nằm đối lưng phía Nam…". Vấn đề này ở đây được hiểu là để xác định phía trước các lô đất có khoảng đất trống rộng từ 1m đến 2m hay không thì cần phải xác minh quá trình sử dụng đất thực tế (cắm mốc giao đất, sử dụng đất...). Hiện tại Sở Xây dựng không tìm ra hồ sơ cắm mốc giao đất đối với lô đất của ông C. Theo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh (nêu tại điểm b, mục 1 của Biên bản làm việc ngày 27/9/2018) trình bày tại buổi làm việc với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố T1 vào ngày 27/9/2018 cho thấy rằng, giữa lô đất ông C với đường T có tồn tại khoảng đất trống rộng 2,6m. Do đó, tại buổi làm việc, đại diện Sở Xây dựng đã có ý kiến:

Phần đất dôi dư ra mà hiện nay ông C đang khiếu nại đề nghị cấp đổi nằm ở phía Bắc giáp với vỉa hè đường T (phía trước lô đất của ông C). Ý kiến này không mâu thuẫn với ý kiến tại Công văn số 1679/SXD-QHKT ngày 01/11/2017 của Sở Xây dựng, mà nhằm khẳng định lại có hay không khoảng đất trống nằm phía trước lô đất của ông C sau khi đã có kết quả xác minh nguồn gốc quá trình sử dụng.

Tóm lại, theo hồ sơ quản lý thì lô đất của ông C nằm tiếp giáp liền kề với đường T (không tồn tại khoảng đất trống), tuy nhiên theo kết quả xác minh thực tế quá trình sử dụng đất của ông C mà Thanh tra tỉnh đã trình bày tại buổi làm việc ngày 27/9/2018 cho thấy rằng: Phần đất dôi dư mà hiện nay ông C đang khiếu nại đề nghị cấp đổi nằm ở phía Bắc giáp vỉa hè đường T (phía trước lô đất của ông C).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Y, thành phố T1 trình bày: Thống nhất theo quan điểm giải quyết của UBND thành phố T1. Theo hồ sơ quản lý địa chính tại địa phương, bản đồ đo đạc 1995, bản đồ đo đạc năm 2004 đều thể hiện diện tích đất của vợ chồng ông C, bà N là 140m^2, kể cả trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2007 cũng thể hiện là 140m^2.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 17-9-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30, Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348, 358 Luật tố tụng hành chính; Khoản 7 Điều 3 Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 103 Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 11 Luật đất đai 2013; Khoản 1 và khoản 4 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Khoản 1, Điều 32 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần Duy C, bà Nguyễn Thị Thu N về việc:

Hủy Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên *"về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Duy C; trú tại 25 Đường T, phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên"*. Hủy Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 31/07/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T1 "*Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Duy C; Hiện trú tại: 25 Đường T, phường 7, thành phố T1"*.

- Hủy Công văn số 1631/UBND ngày 19/4/2017 của UBND thành phố T1 *"V/v trả lời đơn của ông Trần Duy C, phường Y"* và hủy công văn số 1418/UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố T1 *"V/v trả lời đơn phản ánh của ông Trần Duy C"*.

- Buộc UBND thành phố T1 cấp bổ sung đối với diện tích 18,2m^2 đất ở vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định

của pháp luật.

Ngày 18/9/2019 ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N gửi đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 3533 ngày 31/7/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T1; hủy Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai số 2344 ngày 14/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; hủy Công văn số 1631/UBND ngày 19/4/2017 của UBND thành phố T1; hủy Công văn số 1418/UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố T1. Buộc UBND thành phố T1 cấp bổ sung diện tích đất ở 18,2m^2 mà vợ chồng ông bà đã quản lý sử dụng ổn định từ năm 1992 vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho vợ chồng ông C bà N theo khoản 5 Đ 98 Luật Đất đai 2013.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xử sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HC-ST ngày 17/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, chấp nhận đơn khởi kiện của ông bà về việc yêu cầu như tại phiên tòa sơ thẩm. Người bị kiện vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không tự giải quyết, đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Án sơ thẩm giải quyết đúng pháp luật, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính không chấp nhận đơn kháng cáo của Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Vợ chồng ông C bà N kháng cáo cho rằng: Vợ chồng ông bà khởi kiện lý do là được cấp đất xây dựng nhà ở theo quyết định 758/UB- XD ngày 30/10/1991, giao đất đồi cát, lô J 17 khu phố L1, diện tích 140m^2 (7mx20m) công trình nhà ở gia đình; đông giáp đường nội bộ; tây giáp lô J 18; nam giáp lô J 52; bắc giáp đường T, đất được cắm mốc theo Quyết định số 31 QIT/XD ngày 30/10/1991 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên, ông bà nhận đất và sử dụng xây dựng nhà ở ổn định từ đó đến nay không thay mốc giới, ranh giới, không lấn chiếm của ai, không bị ai tranh chấp. Nay thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở, vợ chồng ông bà xin điều chỉnh diện tích sử dụng thực tế. Khi các cơ quan đến đo đạc diện tích có tăng thêm 18,2m^2, ông bà yêu cầu cấp đổi theo diện tích thực tế 158,2m^2, qua các lần cấp giấy phép xây dựng đều cấp phép xây dựng sát lề đường (không có việc buộc xây cách lề đường 2,8m) đất được quản lý sử dụng ổn định trước 15/10/1993 có dôi dư 18,2m^2 không phải đóng tiền sử dụng đất theo khoản 5 điều 98 và điểm a, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai.

[2] Xét về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông C, bà N, HĐXX thấy rằng: Theo Bản đồ địa chính năm 1995 vào sổ địa chính năm 2002 tại UBND phường Y có diện tích là 140m^2, thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 26/11/1995, có số thửa đất là 09, mặt tiền thửa đất phía Bắc giáp đường T. Đến năm 2004, chỉnh lý biến động đất đai, do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo vẽ, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên phê duyệt ngày 16/12/2004, thể hiện có số thửa 15, tờ bản đồ số 10; ranh giới, diện tích đất không thay đổi so với Bản đồ địa chính đo đạc năm 1995; đường T được phê duyệt quy hoạch và theo Bản vẽ năm 2002, có chiều rộng là 25m, trong đó lòng đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m. Ngày 16/3/2007, vợ chồng ông C, bà N có đơn đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; ngày 23/4/2007 Phòng Quản lý Đô thị T1 có Tờ trình số 38/TTr-SHN&ĐƠ- QLĐT đề nghị UBND thành phố T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ngày 03/5/2007, UBND thành phố T1 có Quyết định số 1477/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho vợ chồng ông C, bà N có số thửa 15, tờ bản đồ số 10, đo vẽ năm 2004, diện tích đất 140m^2 (7mx20m), diện tích xây dựng 108,9m^2, gồm 1 tầng; kết cấu: Nền Ceramic, tường gạch, mái ngói - tôn; theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất, thể hiện phía nam tiếp giáp với lô đất có ký hiệu J52, phía Bắc tiếp giáp với lề đường T. Ngày 06/11/2013, vợ chồng ông C , bà N có đơn đề nghị cấp Giấy phép xây dựng, ngày 18/11/2013 UBND thành phố T1 đã cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở số 555/GPXD cho ông Trần Duy C. Theo hiện trạng công trình xây dựng thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 10, diện tích đất là: 140m^2 (7mx20m); diện tích xây dựng được phép sửa chữa, cải tạo: 114,8m^2; chỉ giới xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ đường T lộ giới 25m (chỉ giới xây dựng cách tim đường T 12,5m). Tuy nhiên, qua đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 14/9/2018, thì diện tích xây dựng nhà ở ông C đang sử dụng thực tế có kích thước 7m x 22,6m, có giới cận: phía Đông giáp đường nội bộ 6m, phía Tây giáp thửa đất sô 14, phía Nam giáp thửa đất số 40, phía Bắc giáp đường T (giới cận không thay đổi); chiều dài và diện tích thửa đất thực tế tăng thêm 18,2m^2 (7m x 2,6m) so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; dựa vào giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở, vợ chồng ông C, bà N đã xây dựng nhà cấp 3, sàn BTCT, mái BTCT, tường gạch, để ở cho đến nay. Như vậy, việc sử dụng phần diện tích đất 18,2m^2 tăng thêm của vợ chồng ông C là ổn định liên tục, không có tranh chấp và sử dụng trước ngày 18/11/2013 là có căn cứ.

[3] Như vậy, có thể thấy rằng ngày 30/10/1991 UBND tỉnh Phú Yên ban

hành Quyết định số 758/UB- XD giao đất cho vợ chồng ông C, bà N để xây dựng nhà ở tại lô đất số J17, diện tích 140m^2 (7mx20m), nhưng thực tế có chênh lệch tăng khoảng 18,2m^2 so với quyết định giao đất là do quá trình cắm mốc phân lô có sự chênh lệch nhưng không được kiểm tra, điều chỉnh bổ sung kịp thời. Trên thực tế vợ chồng ông C, bà N sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 và phần diện tích đất chênh lệch tăng thêm không phải liền kề phía nam giáp lô đất J52 và không phải liền kề phía bắc giáp đường T. Bởi lẽ, các mốc giới được định vị cố định từ trước đến nay là từ mặt tiền nhà vợ chồng ông C bà N đến tim đường T là 12,5m, từ khi được giao đất cho đến nay không có sự thay đổi. Năm 1992, ông bà xây dựng nhà ở trên lô đất J17 được Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 11/6/1993, diện tích đất sử dụng là 140m^2, diện tích xây dựng là 45m^2, kết cấu: Nhà cấp 4 (1 tầng), 3 phòng sử dụng chính; nền xi măng, tường gạch, mái ngói. Năm 2003, ông bà tiến hành sửa chữa căn nhà trên và xây dựng thêm 3 phòng trọ giáp với lô đất J52, sử dụng để cho thuê. Ngày 03/5/2007, UBND thành phố T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất nêu trên. Ngày 18/11/2013, UBND thành phố T1 cấp Giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà ở số 555/GPXD cho gia đình ông bà, sau đó ông bà đã sửa chữa nhà và sử dụng để ở cho đến nay là ổn định liên tục về vị trí và ranh giới, không có tranh chấp.

[4] Mặt khác, ngày 05/10/1991 Sở Xây dựng phối hợp với Phòng Xây dựng thị xã T1 cũ và UBND phường Y1 (nay là phường Y) cắm mốc giao đất cho ông Trần Duy C dựa trên cơ sở quy hoạch phân lô chi tiết lô đất số J17 có chỉ giới quy hoạch cách tim đường T là 12,5m; tứ cận lô đất: Phía Đông giáp đường nội bộ 6m, phía Tây giáp lô đất J18, phía Nam giáp lô đất J52, phía Bắc giáp đường T; điều đó đã phù hợp với Bản đồ địa chính năm 1995, Bản đồ địa chính năm 2004, theo hiện trạng sử dụng đất của ông C bà N là phù hợp với quy hoạch xây dựng, vợ chồng ông bà và các con đã có hộ khẩu và ở ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp. Như vậy cho thấy diện tích đất chệnh lệch tăng thêm 18,2m^2 là thuộc trường hợp có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật đất đai, nên trường hợp sử dụng đất của ông C có giới cận và ranh giới thửa đất không thay đổi so với Bản đồ địa chính năm 1995, Bản đồ địa chính đo đạc hiện trạng chỉnh lý năm 2004 và giấy tờ về quyền sử dụng đất đã cấp năm 2007.

[5] Ngoài ra, tại Công văn 1697/SXD-QHKT ngày 01/11/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên cho biết đường T, đoạn từ đường H2 đến đường Đ phường Y, thành phố T1 theo quyết định đầu tư 1988/QĐ-UB ngày 12/7/2001; Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật, đường rộng 15m, lề đường rộng 2x5m; hồ sơ lưu trữ đất phía nam đường T đoạn từ đường N2 đến đường L1 thuộc khu phố J đồ án quy chi tiết 1/2000 khu dân cư TC theo Quyết định 291/QĐ-UB ngày 06/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên, năm 1991 Sở Xây dựng tỉnh Phú Yên giao đất hộ gia đình 7m x 20m tiếp giáp với đường T (lòng đường 15m, lề đường 2 x 5m) theo hồ sơ quản lý ***đất các hộ tiếp giáp lề đường T, không tồn tại khoảng đất trống rộng từ 01 đến 02m trước các lô đất.*** Như vậy UBND thành phố T1 cho rằng Vợ chồng ông C, bà N đã lấn chiếm 07m x 2,6m phần mặt tiền phía bắc tiếp giáp đường T, đất bị lấn chiếm là đất vỉa hè do thay

đổi quy hoạch tăng lề đường phía nam đường T có lề rộng 7,6m, nay còn 5m, nhưng không có tài liệu về thay đổi quy hoạch đường T, không có bản đồ thể hiện lề rộng 7,6m, không có biên bản về việc vợ chồng ông C, bà N đã lấn chiếm 07m x 2,6m phần mặt tiền phía bắc tiếp giáp đường T. Trên thực tế, từ trước đến nay vợ chồng ông C, bà N sử dụng đất đúng ranh giới, mốc giới ổn định, lâu dài, không bị ai tranh chấp đất, không lấn chiếm đất, nhưng không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông C, bà N là không đúng pháp luật.

[6] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện người bị kiện và UBND phường Y đều thừa nhận vợ chồng ông C, bà N sử dụng đất ổn định, liên tục từ năm 1992 đến nay không có tranh chấp với ai. Đường T không có quy hoạch chỉnh sửa, thay đổi tuyến, không có hành lang giao thông đường bộ, từ trước đến nay vẫn tồn tại lòng đường rộng 15m, 02 lề đường rộng 10m. Do vậy có cơ sở khẳng định 18,2m^2 đất tăng thêm là do đo đạc không chính xác ngay từ khi giao đất. Vấn đề này cũng phù hợp với tất cả các bản đồ người bị kiện cung cấp là đường T có chiều rộng toàn tuyến là 25m từ trước đến nay là không thay đổi; phù hợp với việc UBND thành phố T1 không công nhận việc xác nhận của UBND phường Y là đường T trước đây có lề rộng 7,6m nay điều chỉnh còn 5m.

[7] Do đó, cần vận dụng điểm a, khoản 1 điều 100 và khoản 5 điều 98 Luật đất đai 2013 đối với việc sử dụng đất liên tục xây dựng nhà ở, không bị tranh chấp, không bị xử lý về lấn chiếm đất đai, diện tích đất tăng thêm 18,2m^2 là do cắm mốc giao đất có sự chênh lệch như đại diện sở Xây dựng xác nhận đo đạc bằng dây đất đồi cát lúc giao 1991 và hiện nay phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T1 xác định diện tích đo bằng máy. Vì vậy, có căn cứ không phải đóng tiền giá trị quyền sử dụng đất điều chỉnh tăng thêm đối với 18,2m^2 của người khởi kiện vì đã yêu cầu đúng pháp luật theo quy định tại đoạn 1 khoản 5, Điều 98 Luật đất đai năm 2013: "*....5. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có....*"

[8] Xét việc ông C bà N khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ các văn bản bao gồm: Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên, Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 31/07/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T1, Công văn số 1631/UBND ngày 19/4/2017 của UBND thành phố T1 và Công văn số 1418/UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố T1. HĐXX thấy rằng: Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 31/07/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T1 có chấp nhận đơn khiếu nại của vợ chồng ông C, bà N về phần *"xác nhận của UBND phường Y là đường T trước đây có lề rộng 7,6m nay điều chỉnh còn 5m"* là chưa đủ cơ sở; do vậy chỉ hủy phần còn lại. Công văn số 1418/UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố T1 giải quyết nhiều vấn

đề, trong đó có một phần liên quan đến khiếu nại của ông C bà N về việc giải quyết giao 18,2m^2 đất không thu tiền sử dụng đất nên chỉ hủy phần liên quan này. Đối với 02 văn bản còn lại đều giải quyết không đúng pháp luật theo nội dung ông C bà N yêu cầu, nên cần tuyên hủy toàn bộ để ban hành lại văn bản khác theo đúng quy định của pháp luật.

[9] Từ nhận định trên đây, xét thấy việc kháng cáo của vợ chồng ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N là có cơ sở, ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến tranh luận của người khởi kiện, sửa bản án sơ thẩm.

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

[11] Người kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định. Do án sơ thẩm bị sửa chấp nhận đơn khởi kiện, nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 241, 242 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

1. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2019/HCST ngày 17/9/2029, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Căn cứ các Điều 18, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a, khoản 1 điều 100 và đoạn 1 khoản 5 điều 98 Luật đất đai 2013; khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 và 349 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N yêu cầu: Hủy Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên *"Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Duy C; trú tại 25 Đường T, phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên"*. Hủy Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 31/07/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T1 *"V/v giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Duy C; trú tại: 25 Đường T, phường Y, thành phố T1"*. Hủy Công văn số 1631/UBND ngày 19/4/2017 của UBND thành phố T1 "V/v trả lời đơn của ông Trần Duy C, phường Y" và hủy Công văn số 1418/UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố T1 *"V/v trả lời đơn phản ánh của Ông Trần Duy C"*. Buộc UBND thành phố T1 cấp bổ sung đối với diện tích 18,2m^2 đất ở vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

Tuyên xử:

- Hủy toàn bộ Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên *"Về việc giải quyết đơn khiến nại của ông Trần Duy C; trú tại 25 Đường T, phường Y, thành phố T1, tỉnh Phú Yên"* và Công văn số

1631/UBND ngày 19/4/2017 của UBND thành phố T1 "*V/v trả lời đơn của ông Trần Duy C, phường Y"*

- Hủy một phần Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 31/07/2018 của Chủ tịch UBND thành phố T1 *"V/v giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Duy C; trú tại: 25 Đường T, phường Y, thành phố T1"* và Công văn số 1418/UBND ngày 02/5/2018 của UBND thành phố T1 *"V/v trả lời đơn phản ánh của Ông Trần Duy C"*.

- Buộc Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên , UBND thành phố T1 và Chủ tịch UBND thành phố T1 ban hành lại các văn bản giải quyết cho ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N về việc yêu cầu cấp bổ sung đối với diện tích 18,2m^2 đất ở vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho vợ chồng ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N mà không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Án phí hành chính: Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên; UBND thành phố T1; chủ tịch UBND thành phố T1, mỗi bị kiện phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm. Ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thu N không phải chịu án phí hình chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm, hoàn lại cho ông bà 300.000đ tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo biên lai số 13003 ngày 27/02/2019 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 00027 ngày 15/10/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (13/9/2020).

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- 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)

Nguyễn Tấn Trường