

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 226/2024/HC-PT

Ngày: 18-6-2024

V/v: "Yêu cầu thực hiện hành vi hành chính;
hủy quyết định hành chính"

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 Lê Tự

Các Thẩm phán: ông Lê Văn Thường

ông Nguyễn Cường

- **Thư ký phiên tòa:** bà Đinh Thị Thanh Yên – Thư ký Tòa án.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Lê Văn Thành- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, 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 111/2024/TLPT-HC ngày 22 tháng 4 năm 2024 về việc: "Yêu cầu thực hiện hành vi hành chính; hủy quyết định hành chính".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2024/HC-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** ông Phạm K, sinh năm 1950; địa chỉ: số G đường T, tổ C, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Phạm Q, sinh năm 1980; địa chỉ: I, tổ F, ấp F, Đ, H, thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người bị kiện:**

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T; địa chỉ: số A đường N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn T - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

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

+ Ông Phạm N, sinh năm 1953; địa chỉ: tổ C, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Ông Phạm P, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ C, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Ông Phạm Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: số I đường T, tổ C, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Ông Phạm T1, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ E, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Q, sinh năm 1980; địa chỉ: I, tổ F, ấp F, Đ, H, thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** người khởi kiện ông Phạm Kính .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/11/2022, đơn khởi kiện bổ sung và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, người khởi kiện là ông Phạm K và người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Q trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất số 471 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại tổ C, phường T, thị xã H là đất của cha mẹ tôi (Phạm K) để lại cho tôi sử dụng. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ tôi là bà Hoàng Thị R, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A104774 cấp ngày 03/9/1990 với tổng diện tích 1.806m², mục đích sử dụng đất là đất thổ cư, thời hạn sử dụng đất là lâu dài. Sau khi mẹ tôi chết, thì tôi được nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất nói trên. Sau đó, tôi đã làm đơn đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 20/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ492079 đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5m² tọa lạc tại tổ C, phường T, thị xã H mang tên Phạm K cho tôi, nhưng trong Giấy chứng nhận này, Sở T chỉ cấp cho tôi diện tích 500m² với mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị, phần diện tích còn lại 1.259,5m² đất được cấp quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm. Sau khi phát hiện quyền và lợi ích hợp pháp bị thiệt hại, cuối năm 2021 tôi không may bị gãy chân nên không tiện đi lại. Ngày 11/02/2022, chúng tôi đã gửi đơn đề nghị phản ánh đến Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T làm rõ vụ việc trên.

Ngày 02/3/2022, chúng tôi nhận được Công văn trả lời số: 624/STNMT-VPĐK ngày 25/2/2022 của Sở T trả lời đơn khiếu nại của chúng tôi với nội dung như sau: “Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A104774 được UBND huyện H cấp ngày 03/09/1990 cho bà Hoàng Thị R, thửa đất số 400, tờ

bản đồ 04 diện tích 1.806m² đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Thừa đất ông kiến nghị trước đây đã được UBND huyện H cấp 1.806m² đất thổ, chưa xác định rõ diện tích đất ở theo quy định hiện hành.” Sở T đã nêu “1.806m² đất thổ” (Sở T tự bỏ từ “cư” thay vì “thổ cư” như xác định trên sổ đỏ năm 1990) để kết luận chưa xác định diện tích đất ở theo quy định hiện hành là không đúng.

Ngày 06/07/2022 chúng tôi viết đơn khiếu nại lần 1 có nội dung sổ đỏ huyện H đã xác định rõ ràng là đất thổ cư 100%, sử dụng lâu dài, vì sao lại là chưa xác định diện tích đất ở theo quy định hiện hành? Ngày 16 tháng 8 năm 2022 chúng tôi nhận được công văn trả lời đơn khiếu nại do ông Hồ Đắc T2 - Phó giám đốc Sở T ký trả lời đơn khiếu nại lần đầu với nội dung “thời hiệu khiếu nại là 90 ngày” (kể từ ngày nhận thư trả lời của đơn phản ánh đề nghị 128 ngày) nên “không đủ điều kiện thụ lý”. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T lấy thời hiệu đơn đề nghị phản ánh áp dụng cho thời hiệu của đơn khiếu nại, tố cáo để từ chối giải quyết đơn khiếu nại của người dân.

Tại Công văn số 2808/STNT-TTR ngày 15/8/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T bỏ qua nội dung ghi trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất năm 1990 có con dấu đỏ của nhà nước là chứng thư pháp lý xác định rõ toàn bộ diện tích là đất thổ cư, sử dụng lâu dài (đây chính là cơ sở pháp lý để chuyển thừa kế, cấp sổ đứng tên người thừa kế). Bỏ qua căn cứ pháp lý trên, Sở T lấy sổ đăng ký ruộng đất 5B năm 1985, 1989 làm “cơ sở” để chuyển 1.259,5m² đất thổ cư của người dân thành đất trồng cây lâu năm. Sổ đăng ký ruộng đất 5B là một trong những cơ sở điều kiện để cấp sổ đỏ, nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã là chứng thư pháp lý rồi thì phải căn cứ vào sổ đỏ để làm tính pháp lý thừa kế sang tên, vì sao lại đối chiếu sổ đăng ký ruộng đất 5B để làm căn cứ, chúng tôi không thuộc đối tượng cấp sổ lần đầu. Và trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã xác định rõ đất của chúng tôi là đất thổ cư 100%, mục đích sử dụng: lâu dài. Tại sổ mục kê ruộng đất năm 1985 có đóng con dấu đỏ của nhà nước cũng xác định thửa đất số 400, tờ bản đồ 04 diện tích 1.806m² loại đất chữ T 100% (phường T đang lưu giữ); tại bản đồ 299 cũng xác nhận toàn bộ diện tích đất chữ T3 Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp năm 1990 là chứng thư pháp lý cũng xác định rõ là đất thổ cư 100%, mục đích sử dụng lâu dài, tại sao hiện nay bị chuyển thành đất trồng cây lâu năm? Đất của gia đình chúng tôi là đất thổ cư ở qua nhiều thế hệ, từ thời chống Pháp, chống Mỹ đến nay, năm 1985 trong sổ mục kê có đóng dấu đỏ của nhà nước xác định 100% là đất chữ T, đến năm 1990 đã được nhà nước công nhận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định là đất ở, đất thổ cư 100%, thời hạn sử dụng lâu dài ngoài ra không còn có loại đất nào khác nên không có căn cứ để xác định lại loại đất. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T chuyển diện tích đất thổ cư, đất ở 100% thành đất trồng cây lâu năm là không đúng với quy định của pháp luật.

Các hành vi hành chính và quyết định hành chính nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp

của ông Phạm Kính . Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T phải thực hiện hành vi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 492079 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01417 ngày 20/12/2021, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5 m, trong đó đất ở 500m², đất trồng cây lâu năm 1.259,5m²; buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5 m² đất ở 100%, thời hạn sử dụng: lâu dài.

Theo văn bản trình bày ý kiến, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T trình bày:

Thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7 diện tích 1.759,5 m², Sở T cấp cho ông Phạm K - là người đại diện của những người thừa kế của ông, bà Phạm Phước Khoan Hoàng Thị R1 vào ngày 20/12/2021 nguyên trước đây là của ông, bà Phạm Phước K1 - Hoàng Thị R1 được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A104774 vào ngày 03/9/1990 cho bà Hoàng Thị R1 đối với thửa đất số 400, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.806m² (theo bản đồ giải thửa lập khoảng năm 1985) với mục đích sử dụng đất là “Thổ cư”, thời hạn lâu dài. Năm 1982 ông Phạm Phước K1 chết, đến năm 2006 bà Hoàng Thị R1 chết và đều không để lại di chúc.

Năm 2019, ông Phạm Kính l hồ sơ đất đai đối với thửa đất ông K1, bà R1 để lại. Đến ngày 12/10/2021, ông Phạm K (đại diện thừa kế) có đơn đăng ký biến động đất đai và đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận với lý do công nhận lại diện tích đất ở, biến động giảm diện tích (do đo đạc).

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ cho thấy thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận nêu trên có các tài liệu sau:

- Sổ mục kê ruộng đất lập năm 1985 (được UBND xã T xác nhận ngày 02/8/1985 và UBND huyện H duyệt ngày 04/11/1988) thể hiện số thửa 400, tờ bản đồ số 4, tên chủ sử dụng ruộng, đất là Hoàng Thị R1, diện tích 1.806m², loại ruộng đất “T”.

- Sổ đăng ký ruộng đất lập khoảng năm 1985 (được UBND huyện H duyệt ngày 11/11/1989) thể hiện tại số thứ tự 513, chủ sử dụng ruộng đất là Hoàng Thị R1 (ghi nhầm Hoàng Thị R2), số thửa 400, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.806m² gồm 500m² loại ruộng đất “T” và 1.306m² loại ruộng đất “ĐM”. Sổ Đăng ký ruộng đất là một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai.

Mặt khác, thửa đất nêu trên chưa được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Bên cạnh đó, thửa đất của bà Hoàng Thị R1 được UBND huyện H cấp diện tích 1.806m² với mục đích sử dụng “thổ cư” là chưa xác định rõ diện tích đất ở nên theo quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

....

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này, hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở” thì diện tích đất ở được xác định lại theo diện tích đất ở được thể hiện tại Sổ Đăng ký ruộng đất nêu trên với diện tích đất ở 500m².

Từ những cơ sở trên và theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, ngày 20/12/2021 Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận số ĐĐ 492079 cho ông Phạm K là người đại diện của những người thừa kế của ông, bà Phạm Phước K1, Hoàng Thị R1 đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5m² (gồm đất ở 500m², đất trồng cây lâu năm 1.259,5m²) là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Do đó, Sở T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm K đề nghị: Hủy Giấy chứng nhận số ĐĐ 492079 vào số cấp giấy chứng nhận: CS 01417 ngày 20/12/2021, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5m², trong đó đất ở 500m², đất trồng cây lâu năm 1.259,5m²; Buộc Sở T cấp lại Giấy chứng nhận tại thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5m² với đất ở 100%, thời hạn sử dụng: lâu dài.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: đồng ý với ý kiến của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2024/HC-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Áp dụng: khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm b, khoản 2 Điều 157; khoản 1, khoản 2 Điều 158; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 100, Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 32 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm K về việc: buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T phải thực hiện hành vi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 492079 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01417 ngày 20/12/2021, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5 m², trong đó đất ở 500m², đất trồng cây lâu năm 1259,5m²; buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số DD 492079 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01417 ngày 20/12/2021, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7 diện tích 1.759,5 m² đất ở 100%, thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo

Ngày 02/02/2024, người khởi kiện ông Phạm K nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Người đại diện theo uỷ quyền của người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm K là không có cơ sở, không có chứng cứ mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5m² là của vợ chồng cụ Phạm Phước K1 và cụ Hoàng Thị R1, được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A104774 ngày

03/9/1990 cho cụ Hoàng Thị R1 đối với thửa đất số 400, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.806m² (theo bản đồ giải thửa lập khoảng năm 1985) ghi mục đích sử dụng đất là “Thổ cư”, thời hạn lâu dài.

[2] Cụ K1 chết năm 1982, cụ R1 chết năm 2006, không để lại di chúc. Ngày 12/10/2021, ông Phạm K có đơn đăng ký biến động đất đai và đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận với lý do công nhận lại diện tích đất ở, biến động giảm diện tích (do đo đạc từ 1.806m² xuống còn 1.759,5m²). Ngày 20/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ492079 đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1759,5m² tọa lạc tại tổ C, phường T, thị xã H mang tên Phạm K, trong đó, diện tích 500m² đất ở tại đô thị và 1.259,5m² đất trồng cây lâu năm.

[3] Năm 1990, Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị R1 đối với thửa đất số 400, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.806m² (nay là thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5 m²) ghi mục đích sử dụng đất là “Thổ cư”, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xác định loại đất và diện tích đất ở.

[4] Điểm b, khoản 5, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

.....

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này, hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở”

[5] Khoản 3 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người đang sử dụng có một trong các loại*

giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật này mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó”.

[6] Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.806m² là đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất xã T được Ủy ban nhân dân xã T duyệt năm 1989 thể hiện tên chủ sử dụng ruộng đất là Hoàng Thị R1 (ghi nhầm Hoàng Thị R2) là mẹ của ông Phạm K, số thứ tự 513, số thửa 400, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.806m² gồm 500m² loại ruộng đất ký hiệu “T” và 1.306m² loại ruộng đất ký hiệu “ĐM”. Sổ đăng ký ruộng đất là một trong những giấy tờ được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, tại Phiếu xác nhận đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã H lập ngày 04/10/2023 đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1759,5 m², cũng thể hiện mục đích sử dụng của thửa đất trên là đất “ODT +CLN” (đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm theo quy định giải thích ký hiệu đất thể hiện trên bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 quy định về bản đồ địa chính).

[7] Theo các qui định trên, diện tích đất ở tại thửa đất số 400, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.806m² (nay là thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5 m²) được xác định lại theo diện tích đất ở được thể hiện tại Sổ đăng ký ruộng đất nêu trên với diện tích đất ở là 500m².

[8] Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T căn cứ vào khoản 1 Điều 45 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và điểm b khoản 5 Điều 24, Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xác định lại diện tích đất ở của thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5 m² và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5 m², trong đó có 500m² đất ở và 1.259,5m² đất trồng cây lâu năm cho ông Phạm K là đúng quy định của pháp luật.

[9] Người kháng cáo căn cứ Sổ mục kê ruộng đất lập năm 1985 (được UBND xã T xác nhận ngày 02/8/1985 và UBND huyện H duyệt ngày 04/11/1988) thể hiện số thửa 400, tờ bản đồ số 4, tên chủ sử dụng ruộng đất là Hoàng Thị R1, diện tích 1.806m², loại ruộng đất “T” để cho rằng toàn bộ diện tích 1.806m² là đất ở là không đúng, bởi vì Sổ mục kê ruộng đất này đã được thay thế bằng Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1985 (được UBND huyện H duyệt ngày 11/11/1989) thể hiện chủ sử dụng ruộng đất là Hoàng Thị R1 (ghi nhầm Hoàng Thị R2), số thửa 400, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.806m² gồm 500m² loại ruộng đất “T” và 1.306m² loại ruộng đất “ĐM”.

[10] Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện yêu cầu buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T phải thực hiện hành vi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất theo quy định của pháp luật; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khác gắn liền với đất số DD 492079 vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01417 ngày 20/12/2021, thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5 m², trong đó đất ở 500m², đất trồng cây lâu năm 1259,5m²; buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 471, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.759,5 m² đất ở 100%, thời hạn sử dụng: lâu dài.

[11] Ông Phạm K là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng Điều 100, Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 24, Điều 76 của 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 án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện ông *Phạm K*;
2. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2024/HC-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.
3. Án phí phúc thẩm:
Ông *Phạm K* được miễn án phí hành chính phúc thẩm.
Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- 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 Tự