

Bản án số: **125/2024/HC-ST**

Ngày 15 - 8 - 2024

*“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 TỈNH QUẢNG NAM**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Tuyên;**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Phạm Ngọc Vinh;**

Ông **Trần Thanh Liên.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Thu** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Ông **Huỳnh Văn Hảo** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 110/2023/TLST-HC ngày 04 tháng 7 năm 2023 về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2024/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 6 năm 2024, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 632/TB-TA ngày 19 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông **Bùi Ngọc T**, sinh năm 1973.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Bùi Xuân T**, sinh năm 1993.

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

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N, tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: khối phố 3, thị trấn Núi Thành, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Chí D** – Phó Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông **Nguyễn Như N** – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N. Có mặt.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam. Địa chỉ: số 99A, đường Hù, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn C – Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Q. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Phạm Văn T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai N. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Bà Ngô Thị Hồng M (Ngô Thị M), sinh năm 1972,
- + Ông Bùi Xuân T, sinh năm 1993,
- + Ông Bùi Xuân S, sinh năm 1998,
- + Ông Bùi Xuân T, sinh năm 2004;

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

Ông T có mặt; còn lại có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- + Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Xuân L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Bùi Ngọc T và đại diện theo ủy quyền cho người khởi kiện trình bày:

Năm 1992, ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M có nhận chuyển nhượng một lô đất có diện tích khoảng 400 m² của ông Ngô Nhung, thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp đường Hòa Bình (nay là đường Thanh Niên), phía Bắc giáp vườn của ông Nguyễn Tánh, phía Nam giáp vườn nhà ông Nguyễn Tám, phía Tây lấy ranh giới là hàng thông; địa chỉ thửa đất tại: thôn 1A (nay là thôn H), xã T, huyện N với giá trị chuyển nhượng là 1.500.000 đồng (*Một triệu năm trăm ngàn đồng*), các bên mới viết Giấy chuyển nhượng đất ngày 02/9/1992 (được Ban Nhân dân thôn xác nhận vào ngày 04/9/1992). Vợ chồng ông Tiên làm nhà ở ổn định và liên tục từ năm 1997 đến nay.

Ngày 28/07/2003, UBND huyện N có Quyết định số 4219/QĐ-UB về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân. Theo đó, thừa nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Mẫn với diện tích **204,3 m² đất ở**, tờ bản đồ số 04, tại thôn 1A (nay là thôn H), xã T.

Đến năm 2007, ông Tiên được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437, sổ vào sổ H02764, ngày 22/10/2007, đối với thửa đất số 612, tờ bản đồ số 04, diện tích **204,3 m² đất ở nông thôn**, tại thôn H (thôn 1A cũ), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Năm 2020, ông Tiên thực hiện trích đo thửa đất nêu trên.

Theo Mảnh trích đo chính lý số 4826/CNVPĐK ngày 23/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai N có thông tin: thửa đất số 787, tờ bản đồ

23, diện tích 415 m², mục đích sử dụng đất: đất ở 204,3 m², đất trồng cây lâu năm 210,7 m². Qua đó thể hiện diện tích đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn diện tích đất trồng cây lâu năm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, ông Bùi Ngọc T mới biết diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với diện tích ông nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định.

Ngày 21/4/2022, ông Bùi Ngọc T có đơn xin kiến nghị với nội dung: Qua đo đạc lại diện tích thực tế sử dụng của ông Bùi Ngọc T thì được biết UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02764, ngày 22/10/2007 cho ông Tiên, bà Mẫn không đúng thực tế sử dụng, sai hình thể, diện tích thực tế sử dụng lớn hơn diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/8/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai N, UBND nhân dân xã và đại diện Ban nhân dân thôn H lập biên bản làm việc theo nội dung đơn kiến nghị của công dân; theo đó thống nhất phần diện tích 210,7 m² là phần diện tích tăng thêm.

Sau đó, ông Bùi Ngọc T nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại (gọi là phần diện tích đất tăng thêm) của thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23. Ngày 10/4/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N ban hành Phiếu chuyển trả hồ sơ số 52/PCT-TNMT đối với hồ sơ ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M, loại hồ sơ: xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm.

Vì vậy, ông Bùi Ngọc T khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét và giải quyết các vấn đề sau:

- Huỷ Phiếu chuyển trả hồ sơ số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N đối với hồ sơ ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M, loại hồ sơ: xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam và Ủy ban nhân dân huyện N tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 (theo cơ sở dữ liệu mới), diện tích 415 m² tại thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Bùi Ngọc T theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi Toà án thụ lý giải quyết vụ án, khi nhận được theo Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02-2024 ngày 24/4/2024, ông Bùi Ngọc T mới biết ngôi nhà ông xây dựng và sử dụng từ năm 1997 đến nay có một phần ngôi nhà nằm trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần ngôi nhà nằm trên diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông khởi kiện bổ sung yêu cầu Toà án giải quyết:

- Huỷ Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437, số vào sổ

H02764 do UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 đối với thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m² đất ở nông thôn, tại thôn H, xã T, huyện N cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M (vì lý do thừa nhận quyền sử dụng đất không đúng so với vị trí đã xây dựng nhà ở từ năm 1997).

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận toàn bộ diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 tại thôn H, xã T, huyện N (theo Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02 - 2024 ngày 24/4/2024) cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện và đại diện hợp pháp của người khởi kiện rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện về việc: buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam và Ủy ban nhân dân huyện N tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 (theo cơ sở dữ liệu mới), diện tích 415 m² tại thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Bùi Ngọc T theo đúng quy định của pháp luật.

Tại hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (UBND huyện N), người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Theo hồ sơ 64/CP thể hiện, thửa đất hiện nay do ông Bùi Ngọc T đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 4, diện tích 45.539 m², loại đất RT/g do UBND xã T quản lý.

Ngày 28/7/2003, UBND huyện N ban hành Quyết định số 4219/QĐ-UB về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân. Theo đó, thừa nhận cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Mẫn (thực tế là Ngô Thị Hồng M) diện tích 204,3 m² loại đất ở nông thôn tại tờ bản đồ số 4, thôn 1A (nay là thôn H), xã T; nguồn gốc là do UBND xã giao, thời điểm sử dụng đất là năm 1998.

Ngày 22/10/2007, UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 355437 cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m², loại đất ở (được chỉnh lý số thửa từ Quyết định số 4219/QĐ-UB nói trên).

Năm 2022, ông Bùi Ngọc T có Đơn xin trích lục, trích đo thửa đất và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai N đo đạc; kết quả diện tích thửa đất đo đạc lại là 415 m², tăng so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 210,7 m².

Theo hồ sơ cơ sở dữ liệu thể hiện, thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4 được đo đạc lại thành thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23, diện tích 415 m², tăng so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 210,7 m².

Sau đó, ông Bùi Ngọc T lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm tại thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 (theo hồ sơ cơ sở dữ liệu), diện tích 410 m², bao gồm diện tích thửa đất gốc là 204,3 m² và diện tích tăng thêm 210,7 m²; phần diện tích tăng thêm được chủ sử dụng đất và các bên liên quan đo đạc, xác định theo hiện trạng và thể hiện trên hồ sơ là đất cây lâu năm (không phải là đất vườn, ao trong cùng thửa đất). Hồ sơ đã được UBND xã T,

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai N xác nhận và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình UBND huyện ký Giấy CNQSD đất.

Qua kiểm tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Phiếu chuyển trả số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 với lý do hồ sơ không đủ điều kiện cấp.

Qua xem xét nội dung Phiếu chuyển trả số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023; căn cứ quy định pháp luật tại điểm a khoản 3 Điều 3 Luật Đất đai 2013:

“3. Đối với thửa đất sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau (không phải là đất vườn, ao trong cùng thửa đất) thì việc xác định loại đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thực hiện như sau:

a) Trường hợp xác định được ranh giới sử dụng đất giữa các mục đích thì tách thửa đất theo từng mục đích và xác định mục đích cho từng thửa đất đó;”

Tại điểm a Mục 8 Công văn số 362/STNMT-ĐK ngày 14/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cũng hướng dẫn, cụ thể *“Thửa đất ở có vườn ao và thửa đất nông nghiệp (được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất) không có nguồn gốc từ đất vườn ao thì không đủ điều kiện để hợp thành một thửa đất”* việc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N ban hành Phiếu chuyển trả số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

UBND huyện N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc T về việc yêu cầu hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm của hộ ông Bùi Ngọc T).

Còn ông Bùi Ngọc T bổ sung nội dung khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/7/2003 và Giấy CNQSD đất số AK355437 do UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m², tại thôn H, xã T, huyện N vì lý do UBND huyện thừa nhận quyền sử dụng đất không đúng so với vị trí đã xây dựng nhà ở từ năm 1997.

Ngày 02/7/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Bùi Ngọc T. Căn cứ trên kết quả xác định vị trí đất được cấp Giấy CNQSD đất, hiện trạng nhà ở của ông Bùi Ngọc T so với vị trí được cấp Giấy CNQSD đất theo sản phẩm đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam cũng như ý kiến của UBND xã T về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, thời điểm xây dựng nhà ở của ông Bùi Ngọc T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam) trình bày: Đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện về việc: buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam và Ủy ban nhân dân huyện N tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 (theo cơ sở dữ liệu mới), diện tích 415 m² tại thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Bùi Ngọc T theo đúng quy định của pháp luật.

- Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 165 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015: đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Bùi Ngọc T về việc hủy Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437 do UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 đối với thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m², tại thôn H, xã T, huyện N cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc T đối với yêu cầu:

- Hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N đối với hồ sơ ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M, loại hồ sơ: xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận toàn bộ diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 tại thôn H, xã T, huyện N (theo Mạnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02 - 2024 ngày 24/4/2024) cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa, vắng mặt đại diện hợp pháp của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện (Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam), đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt; vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên theo quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2]. Việc người khởi kiện rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện:

Trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện, đại diện hợp pháp của người khởi kiện rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện về việc: buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam và Ủy ban nhân dân huyện N tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 (theo cơ sở dữ liệu mới), diện tích 415 m² tại thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Bùi Ngọc T theo đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này là tự nguyện, đúng pháp luật nên căn cứ các Điều 143, 165, 173 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện đã được rút.

[1.3]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Tại phiên toà, đại diện hợp pháp của người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét: huỷ Phiếu chuyển trả hồ sơ số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm của hộ ông Bùi Ngọc T); huỷ Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437 do UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 đối với thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m² đất ở nông thôn tại thôn H, xã T, huyện N cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M; buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận toàn bộ diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 tại thôn H, xã T, huyện N (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02–2024 ngày 24/4/2024) cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M. Theo quy định tại các Điều 3, 30, 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì đối tượng khởi kiện của vụ án là “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[1.4]. Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Tháng 4/2023, ông Bùi Ngọc T nhận được Phiếu chuyển trả hồ sơ số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm của hộ ông Bùi Ngọc T). Ngày 08/6/2023, ông khởi kiện tại Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Ngọc T biết quyết định thừa nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng, cụ thể như sau: Theo lời khai của người khởi kiện cũng như đại diện hợp pháp của người khởi kiện tại phiên toà thể hiện: Năm 2003, vợ chồng ông Bùi Ngọc T được thừa nhận quyền sử dụng đất, năm 2007 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cụ thể Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437 do UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m² đất ở nông thôn tại thôn H, xã T, huyện N cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M).

Do không hiểu biết nên lúc làm hồ sơ, ông Bùi Ngọc T nhờ cán bộ giúp đỡ, hướng dẫn; còn sau khi nhận quyết định thừa nhận quyền sử dụng đất cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đem cất, không để ý nội dung. Năm 2020, ông Tiên thực hiện đo trích thửa đất nêu trên. Theo Mảnh trích đo chỉnh lý số 4826/CNVPĐK ngày 23/12/2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ Núi Thành có thông tin: thửa đất số 787, tờ bản đồ 23, diện tích 415 m², mục đích sử dụng đất: đất ở 204,3 m², đất trồng cây lâu năm 210,7 m². Qua đó thể hiện diện tích đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn diện tích đất trồng cây lâu năm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, ông Bùi Ngọc T mới biết diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với diện tích ông nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định. Và sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, khi nhận được Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02–2024 ngày 24/4/2024, ông Bùi Ngọc T mới biết ngôi nhà ông xây dựng và sử dụng từ năm 1997 đến nay, có một phần ngôi nhà nằm trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần ngôi nhà nằm trên diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/5/2024, ông khởi kiện bổ sung các yêu cầu: hủy Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437 do UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 đối với thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m², tại thôn H, xã T, huyện N cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M; buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận toàn bộ diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 tại thôn H, xã T, huyện N (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02–2024 ngày 24/4/2024) cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M.

Xét thấy, các quyết định hành chính mà ông Bùi Ngọc T khởi kiện có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện, theo quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 thì: *“Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính, hành vi hành chính...quyết định giải quyết khiếu nại và văn bản quy phạm pháp luật có liên quan”* cũng như Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 thì: *“Trong quá trình xét xử, Hội đồng xét xử có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp đối với tất cả các quyết định hành chính khác có liên quan đến quyết định hành chính bị khởi kiện mà không phụ thuộc vào việc các quyết định này còn hay hết thời hiệu khởi kiện”*.

Đồng thời các nội dung mà ông Bùi Ngọc T khởi kiện bổ sung không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 173 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Vì vậy, quyền khởi kiện vụ án đảm bảo, đúng theo quy định tại Điều 115 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 và Tòa án xem xét, giải quyết các yêu cầu của người khởi kiện đảm bảo thời hiệu quy định tại các Điều 116, 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về hồ sơ pháp lý:

Theo Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân thể hiện: Thừa nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Mẫn với diện tích 204,3 m² **đất ở**, tờ bản đồ số 04, tại thôn 1A (nay là thôn H), xã T; vị trí ranh giới thửa đất như trích lục bản đồ kèm theo quyết định (Đông giáp đường Thanh niên, Tây giáp thửa 489, Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Bảy, Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Tánh. Ngày 22/6/2007, UBND huyện N ban hành Quyết định số 1400/QĐ-UBND về việc điều chỉnh họ tên tại Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N, theo đó điều chỉnh tên bà Ngô Thị Mẫn thành Ngô Thị Hồng M.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437, số vào sổ H02764 của UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 thể hiện: tên người sử dụng đất: ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M, thửa đất được quyền sử dụng: thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m², mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn, tại thôn 1A (nay là thôn H), xã T, huyện N.

[2.2]. Theo Mảnh trích đo chỉnh lý số 4826/CNVPĐK ngày 23/12/2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ Núi Thành (BL 15) có thông tin: thửa đất số 787, tờ bản đồ 23 (theo hồ sơ 64/CP là thửa số 612, tờ bản đồ số 4), diện tích 415 m², mục đích sử dụng đất: đất ở 204,3 m² + đất trồng cây lâu năm 210,7 m², phần diện tích xin cấp giấy tăng thêm là 210,7 m². Qua đó thể hiện diện tích đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn phần diện tích xin cấp giấy tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 2922/CNVPĐK ngày 04/11/2019 (BL 16) thể hiện: Đối với phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cạnh tiếp giáp thửa đất 767 có chiều dài 0,41 mét + 6,21 mét + 1,77 mét = **8,39 mét**; cạnh tiếp giáp thửa đất 791 có chiều dài 7,86 + 1,14 = **9 mét**.

Còn đối với phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần xin cấp tăng thêm) cạnh tiếp giáp thửa đất 767 có chiều dài 0,23 + 8,31 = **8,54 mét**; cạnh tiếp giáp thửa đất 791 có chiều dài 8,32 + 0,86 = **9,18 mét**.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2023 (có Mảnh trích đo địa chính số 02-2024 ngày 24/4/2024 kèm theo) và kết quả xem xét, kiểm tra hiện trạng ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thể hiện: Thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23, tổng đo đạc theo hiện trạng là 415 m², thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m². Hiện trạng trên đất có nhà trệt, hiên, sân, nhà bếp, chái sau.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 02-2024 ngày 24/4/2024 kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2023 thì thửa đất số 787, tờ bản đồ

số 23, tổng diện tích đo đạc 415 m², một phần diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m². Thửa đất này có cạnh tiếp giáp với thửa đất 767 có chiều dài 0,41 + 7,98 + 0,23 + 8,31 = **16,93 mét**; có cạnh tiếp giáp với thửa đất 791 có chiều dài 8,32 + 0,86 + 9,00 = **18,18 mét**. Đối với nhà ở: cạnh nhà phía trước 6,19 mét, cạnh nhà phía giáp thửa đất 767 là 12,83 mét, cạnh nhà phía giáp thửa đất 1109 là 6,19 mét, cạnh nhà phía giáp thửa đất 787 là 12,83 mét.

Theo kết quả xem xét, kiểm tra hiện trạng ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thể hiện: Vị trí xây dựng nhà của ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M như sau: Cạnh nhà phía trước ra hết ranh giới đất: 03 mét (về phía đường ĐT 613B); từ cạnh nhà phía trước qua ranh giới giáp thửa đất 767: 6,18 mét; cạnh nhà phía sau tiếp giáp thửa đất 716 kéo ra giáp thửa đất 1109: 1,97 mét; cạnh nhà phía trước phía giáp thửa đất 791 kéo ra thửa đất 791: 10,6 mét.

[2.3]. Theo kết quả xác minh của Tòa án thể hiện:

Diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 tại thôn H, xã T, huyện N hiện nay ông Bùi Ngọc T khởi kiện buộc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông theo hồ sơ 64/CP là thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 4, diện tích 45.559 m², loại đất RT/g (Rừng trồng) do UBND xã T quản lý.

Sau khi ông Bùi Ngọc T được UBND huyện giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được chỉnh lý trên Sổ mục kê 64/CP thành thửa số 612, tờ bản đồ số 4. Việc chỉnh lý là do cơ quan đăng ký đất đai thực hiện theo quy định.

Theo hồ sơ cơ sở dữ liệu: Thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4 nói trên được đo đạc lại thành thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23, diện tích 415 m² (trong đó bao gồm phần diện tích 204,3 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần diện tích 210,7 m² tăng thêm chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Như vậy, theo hồ sơ 64/CP thì phần diện tích 210,7 m² tăng thêm, chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 4, diện tích 45.559 m², loại đất RT/g do UBND xã T quản lý.

[2.4]. Xét yêu cầu của người khởi kiện về việc yêu cầu huỷ Phiếu chuyển trả hồ sơ số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm của hộ ông Bùi Ngọc T) thì thấy:

Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 24/8/2020 thể hiện: Phần diện tích đất trồng cây lâu năm tăng thêm 210,7 m² do vợ chồng ông Bùi Ngọc T sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004; thời điểm bắt đầu sử dụng năm 1999; không có tranh chấp.

Và trên phần diện tích đất tăng thêm này có nhà ở của vợ chồng ông Bùi Ngọc T được xây dựng từ năm 1998.

Theo Giấy chuyển nhượng (viết tay) ngày 02/9/1992 thể hiện: ông Ngô

Nhung và bà Nguyễn Thị Thơ có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Ngọc T diện tích ước độ 400 m²; Đông giáp đường Hoà Bình, Tây giáp Ranh Thông, Bắc giáp vườn ông Nguyễn Tánh, Nam giáp nhà ông Nguyễn Tám; được Ban Nhân dân thôn xác nhận ngày 04/9/1992 với nội dung “*Chứng nhận đồng bào Ngô Nhung có chuyển nhượng lại cho con cháu Bùi Ngọc T 01 lô đất thổ cư, Đông Tây tứ cận đã ghi trong sơ đồ đất là đúng sự thật. Đề nghị UBND xã, BDC xã chứng thực cho đồng bào*”.

Theo nội dung Giấy xác nhận ghi ngày 02/6/2024 của ông Bùi Ngọc T (BL 76) thể hiện: các ông bà Ngô Thị Liên, Ngô Thị Lan, Ngô Văn Thảo (là các con của ông Ngô Nhung và bà Nguyễn Thị Thơ) đều xác nhận vào năm 1992, ông Ngô Nhung và bà Nguyễn Thị Thơ có chuyển nhượng cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Mẫn một lô đất khoảng 400 m²; năm 1997, ông Tiên xây nhà ở ổn định cho tới nay, không sửa chữa, không coi nói. Nội dung này cũng phù hợp với xác nhận của các ông Nguyễn Văn Tánh, ông Nguyễn Bảy. Như vậy, những người sử dụng đất liền kề (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2023 của Toà án xác định tứ cận thửa đất như sau: phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Tánh, phía Tây giáp đất ông Ngô Văn Thảo, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Bảy, tứ cận thửa đất được xác định) đều xác nhận ông Bùi Ngọc T sử dụng đất ổn định, không có coi nói.

Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định: thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 nguyên trước đây là một thửa (khi nhận chuyển nhượng là 01 thửa khoảng 400 m², ông Bùi Ngọc T sử dụng thửa đất này ổn định, không có coi nói, không có tranh chấp. Hơn nữa, ngôi nhà vợ chồng ông Bùi Ngọc T xây dựng vào năm 1997 nằm trên phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cả phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Và theo hồ sơ cơ sở dữ liệu được đo đạc lại cũng là một thửa (Theo văn bản trình bày ý kiến của UBND huyện ngày 10/7/2024 thể hiện: “...Theo hồ sơ 64/CP thể hiện thửa đất ông Bùi Ngọc T đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 494, tờ bản đồ số 4, diện tích 45.539 m², loại đất RT/g do UBND xã T quản lý. Theo hồ sơ cơ sở dữ liệu thể hiện, thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4 được đo đạc lại thành thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23, diện tích 415 m², tăng so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất là 210,7 m²”.

UBND huyện N căn cứ điểm a khoản 3 Điều 3 Luật Đất đai 2013:

“3. Đối với thửa đất sử dụng vào nhiều mục đích khác nhau (*không phải là đất vườn, ao trong cùng thửa đất*) thì việc xác định loại đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thực hiện như sau:

a) Trường hợp xác định được ranh giới sử dụng đất giữa các mục đích thì tách thửa đất theo từng mục đích và xác định mục đích cho từng thửa đất đó;”

Và điểm a mục 8 Công văn số 362/STNMT-ĐK ngày 14/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cũng hướng dẫn, cụ thể:

“Thửa đất ở có vườn ao và thửa đất nông nghiệp (được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất) không có nguồn gốc từ đất vườn ao thì

không đủ điều kiện để hợp thành một thửa đất” để trả hồ sơ là không đúng.

Đúng ra, trong trường hợp này căn cứ điểm d mục 5 Công văn số 362/STNMT-ĐK ngày 14/3/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam:

“5. Cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thực tế thửa đất đã thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận hoặc Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 20 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP

d) Trường hợp thửa đất đang sử dụng có diện tích tăng thêm không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định thì tùy theo từng trường hợp cụ thể đã được quy định tại điểm 3 khoản 20 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Chi nhánh chuẩn bị hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho cả thửa đất đang sử dụng có diện tích tăng thêm theo quy định tại tiết b điểm 3 khoản 7 Điều 7 Thông tư 33 để chuyển cho phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận”.

Hội đồng xét xử xét thấy việc UBND huyện N chuyển trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm của hộ ông Bùi Ngọc T là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông về việc yêu cầu hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N (hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm của hộ ông Bùi Ngọc T).

[2.5]. Xét yêu cầu hủy Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437 do UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 tại thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m², tại thôn H, xã T, huyện N cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M của người khởi kiện thì thấy:

Tại phiên toà, đại diện hợp pháp của người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện đều thống nhất với nhau về nội dung: Vợ chồng ông Bùi Ngọc T xây dựng nhà trên thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 từ năm 1997 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay; có một phần ngôi nhà nằm trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần ngôi nhà nằm trên diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Và từ những phân tích ở mục [2.1], [2.2] nêu trên, xét thấy rằng việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m², tại thôn H, xã T, huyện N không đúng hiện trạng sử dụng đất (*công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích có một phần ngôi nhà, còn diện tích có một phần ngôi nhà chưa được công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc T về việc yêu cầu hủy Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437, số vào sổ H02764, UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M, đối với thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m², mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn, tại thôn 1A, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

[2.6]. Xét yêu cầu của người khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận toàn bộ diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 tại thôn H, xã T, huyện N (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02 - 2024 ngày 24/4/2024) cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M thì thấy:

[2.6.1]. Theo kết quả cung cấp thông tin của UBND xã T, huyện N tại Công văn số 89/UBND-TP ngày 17/6/2024 (BL 94), thể hiện:

Theo Mảnh trích địa chính số 02–2024, đo đạc phục vụ công tác thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam được Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam ký ngày 24/4/2024 xác định thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23, diện tích đo đạc theo hiện trạng 415 m².

Nguồn gốc thửa đất: Vợ chồng ông Bùi Ngọc T nhận chuyển quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Ngô Nhung và bà Nguyễn Thị Thơ. Thời điểm sử dụng đất: năm 1998. Thời điểm xây dựng nhà ở: năm 1998. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản trên đất: Hiện tại không có tranh chấp. Hiện trạng sử dụng đất: trên đất có ngôi nhà cấp 4.

Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 04/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của kỳ quy hoạch sử dụng đất huyện N, tỉnh Quảng Nam. Vị trí thửa đất là đất giao thông.

Theo quy hoạch nông thôn mới tại Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 26/6/2013 của UBND huyện N, vị trí thửa đất là đất khu dân cư nông thôn cải tạo và đất giao thông.

[2.6.2]. Theo Giấy xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp ngày 08/12/2022 thể hiện ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên, đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội.

[2.6.3]. Như đã phân tích ở mục [2.2] thì hiện trạng trên thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 có ngôi nhà do ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M xây và sử dụng từ năm 1997 đến nay, theo mục [2.4] thì nguồn gốc thửa đất do vợ chồng ông Bùi Ngọc T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ngô Nhung từ năm 1992, trong quá trình sử dụng, không có thay đổi hiện trạng, không có coi nói thêm.

[2.6.4]. Đối chiếu với quy định của pháp luật có liên quan thì thấy:

Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (công nhận quyền sử dụng đất) cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định này được thực hiện theo quy định như sau:

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;”.

....

“5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

c) Đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở, công trình xây dựng khác mà không được công nhận là đất phi nông nghiệp quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này thì hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mục đích hiện trạng đang sử dụng như trường hợp quy định tại Điểm a Khoản này; nếu người sử dụng đất đề nghị chuyển sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”.

[2.6.5]. Từ những phân tích trên xét thấy: hộ gia đình ông Bùi Ngọc T sử dụng ổn định diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 tại thôn

H, xã T, huyện N từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18 của Nghị định này và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai, Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, trên đất có nhà ở được xây dựng và sử dụng từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; không có tranh chấp sử dụng đất, không vi phạm pháp luật về đất đai.

Đối chiếu với những quy định đã viện dẫn tại [2.6.4] thì hộ gia đình ông Bùi Ngọc T có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 và cũng hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai năm 2024 (Có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024).

Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc T về việc buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận toàn bộ diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 tại thôn H, xã T, huyện N (theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 02 - 2024 ngày 24/4/2024) cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M.

[2.7]. *Về chi phí tố tụng*: Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

[2.8]. *Về án phí*: Yêu cầu khởi kiện ông Bùi Ngọc T được chấp nhận một phần nên người bị kiện UBND huyện N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ các Điều 143, 165, 173 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc T về việc: buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam và Ủy ban nhân dân huyện N tiếp nhận lại hồ sơ và thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 787, tờ bản đồ số 23 (theo cơ sở dữ liệu mới), diện tích 415 m² tại thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Bùi Ngọc T theo đúng quy định của pháp.

[2]. Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 115, 116, điểm b khoản 2 Điều 193, các Điều 348, 358 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; 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; 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:

[2.1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc T:

- Hủy Phiếu chuyển trả hồ sơ số 52/PCT-TNMT ngày 10/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N đối với hồ sơ ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M, loại hồ sơ: xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng thêm.

- Huỷ Quyết định số 4219/QĐ-UB ngày 28/07/2003 của UBND huyện N về việc thừa nhận quyền sử dụng đất cho công dân.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK355437, số vào sổ H02764, UBND huyện N cấp ngày 22/10/2007 cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M, đối với thửa đất số 612, tờ bản đồ số 4, diện tích 204,3 m², mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn, tại thôn 1A, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện N công nhận toàn bộ diện tích 415 m² thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 23 tại thôn H, xã T, huyện N (theo Mạnh trích đo chính lý bản đồ địa chính số 02 – 2024 ngày 24/4/2024) cho ông Bùi Ngọc T và bà Ngô Thị Hồng M.

(Kèm theo bản án này Mạnh trích đo địa chính số 02-2024 ngày 24/4/2024).

[2.2]. **Về chi phí tố tụng:** Người khởi kiện ông Bùi Ngọc T tự nguyện chịu **8.357.000** đồng (*Tám triệu ba trăm năm mươi bảy ngàn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Tiên đã nộp đủ.

[2.3]. **Án phí hành chính sơ thẩm:** UBND huyện N chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam trả lại cho ông Bùi Ngọc T 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số **0000467** lập ngày 26/6/2023.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (*ngày 15/8/2024*); đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Tuyên

