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: 18/2025/HC-PT
Ngày: 06-01-2025
V/v: "Khiếu kiện hành vi 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hòa**
Các Thẩm phán: ông **Vũ Thanh Liêm**
ông **Đặng Kim Nhân**

***- Thư ký phiên tòa**:* bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên toà*:** bà **Trần Thị Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2025, 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 443/2024/TLPT-HC ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc: *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2024/HC-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2376/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông Nguyễn Tấn T; địa chỉ: thôn A, xã X, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: E Q, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Đặng Quốc Hoài H - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A; địa chỉ: E Q, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Nguyễn Huy H1 – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A; địa chỉ: B H, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị T1; địa chỉ: Thôn A, xã X, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt

* Người kháng cáo: người khởi kiện ông Nguyễn Tấn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện trình bày:

Năm 1990, ông được cha mẹ tặng cho một thửa đất tại thôn A, xã X, thị xã A, tỉnh Gia Lai, diện tích 555 m^2, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 669 chiều dài 15,32m; phía Tây giáp đất gò mã chiều dài 14,70m; phía Nam giáp nhà ông N chiều dài 37m; phía Bắc giáp đất ông Đặng Thế V chiều dài 37m. Từ khi được tặng cho đất thì vợ chồng ông sử dụng ổn định. Năm 2000, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R290023 ngày 16/6/2000, thửa đất số 267 tờ bản đồ số 67.

Sau đó ông có khai phá thêm diện tích 15 m^2 đất ở phía Tây nên tổng diện tích đất gia đình ông thực tế đang sử dụng là 570 m^2, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 669 chiều dài 15,32m; phía Tây giáp đất gò mã chiều dài 14,70m; phía Nam giáp nhà ông N chiều dài 37,30 m; phía Bắc giáp đất ông Đặng Thế V chiều dài 38,30m.

Đến khi ông Đặng Thái V1 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình ông tại Toà án nhân dân thị xã An Khê thì Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2015 đã xác định và đo vẽ diện tích đất gia đình ông đang sử dụng là 570 m^2 là đúng như thực tế. Sau đó, Toà án nhân dân thị xã An Khê ban hành Bản án số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thái V1.

Sau khi có quyết định tại Bản án trên thì ông làm hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất sử dụng là thêm 15m^2 đất ông khai phá. Tuy nhiên, sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 924364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 04/4/2017, thửa đất số 655, tờ bản đồ số 67 diện tích 596,6 m^2 thì diện tích đất của gia đình ông bị thừa so với thực tế đang sử dụng. Do đó, ngày 16/4/2020, Ủy ban nhân dân thị xã A đã ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng theo quy định, cấp không đúng số thửa đất 267, cấp khống 9,8 m^2, tổng diện tích thực tế Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp là 606,4 m^2.

Gia đình ông tiếp tục làm hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã A đo đạc và cấp lại cho gia đình ông G chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 548316 thửa đất số 655 tờ bản đồ số 67, diện tích 545,2 m^2 trong đó có 400 m^2 đất ở và 145,2 m^2 đất trồng

cây lâu năm. Vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không đúng với diện tích đất thực tế gia đình ông đang sử dụng nên ông không đồng ý nhận.

Gia đình ông có nhiều lần khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A nhưng không được trả lời. Gia đình ông đang sử dụng diện tích đất đúng với sơ đồ đo hiện trạng sử dụng đất do Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án nhân dân thị xã An Khê thực hiện ngày 25/8/2015.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Toà án buộc Ủy ban nhân dân thị xã A thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông theo đúng trích lục hiện trạng đất được Hội đồng thẩm định đo đạc Toà án nhân dân thị xã An Khê thực hiện ngày 25/8/2015 và Bản án số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016 của Toà án nhân dân thị xã An Khê, Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 12/2016/QĐ-PT ngày 12/9/2016 của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, theo đúng hiện trạng đất ông bà đang sử dụng có tổng diện tích là 570 m^2, thửa đất số 267, tờ bản đồ số 67 tại thôn A, xã X, thị xã A, tỉnh Gia Lai, tứ cận như sau: Đông giáp tỉnh lộ 669 dài 15,32m; Tây giáp gò mã dài 14,7m; Nam giáp đất của ông N dài 37,3m; Bắc giáp đất của ông V1 dài 38,3m.

2. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Hộ ông Nguyễn Tấn T được Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 290023 ngày 16/6/2000, với diện tích: 555 m^2 (trong đó: đất ở 400 m^2 + đất trồng cây lâu năm 155 m^2) thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 67 tại thôn A, xã X.

Năm 2015, giữa hộ ông Nguyễn Tấn T và ông Đặng Thái V1 đã phát sinh tranh chấp được Tòa án nhân dân thị xã An Khê giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016 (Quyết định xử: *Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thái V1 và bà Lê Thị Kim L yêu cầu ông Nguyễn Tấn T phải trả lại phần đất có chiều ngang (mặt tiền đường Tỉnh lộ 669) dài: 2m, chiều dài: 26m*) và Quyết định số 12/2016/QĐ-PT ngày 12/9/2016 về đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi các Bản án, Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, năm 2017 ông Nguyễn Tấn T thực hiện đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất số 646, tờ bản đồ số 67, diện tích: 51,4 m^2 đất trồng cây lâu năm (phần diện tích đất tiếp giáp phía Nam thửa đất số 267 của hộ ông T và giáp phía Bắc là thửa đất số 247a của hộ ông Đặng Thái V1) được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận số CE 093593 ngày 24/01/2017. Theo đó, ông Nguyễn Tấn T tiếp tục thực hiện thủ tục hợp thửa đất (thửa số 267, tờ bản đồ số 67 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T ngày 16/6/2000 để hợp với thửa đất số 646, tờ bản đồ số 67 của Giấy chứng nhận số CE 093593 ngày 24/01/2017) và cấp đổi lại Giấy chứng nhận được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp như sau:

- Ngày 01/3/2017, ông T được cấp Giấy chứng nhận số CH 990251 (hợp 02 thửa đất số: 267, 646 thành thửa đất số 655, tờ bản đồ số: 67), diện tích: 606,4 m^2.

- Ngày 04/4/2017, ông T được cấp Giấy chứng nhận số CH 924364 tại thửa đất số: 655, tờ bản đồ số: 67, diện tích: 596,6 m^2 (biến động giảm diện tích đất).

Ngày 09/4/2020, theo kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu số CE 093593 ngày 24/01/2017 cho ông Nguyễn Tấn T, Thanh tra thị xã A đã có Văn bản số 49/TTr-TH về việc đề nghị xử lý việc Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai đối với thửa đất số 646 (67), với lý do: Giấy chứng nhận cấp không đúng trình tự thủ tục (không tổ chức lấy ý kiến khu dân cư, không tổ chức niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở thôn A, xã X (nơi có đất)). Theo đó, Ủy ban nhân dân thị xã A đã ban hành Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai cho ông Nguyễn Tấn T.

Không đồng ý với Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 16/4/2020, ông T đã khiếu nại hành chính đối với quyết định này. Ngày 28/5/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A đã ban hành Quyết định số 1061/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn T (lần đầu), theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông T.

Không đồng ý với kết quả giải quyết đối với Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 28/5/2020, ông T tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh V2 Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G xử lý vụ việc. Ngày 16/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G có Văn bản số 3805/STNMT-TTr về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn T; theo đó, việc Ủy ban nhân dân thị xã A ban hành Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 và số 1061/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 là chưa đảm bảo quy định, lý do: Giấy chứng nhận số CE 093593 ngày 24/01/2017 đã hết giá trị pháp lý, vì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G đã cấp đổi theo thủ tục hợp thửa đất số 655, tờ bản đồ số 67, diện tích 596,6 m^2 tại Giấy chứng nhận số CH 924364 ngày 04/4/2020. Do đó, không có cơ sở để Ủy ban nhân dân thị xã A ban hành quyết định giải quyết khiếu nại.

Để có cơ sở giải quyết vụ việc, Ủy ban nhân dân thị xã A đã có văn bản đề nghị Tòa án nhân dân thị xã An Khê làm rõ nội dung liên quan diện tích đất 51,4 m^2 trong Bản án số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016. Ngày 12/11/2020, Tòa án nhân dân thị xã An Khê có Văn bản số 94/TA-VP không xác định diện tích này là của ai. Ngày 20/11/2020, Ủy ban nhân dân thị xã A đã ban hành Quyết định số 2341/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định giải quyết khiếu nại số 1061/QĐ-UBND ngày 28/5/2020 và Quyết định số 2342/QĐ-UBND về hủy bỏ Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận cấp không đúng quy định pháp luật về đất đai.

Ngày 01/12/2020, Ủy ban nhân dân thị xã A đã có Văn bản số 1452/UBND-TNMT về việc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G thu hồi Giấy chứng nhận số CH 924364 ngày 04/4/2017 đã cấp cho ông Nguyễn Tấn T. Ngày 30/12/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G đã ban hành Thông báo số 489/TB-STNMT và Quyết định số 288/QĐ-STNMT về việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Tấn T. Tuy nhiên, ông T không chấp hành thực hiện nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G tiếp tục ban hành Quyết định số 123/QĐ-STNMT ngày 08/9/2022 về việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp nêu trên.

Ngày 09/3/2023, Thanh tra tỉnh Gia Lai ban hành Văn bản số 115/TTr-NV2 về việc chuyển đơn của ông Nguyễn Tấn T – A đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A; đơn có nội dung: ông Nguyễn Tấn T đề nghị Ủy ban nhân dân thị xã cấp Giấy chứng nhận cho ông theo Bản án số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016. Ngày 31/3/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã A đã có Văn bản số 506/UBND-TTr v/v cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Tấn T, theo đó, đã đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã A thực hiện trích đo địa chính thửa đất (trên cơ sở diện tích tại Giấy chứng nhận số CH 924364 đã hủy trừ phần diện tích tranh chấp là 51,4 m^2 theo Bản án số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê), in Giấy chứng nhận trình Ủy ban nhân dân thị xã A cấp lại Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Tấn T theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 20/5/2023, Ủy ban nhân dân thị xã A đã cấp lại Giấy chứng nhận số DĐ 548316, thửa đất số 655, tờ bản đồ số 67, diện tích 545,2 m^2 cho ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị T1 theo quy định. Tuy nhiên, qua các lần thông báo của cơ quan chuyên môn nhưng đến nay ông T, bà T1 chưa đồng ý nhận Giấy chứng nhận được cấp lại nêu trên.

Ủy ban nhân dân thị xã A không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc buộc Ủy ban nhân dân thị xã A thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận cho ông bà theo đúng trích lục hiện trạng đất được Hội đồng thẩm định đo đạc Tòa án nhân dân thị xã An Khê thực hiện ngày 25/8/2015 và Bản án số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê, Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 12/2016/QĐ-PT ngày 12/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, theo đúng hiện trạng đất ông bà đang sử dụng có tổng diện tích là 570 m^2, thửa đất số 267, tờ bản đồ số 67 tại thôn A, xã X, thị xã A.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà đồng ý với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Tấn T.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai chấp nhận đơn khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2024/HC-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

"Căn cứ vào khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 116; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 206; Điều 348; Điều 358 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

Căn cứ Điều 95, Điều 100, khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 5 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 4 Điều 2 của Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

Căn cứ khoản 2 Điều 15 Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai và Điều 29 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T2 quy định về hồ sơ địa chính (được sửa đổi, bổ sung bởi các thông tư: Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ T2 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T2 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 ngày 30/6/2021 của Bộ T2 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật đất đai; Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ T2 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T2 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T2 quy định về hồ sơ địa chính);

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Nguyễn Tấn T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị T1 theo đúng trích lục hiện trạng đất được Hội đồng thẩm định đo đạc Toà án nhân dân thị xã An Khê thực hiện ngày 25/8/2015 và Bản án số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016 của Toà án nhân dân thị xã An Khê, Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 12/2016/QĐ-PT ngày 12/9/2016 của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, theo đúng hiện trạng đất ông bà đang sử dụng có tổng diện tích là 570 m^2, thửa đất số 267, tờ bản đồ số 67 tại thôn A, xã X, thị xã A, tỉnh Gia Lai, tứ cận như sau: Đông giáp tỉnh lộ 669 dài 15,32m; Tây giáp gò mã dài 14,7m; Nam giáp đất của ông N dài 37,3m; Bắc giáp đất của ông V1 dài 38,3m."

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/10/2024, ông Nguyễn Tấn T có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Nguyễn Tấn T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Về thủ tục tố tụng: Hành vi của Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế sử dụng được thể hiện tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST là 570m^2 hoặc theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai với diện tích 576,7m^2, thấy:

Theo Trích lục hiện trạng thửa đất ngày 25/8/2015 đối với thửa đất 247a+267 tờ bản đồ số 67 tọa lạc thôn A, xã X, thị xã A, tỉnh Gia Lai, có nội dung: đất ông Đặng Thái V1 thửa số 247a, diện tích hiện trạng sử dụng 397,2m^2; đất ông Nguyễn Tấn T, thửa số 267, diện tích hiện trạng sử dụng (theo Hội đồng) 570m^2, diện tích hiện trạng sử dụng (theo chủ nhà) 567m^2, trong đó diện tích đất tranh chấp là 51,4m^2. Trích lục được lập bởi Hội đồng định giá, Ủy ban nhân dân xã X, có sự tham gia của vợ ông Đặng Thái V1 bà Lê Thị Kim L, vợ chồng ông Nguyễn Tấn T bà Nguyễn Thị T1. (bl 11)

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016, Tòa án nhân dân thị xã An Khê đã nhận định "*Theo đo đạc thực tế thì hai thửa đất nói trên có*

tổng diện tích 1.929,9m², thừa 45,9m² so với diện tích đất ban đầu mà Nhà nước cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" "*Theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2015 thì tổng diện tích đất của nguyên đơn cũng như của bị đơn đều thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bác yêu cầu khởi kiện của ông* Đặng Thái V1 *và bà* Lê Thị Kim L *là phù hợp*". Như vậy, Tòa án thị xã A không xác định thửa đất tranh chấp (có chiều ngang mặt tiền đường tỉnh lộ 669 dài 2m, chiều dài 26m) là của gia đình ông Nguyễn Tấn T.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thể hiện: "*Diện tích đất theo ông* Nguyễn Tấn T, *bà* Nguyễn Thị T1 *sử dụng chỉ dẫn, có tứ cận: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 669 dài 13,57m + 1,75m; phía Tây giáp đất mồ mả dài 0,2m+5,1m+9,4m; phía Nam giáp đất ông* N *dài 3,54m+14,51m+18,72m; phía Bắc giáp đất ông* Đặng Thái V1 *dài 12m+6,24m+2,79m+17,01m. Tổng diện tích 576,7m². Trong đó: Đất ông* Nguyễn Tấn T, *bà* Nguyễn Thị T1 *đang tranh chấp với ông* Đặng Thái V1, *có tứ cận: Phía Đông giáp đường tỉnh lộ 669 dài 1,75m; Phía Tây giáp đất mồ mả dài 0,2m; Phía Nam giáp đất của ông* T *dài 5,16m+18,58m+13,79m; Phía Bắc giáp đất ông* Đặng Thái V1 *dài 12m+6,24m+2,79m+17,01m. Tổng diện tích 54,5m²*". Như vậy, tổng diện tích gia đình ông T đang sử dụng có tổng diện tích 576,7m², trong đó đã bao gồm phần đất tranh chấp với ông Đặng Thái V1 là 54,5m². Do đó, sau khi trừ đi diện tích 54,5m² thì diện tích đất ông T sử dụng còn lại 522,2m². So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 548316 ngày 20/5/2023 mà Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho ông T (545,2m²) thì diện tích giấy chứng nhận lớn hơn diện tích ông T đang sử dụng.

[4] Theo quy định tại Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017, Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021, Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ T2; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì thẩm quyền cấp trích lục thửa đất thuộc về cơ quan, tổ chức có thẩm quyền quản lý hồ sơ địa chính, bao gồm: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh đối với hồ sơ địa chính của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, đối với hệ thống sổ địa chính của đối tượng thuộc thẩm quyền đang sử dụng hoặc hồ sơ địa chính đã lập qua các thời kỳ không sử dụng thường xuyên trong quản lý đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện. Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện cung cấp dữ liệu trích lục thửa đất từ hồ sơ địa chính theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính.

Đối chiếu quy định trên, thì Trích lục hiện trạng thửa đất ngày 25/8/2015 được lập bởi Hội đồng định giá, Ủy ban nhân dân xã X, Tòa án nhân dân thị xã An Khê, có sự tham gia của vợ ông Đặng Thái V1 bà Lê Thị Kim L, vợ chồng

ông Nguyễn Tấn T bà Nguyễn Thị T1 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không phải là trích đo địa chính để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai không căn cứ vào Trích lục hiện trạng thửa đất ngày 25/8/2015 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2024 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị T1 là đúng quy định pháp luật.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T là có căn cứ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Tấn T không xuất trình thêm chứng cứ, tình tiết nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T.

[7] Về án phí: ông Nguyễn Tấn T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2024/HC-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Áp dụng Điều 95, Điều 100, khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai;

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 5 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung theo khoản 4 Điều 2 của Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

Áp dụng khoản 2 Điều 15 Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai và Điều 29 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T2 quy định về hồ sơ địa chính (được sửa đổi, bổ sung bởi các thông tư: Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ T2 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T2 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 ngày 30/6/2021 của Bộ T2 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và

hướng dẫn thi hành luật đất đai; Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ T2 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T2 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T2 quy định về hồ sơ địa chính);

1. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Nguyễn Tấn T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai thực hiện hành vi hành chính cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Tấn T, bà Nguyễn Thị T1 theo đúng trích lục hiện trạng đất được Hội đồng thẩm định đo đạc Toà án nhân dân thị xã An Khê thực hiện ngày 25/8/2015 và Bản án số 03/2016/DS-ST ngày 22/3/2016 của Toà án nhân dân thị xã An Khê, Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 12/2016/QĐ-PT ngày 12/9/2016 của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, theo đúng hiện trạng đất ông bà đang sử dụng có tổng diện tích là 570 m^2, thửa đất số 267, tờ bản đồ số 67 tại thôn A, xã X, thị xã A, tỉnh Gia Lai, tứ cận như sau: Đông giáp tỉnh lộ 669 dài 15,32m; Tây giáp gò mã dài 14,7m; Nam giáp đất của ông N dài 37,3m; Bắc giáp đất của ông V1 dài 38,3m.

Áp dụng khoản 1 Điều 12 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;

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Nguyễn Tấn T phải chịu 300.000 đồng phí hành chính phúc thẩm. Xác nhận ông Nguyễn Tấn T đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0000144 ngày 24/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- 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

Đinh Phước Hòa