

Bản án số: 02/2022/HC-PT

Ngày 24/5/2022

V/v “*Kiểm Quyết định hành chính trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Đức Thiện

Các Thẩm phán: Ông Đặng Đức Hào

Ông Đặng Văn Sử

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Lê Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Ngày 18 và 24 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BRVT xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 02/2022/TLPT- HC ngày 05/4/2022, về việc khởi kiện các “*Quyết định hành chính về lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2022; giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà T.C.T, sinh năm 1949;

Địa chỉ cư trú: Phường B, thành phố V, tỉnh B.R.V.T

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông N.V.N, sinh năm 1981; Phường N.A.N, thành phố V, tỉnh B.R.V.T (Có mặt).

2. *Người bị kiện:* Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V;

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.Đ.Q - Giám đốc (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông N.T.L - Chuyên viên (Có mặt).

Địa chỉ: Phường M, thành phố V, tỉnh B.R.V.T.

Người kháng cáo: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người bị kiện và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Nguồn gốc nhà đất của bà T.C.T do bà L.T.Đ sử dụng có Bản kê khai nhà cửa và giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà ngày 02-01-1978, căn nhà mang số 337/20 TCĐ, Phường B, thành phố V. Ngày 16-02-1990, Sở Xây Dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 85/CNSH cho bà T.C.T (con bà L.T.Đ) căn nhà nêu trên. Tại Biên bản cuộc họp và xin chủ quyền nhà ngày 09-11-1988 có xác nhận của bà Đ về việc “... bằng lòng cho phép con được chủ quyền căn hộ nói trên”.

Do có tranh chấp, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 155/QĐ-UB ngày 31-5-1994 công nhận tự thỏa thuận phân chia cho bà N.T.H được quyền sử dụng 770m² và bà T.C.T sử dụng 510m² thuộc một phần diện tích trong thửa 437 (cũ).

Năm 2003, bà T.C.T được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W750904 ngày 12-11-2003, diện tích 805m² gồm 230m² đất ở và 575m² đất nông nghiệp tại thửa đất số 437+439, tờ bản đồ số 02 (cũ). Ngày 09-6-2009, cơ quan chức năng thu hồi và bồi thường 26,9m² đất nông nghiệp. Diện tích còn lại 230m² đất ở và 548,1m² đất nông nghiệp. Ngày 10-3-2021, Chi nhánh Văn phòng xác nhận lại diện tích là 736,3m² gồm 230m² đất ở và 506,3m² đất nông nghiệp (trong đó 141,7m² thuộc Quyết định thu hồi số 6671/QĐ-UBND ngày 17-12-2020 của UBND thành phố V; 95,5m² thuộc Quyết định thu hồi 7264/QĐ-UBND thành phố V; 109,7m² thuộc Quyết định thu hồi 318/QĐ-TTg ngày 16-4-1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc thu hồi đất để thực hiện dự án mở đường Thống Nhất nối dài).

Ngày 02-04-2021, bà T.C.T nộp hồ sơ để làm thủ tục đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở). Đến ngày 28-6-2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V có Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG về việc trả hồ sơ đăng ký biến động (xác nhận lại diện tích đất ở).

Việc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V trả hồ sơ không đủ điều kiện xác nhận diện tích đất ở là không đúng quy định pháp luật bởi trường hợp của bà T.C.T có giấy tờ đủ điều kiện để xác nhận lại diện tích đất ở. Do đó, có cơ sở xác định lại diện tích 736,3m² gồm 230m² đất ở và 506,3m² đất nông nghiệp thành 736,3m² là đất ở theo quy định: Điểm a, g khoản 1 Điều 100, khoản 2 Điều 103 Luật đất đai năm 2013. Khoản 5 Điều 18; điểm b khoản 5 Điều 24; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; diện tích đất ở không quá 5 lần hạn mức đất ở tối đa (là 750m²) theo điểm a khoản 2 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29-10-2014 của UBND tỉnh B.R.V.T.

Nay bà T.C.T khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG ngày 28-6-2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V về việc trả hồ sơ đăng ký biến động (xác nhận lại diện tích đất ở);

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V phải nhận lại hồ sơ để công nhận diện tích 506,3m² đất nông nghiệp thành 506,3m² là đất ở cho bà T.C.T theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện người kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V phải nhận lại hồ sơ để xác định lại diện tích 330m² đất nông nghiệp thành 330m² đất ở.

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V trình bày:

Ngày 02-4-2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở của bà T.C.T. Theo đó, bà T.C.T đề nghị xác định lại diện tích là 736,3m², gồm 230m² đất ở và 506,3m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 437- 439 (cũ), tờ bản đồ số 02 (cũ), tại Phường B, thành phố V thành 736,3m² đất ở.

Thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận thấy:

Ngày 12-11-2003, UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 750904 cho bà T.C.T đối với thửa đất số 437 + 439 (cũ), tờ bản đồ số 02 (cũ), diện tích 805m² gồm 230m² đất ở và 575m² đất nông nghiệp tại Phường B, thành phố V.

Ngày 09-6-2009, Nhà nước thu hồi và bồi thường 26,9m² đất nông nghiệp. Diện tích còn lại 230m² đất ở và 548,1m² đất nông nghiệp.

Trên cơ sở kết quả đo đạc lại thửa đất, ngày 10-3-2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận lại diện tích là 736,3m² gồm 230m² đất ở và 506,3m² đất nông nghiệp (trong đó: diện tích 141,7m² đã có Quyết định thu hồi đất số 6671/QĐ-UBND ngày 17-12-2020 của UBND thành phố V; diện tích 95,5m² đã có Quyết định thu hồi đất số 7264/QĐ-UBND thành phố V; diện tích 109,7m² đã có Quyết định thu hồi đất số 318/QĐ-TTg ngày 16-4-1998 của Thủ tướng Chính phủ). Ngày 14-4-2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V có Văn bản số 1906/CNVPĐK.ĐKCG đề xin ý kiến giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, xác định trường hợp này có cơ sở xác định lại đất ở đối với diện tích 389,4m².

Ngày 03-6-2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B.R.V.T có Văn bản số 961/VPĐK-ĐKCG là chỉ đủ điều kiện xác định lại đất ở đối với diện tích 295m², gồm 230m² đất ở và 65m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 439 (cũ) tờ bản đồ số 02 (cũ), tại Phường B, thành phố V thành 295m² đất ở.

Ngày 22-6-2021, bà T.C.T không đồng ý đối với ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai và đề nghị xác định lại toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thành đất ở.

Theo quy định của pháp luật thì trường hợp của bà T.C.T không đủ điều kiện xác định lại toàn bộ diện tích đất ở theo đề nghị (chỉ đủ điều kiện xác định lại đất ở theo Văn bản số 961/VPĐK-ĐKCG ngày 03-6-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B.R.V.T). Tuy nhiên, bà T.C.T không đồng ý với nội dung này nên ngày 28-6-2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã ban hành Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG để trả lại hồ sơ.

Sau khi kiểm tra lại hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở của bà T.C.T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhận thấy:

Theo hồ sơ sao lục do người sử dụng đất nộp trong hồ sơ và theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thì:

Bản kê khai từng lô đất năm 1976 thể hiện thửa đất gắn liền với căn nhà có diện tích 300m²; Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà năm 1978 thể hiện căn nhà đăng ký có diện tích 55m² và không thể hiện diện tích khuôn viên đất gắn liền với căn nhà; Bản kê khai nhà cửa năm 1978 thể hiện căn nhà có diện tích 55m² và diện tích khuôn viên đất gắn liền với căn nhà là 162m²;

Bản vẽ nhà xin chủ quyền nhà (kèm theo chủ quyền nhà năm 1990) thể hiện thửa đất gắn liền với căn nhà có kích thước 20m x 23m; tứ cận thửa đất giáp với đất ruộng tập đoàn và đường hẻm;

Sổ mục kê năm 1993 thì thửa đất số 437, tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.329m² (không ghi loại đất); thửa đất số 439, tờ bản đồ số 02 có diện tích 295m² loại đất “T”; Bản đồ giải thửa năm 1993 thì thửa đất số 437, tờ bản đồ số 02 có kích thước khoảng 23m x 11m;

Theo Quyết định số 155/QĐ-UB ngày 31-5-1994 của UBND thành phố V thì phần đất tranh chấp giữa bà T.C.T với bà N.T.H là thửa đất số 437, tờ bản đồ số 02, loại đất ruộng.

Từ những căn cứ trên, có cơ sở xác định: kích thước thửa đất có gắn liền với căn nhà của bà T.C.T là khoảng 23m x 11m, chính là thửa đất số 439, tờ bản đồ số 02, diện tích 295m² (đăng ký là đất thổ cư). Hiện nay, thửa đất của bà T.C.T có diện tích 736,3m²;

Do đó, phần còn lại là đất ruộng, thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 02 có diện tích 1.329m² (không ghi loại đất), nằm tách biệt với thửa đất gắn liền với căn nhà nêu trên và bà T.C.T bắt đầu được sử dụng phần đất ruộng này vào ngày 31-5-1994 (ngày UBND thành phố V có Quyết định công nhận hòa giải thành số 155/QĐ-UB nêu trên).

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013: "Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở" thì phần đất ruộng của bà T.C.T nêu trên không phải là đất vườn, ao nên không thuộc đối tượng được xác định lại đất ở theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác định chỉ đủ điều kiện xác định lại đất ở đối với diện tích 295m² gồm 230m² đất ở và 65m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 439 (cũ) tờ bản đồ số 02 (cũ), tại Phường B, thành phố V thành 295m² đất ở là có cơ sở. Do bà T.C.T không đồng ý với nội dung này nên ngày 28-6-2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã ban hành Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG để trả lại hồ sơ là đúng quy định của pháp luật.

Nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V giữ quan điểm không có cơ sở để hủy Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG ngày 28-6-2021.

[3] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V căn cứ các điểm g Khoản 1, Khoản 2, 3, 4 Điều 100; Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 31; Khoản 1 Điều 157; điểm b, c Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.C.T đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh B.R.V.T về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực đăng ký, xác nhận biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

- Hủy Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG ngày 28/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh B.R.V.T về việc trả hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở);

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh B.R.V.T phải nhận lại hồ sơ để xác định lại diện tích đất ở cho bà T.C.T theo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

[4] Ngày 15/02/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V với lý do:

Căn cứ khoản 1 Điều 103 Luật đất đai năm 2013 thì thửa đất vườn ao phải trong cùng 01 thửa đất đang có nhà ở. Trường hợp sử dụng đất của bà T.C.T có một thửa đất ruộng, không phải thửa đất vườn ao, nên đề nghị bác đơn của người khởi kiện; Công nhận Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG ngày 28- 6- 2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V là đúng pháp luật.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.R.V.T phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định đúng pháp luật.

Về nội dung: Gia đình bà T.C.T sử dụng nhà đất từ khoảng năm 1940; cho đến ngày 09/11/1988 bà T có Đơn xin cấp giấy chủ quyền nhà, bà T.C.T đã kê khai đất 500m², nhà 60m²; tổng diện tích 560m² cũng trong cùng khuôn viên đất; không có hai thửa đất. Đơn có xác nhận của những người lâu năm sống gần đất là đúng sự thật, có xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố, có xác nhận của UBND Phường B, thành phố V vào ngày 02/5/1989. Như vậy trước năm 1988, gia đình bà T.C.T đã sử dụng nhà đất có diện tích 560m².

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V không chứng minh được trước khi lập bản đồ địa chính năm 1993, thì nhà đất bà T.C.T đang sử dụng là hai thửa đất. Phần đất thuộc thửa đất số 437 cũng không có nguồn gốc do Nhà nước giao hoặc chủ đất khác chuyển nhượng cho bà T.C.T, mà đất có nguồn gốc khai phá trong cùng khuôn viên đất do gia đình bà T.C.T sử dụng.

Vì vậy, Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính 2015, bác kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V nộp trong thời hạn và có hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét. Tại phiên tòa người khởi kiện vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; người bị kiện vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích

hợp pháp của người bị kiện có mặt tại phiên tòa Tòa án xét xử theo quy định tại Khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết được Tòa sơ thẩm xác định là đúng.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người kiện xác định lại yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu hủy Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG ngày 28/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V; buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V phải nhận lại hồ sơ để xác định lại diện tích 330m² đất nông nghiệp thành 330m² đất ở. Việc xác định lại yêu cầu khởi kiện không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo khoản 1 Điều 173 Luật Luật tố tụng hành chính.

[4] Xét nội dung kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V:

[4.1] Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V căn cứ vào Quyết định số 155/QĐ-UB ngày 31-5-1994 của Ủy ban nhân dân thành phố V thì phân đất tranh chấp giữa bà T.C.T với bà N.T.H thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 02, loại đất ruộng. Thửa đất có căn nhà của bà T.C.T là khoảng 23m x 11m, chính là thửa đất số 439, tờ bản đồ số 02, diện tích 295m² (đăng ký là đất thổ cư). Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013: "Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở" thì phần đất ruộng của bà T.C.T nêu trên không phải là đất vườn, ao nên không thuộc đối tượng được xác định lại đất ở theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Xét thấy:

[4.1.1] Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thửa đất số 437+439, tờ bản đồ số 2 (cũ), số mới là thửa 154, tờ bản đồ số 12, tại số 337/20 nay là số 176/40/17 TCĐ, Phường B, thành phố V, tỉnh B.R.V.T do bà L.T.Đ là mẹ bà T.C.T sử dụng, có nhà ở từ năm 1940 có xác nhận của UBND Phường B, thành phố V vào ngày 02/5/1989.

Phần đất bà L.T.Đ (mẹ bà T.C.T) sử dụng khoảng năm 1940 (đến khi nhà nước lập bản đồ địa chính năm 1993 để phân chia thành 02 thửa đất) thì đất của gia đình bà T.C.T chỉ là một thửa đất có nhà ở. Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà L.T.Đ và bà T.C.T sử dụng là 02 thửa đất trước khi lập bản đồ địa chính năm 1993.

[4.1.2] Tại Sơ đồ vị trí đo vẽ theo Quyết định số 155/QĐ-UB ngày 31-5-1994 của UBND thành phố V giải quyết tranh chấp giữa bà N.T.H với bà T.C.T; ghi rõ bà T.C.T là người đang sử dụng đất. Phần đất bà T.C.T được giữ lại được ghi rõ trong Sơ đồ chia đất như sau: "**phần đất T.C.T giữ lại 510m²**", phần đất này giáp đất nhà bà T.C.T, điều đó thể hiện đất có nguồn gốc của gia đình bà T.C.T đã khai phá sử dụng.

[4.1.3] Tại Đơn xin cấp giấy chủ quyền nhà lập ngày 09/11/1988 bà T.C.T kê khai đất 500m², nhà 60m²; tổng diện tích 560m² cũng trong cùng khuôn viên đất; không có hai thửa đất. Đơn có xác nhận của những người lâu năm sống gần đất là đúng sự thật, có xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố, có xác nhận của của

UBND Phường B, thành phố V vào ngày 02/5/1989. Như vậy trước năm 1988, gia đình bà T.C.T đã sử dụng nhà đất có diện tích 560m².

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V không chứng minh được trước khi lập bản đồ địa chính năm 1993, thì nhà đất bà T.C.T đang sử dụng là hai thửa đất.

Phần đất thuộc thửa đất số 437 cũng không có nguồn gốc do Nhà nước giao cho bà T hoặc chủ đất khác chuyển nhượng cho bà T.C.T, mà đất có nguồn gốc khai phá trong cùng khuôn viên đất do gia đình bà T.C.T sử dụng.

[4.1.4] Tại Biên bản xác minh ngày 12/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V thì toàn bộ khuôn viên 02 thửa đất 437 + 439 gia đình bà T.C.T sử dụng có nhà ở ổn định từ trước năm 1980 đến nay. Khi lập bản đồ địa chính năm 1993, do có tranh chấp nên đo vẽ tách riêng phần nhà và phần đất thành 02 thửa.

[4.1.5] Từ các căn cứ trên, đủ cơ sở khẳng định gia đình bà T.C.T sử dụng diện tích đất 560m² trong cùng khuôn viên đất, có nhà ở được làm từ năm 1940.

[4.2] Căn cứ pháp luật để xác định lại đất ở:

Theo chứng cứ có nêu trên, thì diện tích đất mà bà T.C.T đề nghị xác định thêm 330m² đất nông nghiệp thành đất ở, thuộc thửa đất có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 có nhà ở từ năm 1940. Có Bản kê khai nhà cửa năm 1978 và Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà lập ngày 02/01/1978 có xác nhận của UBND phường TT, đây là giấy tờ theo điểm đ Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 88/CNSH được Sở xây dựng Đặc khu VT-CD cấp ngày 16/02/1990, đây là giấy tờ theo Khoản 5 Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ và điểm g Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm a Khoản 1, Khoản 3 Điều 24; điểm b Khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; điểm a Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh B.R.V.T; thì bà T.C.T yêu cầu xác định thêm 330m² đất nông nghiệp thành đất ở là có căn cứ. Bởi vì trước khi lập bản đồ địa chính năm 1993 thì bà T.C.T đã sử dụng 560m² đất (Gồm 500m² đất và 60m² nhà) như phân tích trên. Bà T.C.T đã được công nhận 230m² đất ở, vì vậy bà T.C.T còn được công nhận (560m² - 230m²) = 330m² từ đất nông nghiệp thành đất ở là có căn cứ chấp nhận.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.R.V.T đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, hủy Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG ngày 28/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V; buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, phải nhận lại hồ sơ để xác định lại diện tích 330m² đất nông nghiệp thành đất ở cho bà T.C.T là có căn cứ như phân tích và nhận định nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát.

[6] Từ phân tích, nhận định trên và quan điểm của Viện kiểm sát; Xét thấy Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V đã xét xử có căn cứ, vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Giữ nguyên nội dung quyết định của bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí Tòa án, thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V phải chịu và được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính 2015.

Áp dụng: Điểm g Khoản 1, khoản 4 Điều 100; Khoản 1 và khoản 2 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 5 Điều 18, điểm a Khoản 1 và Khoản 3 Điều 24, điểm b Khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Điểm đ Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ. Điểm a Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.R.V.T.

Khoản 2 Điều 32 và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, giữ nguyên nội dung quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2022/HC-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố V như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.C.T:

- Hủy Văn bản số 299/CNVPĐK-ĐKCG ngày 28/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh B.R.V.T về việc trả hồ sơ đăng ký biến động (xác định lại diện tích đất ở);

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V, tỉnh B.R.V.T phải nhận lại hồ sơ để xác định lại diện tích đất ở cho bà T.C.T theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

3. Về án phí phúc thẩm: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V. phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001841 ngày 03/3/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V..

4. Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 24/5/2022.

5. Các đương sự có quyền yêu cầu thi hành bản án, quyết định theo quy định tại các Điều 309, 311, 312 Luật tổ tụng hành chính.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh;
- TAND TP.V;
- VKSND TP.V;
- Chi Cục THADS TP V;
- Cục THADS tỉnh B.R.V.T;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Đức Thiện

