

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 384/2020/HC-PT

Ngày 13-8-2020

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Tô Ngọc

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hồng Phong

Ông Phan Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Vũ Hồng Cường- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 773/2019/TLST-HC ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc: Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 28/2019/HC-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1033/2020/QĐPT-HC ngày 27 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hà Huy Kh, sinh năm 1967; địa chỉ thường trú: Số 502/37/38, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: 35/4A, tổ 10, khu phố Chiêu Liêu, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, (có mặt).

2. Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Tầng 5 tháp B, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Trung tâm hành chính thị xã Dĩ An, đường số 10, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

+ Bà Lê Thị Bích Ngọc, sinh năm 1973 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: số 502/37/38, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ tạm trú: số 35/4A, Tổ 10, khu phố Chiêu Liêu, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Người kháng cáo: người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện ông Hà Huy Kh trình bày:*

Do nhu cầu tách thửa quyền sử dụng đất diện tích 67m² trong tổng diện tích đất 140m² thuộc thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 2TDH.B, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 968454, sổ vào sổ cấp GCN: CH 10474 do UBND thị xã Dĩ An cấp ngày 10/5/2013 cho ông Hà Huy Kh, thửa đất tọa lạc tại khu phố Chiêu Liêu, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Ngày 14/9/2018, ông Hà Huy Kh có gửi đơn đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An yêu cầu được tách thửa, phân chia tài sản là quyền sử dụng đất tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 545/2018/QĐST-HNGĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, quyết định về chia tài sản chung: "... Ông Hà Huy Kh được quyền sử dụng diện tích đất. 67m², thuộc thửa 2147, tờ bản đồ 2TDH.B tọa lạc tại. khu pho Chiêu Liêu, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10474 cấp ngày 10/5/2013 (Ký hiệu B trên sơ đồ). Ông Hà Huy Khương có quyền kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật".

Ngày 01/10/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An trả lời tại Văn bản số 4757/CNVPĐKKĐĐ-ĐK-CGCN có nội dung: "...ông Khương đề nghị tách thửa đất so 2147, tờ bản đồ số 2TDH.B thành 2 phần: ký hiệu A có diện tích 67,7 m² chia cho bà Lê Thị Bích Ng, ký hiệu B có diện, tích 67m² chia cho ông Hà Huy Khương, thửa đất không tiếp giáp đường... " nên trường hợp tách thửa của ông Khương không đủ điều kiện để giải quyết theo quy định tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương.

Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 545/2018/QĐST-HNGĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An đã có hiệu lực pháp luật, mọi người dân cũng như cơ quan nhà nước phải có trách nhiệm thực hiện quyết định này. Thửa đất số 2147 có tứ cận hướng bắc giáp đường đi hiện hữu đã hơn 10 năm.

Ngày 04/3/2019, ông Hà Huy Kh nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, yêu cầu: Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương phải thực hiện hành vi tách thửa cho ông Khương và bà Ngọc theo Quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật

Ngày 21/6/2019, ông Kh có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương hủy Văn bản số 4757/CNVPĐKĐĐ&CGCN ngày 01/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Dĩ An có nội dung không tách thửa cho ông.

Tại phiên tòa, ông Hà Huy Kh yêu cầu Tòa án:

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương phải thực hiện hành vi tách thửa cho ông Khương và bà Ngọc theo Quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

- Hủy Văn bản số 4757/CNVPĐKĐĐ&CGCN ngày 01/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Dĩ An.

** Ý kiến của người đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương, bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ông Hà Huy Khương được UBND thị xã Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 968454, số vào sổ cấp GCN: CH 10474, tại thửa số 2147, tờ bản đồ số 2TDH.B với tổng diện tích 140m², mục đích sử dụng là đất ở.

Tháng 9/2018, ông Kh có đơn đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An trả lời trường hợp sử dụng đất của ông Kh có được giải quyết tách thửa theo kết quả giải quyết tại Quyết định số 545/2018/QĐST-HNGĐ ngày 10/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An về việc công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự hay không? Cụ thể, Quyết định số 545/2018/QĐST-HNGĐ chia diện tích 140m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10474 thành hai phần: Bà Lê Thị Bích Ngọc (vợ ông Khương) sử dụng 67,7m² và ông Khương sử dụng 67m².

Ngày 01/10/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An có Công văn số 4757/CNVPĐKĐĐ&CGCN, trả lời trường hợp đề nghị tách thửa của ông Khương là không đủ điều kiện giải quyết. Căn cứ khoản 2 Điều 4 Quyết

định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương có nội dung “*Thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại sau khi tách thửa phải tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý... Trừ trường hợp tách thửa đất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất vẫn là đất nông nghiệp thì không yêu cầu tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý*”. Trong khi đó, thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 2TDH.B có tổng diện tích 140m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHI 0474 với mục đích sử dụng là đất ở và theo sơ đồ thửa đất trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 2147 không tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý. Do đó, thửa đất 2147 không đảm bảo điều kiện để xem xét giải quyết tách thửa.

Vì vậy, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông Hà Huy Kh.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An - ông Nguyễn Hà Minh Th trình bày:*

Thống nhất như ý kiến trình bày của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông Hà Huy Kh.

** Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích Ng trình bày:* Thống nhất như lời trình bày của ông Hà Huy Kh.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 28/2019/HCST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

Căn cứ các Điều 30; 32; 55; 98; 115; 116; 134; khoản 1, 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1, Điều 164; điểm b, khoản 2, Điều 193; Điều 194; Điều 204; khoản 1, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 2, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Huy Kh.

- Hủy Công văn số 4757/CNVPĐKDD&CGCN ngày 01/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An về việc trả lời đơn của ông Hà Huy Khương.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22-11-2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Dĩ An, Bình Dương có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án hành chính sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Hà Huy Kh do thửa đất số 2147, tờ bản đồ số 2TDH.B có tổng diện tích 140m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CHI 0474 với mục đích sử dụng là đất ở và theo sơ đồ thửa đất trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất số 2147 không tiếp giáp đường do Nhà nước quản lý. Do đó, thửa đất 2147 không đảm bảo điều kiện để xem xét giải quyết tách thửa.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người khởi kiện ông Hà Huy Kh trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tham gia phiên tòa

Về hình thức: đơn kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu tách thửa của ông Hà Huy Khương phù hợp với quy định pháp luật, phù hợp với Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Vì vậy, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về hình thức: đơn kháng cáo làm trong hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm

[2]. Về nội dung: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Dĩ An, Bình Dương kháng cáo nhưng không tham dự phiên tòa, không cung cấp tài liệu chứng cứ cũng như trình bày lý lẽ để bảo vệ cho yêu cầu kháng cáo của mình. Như cấp sơ thẩm đã nhận định. Diện tích ông Hà Huy Kh yêu cầu tách thửa đảm bảo diện tích tối thiểu theo quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa với các loại

đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương. Về lối đi: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 968454, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 10474 do UBND thị xã Dĩ An cấp ngày 10/5/2013 cho ông Hà Huy Kh thì không có lối đi công cộng. Tuy nhiên, theo sơ đồ trích đo khu đất kèm theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 545/2018/QĐST-HNGĐ ngày 10/8/2018 có thể hiện lối vào là đường bê tông. Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì ông Trần Ngọc Th (chủ sử dụng phần đất làm lối đi chung thể hiện trên bản vẽ) từ năm 2011 đã hiến đất làm lối đi chung cho các hộ lân cận sử dụng và cũng đã giao bản chính Giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất để thu hồi, điều chỉnh.

Như vậy, kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương không có cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa ngày hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát cấp cao đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3]. Do không được chấp nhận kháng cáo, người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án;

Bác kháng cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2019/HCST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, tuyên xử:

- Hủy Công văn số 4757/CNVPĐKDD&CGCN ngày 01/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An về việc trả lời đơn của ông Hà Huy Khương.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: ông Hà Huy Kh không phải chịu. Hoàn trả cho ông Hà Huy Khương 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng số 0026989 ngày 03/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn) án phí hành chính sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Dĩ An thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn) án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0027191 ngày 02/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

Các thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Phạm Hồng Phong

Phan Văn Yên

Phan Tô Ngọc

Nơi nhân:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Sở tư pháp tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (4);
- Lưu (DTTP 16)

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

Phan Tô Ngọc

Các thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Phạm Hồng Phong

Phan Văn Yên

Phan Tô Ngọc

