

4. Phó Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T – bà Nguyễn Thị D (nay là Giám đốc VPĐKĐĐ huyện T), có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

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

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã H 1, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lương Tấn N; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H 1, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Lê Thị Hồng P, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Thôn L, xã H 1, huyện T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Lê Trọng K trình bày như sau:***

Vào năm 1999, vợ chồng ông có mua của vợ chồng ông Lương Văn C một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 352m² thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ 374C tại thôn L, xã H 1, huyện T. Hợp đồng mua bán nhà có xác nhận của chính quyền địa phương nhưng hai bên chưa làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo đạc lại đất theo hiện trạng thì diện tích của ông 225,8m² vợ chồng ông tiến hành làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 225,8m² là đất ở và nộp tại bộ phận một cửa của UBND huyện T. Tuy nhiên, đã quá thời hạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng UBND huyện T mà trực tiếp là bà Nguyễn Thị D- Phó Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và ông Ngô Văn Đ - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T không chịu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và cho rằng vợ chồng ông không được cấp toàn bộ diện tích 225,8m² đất ở mà phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích 125,8m².

Do đó ông khởi kiện UBND huyện T, Chủ tịch UBND huyện T, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T - ông Ngô Văn Đ và Phó Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T - bà Nguyễn Thị D về hành vi hành chính không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với toàn bộ diện tích 225,8m² cho ông.

****Người bị kiện UBND huyện T và Chủ tịch UBND huyện T trình bày:*** Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của ông Lê Trọng K, thực địa đối chiếu với quy hoạch thì xác định diện tích đất đủ điều kiện cấp Giấy cho vợ chồng ông Lê Trọng K là 225,8m², thuộc thửa 523, tờ bản đồ 374C tọa lạc tại thôn L, xã H 1, huyện T. Trên cơ sở tham mưu của bộ phận chuyên trách, đối chiếu hồ sơ địa chính, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lương Văn C, bà Lê Thị H với vợ chồng ông Lê Trọng K, bà Lê Thị Hồng P ngày 11/6/1999 thì thấy rằng thửa đất của ông Lương Văn C (người chuyển nhượng đất cho ông K) chỉ có 200m² đất ở nhưng

ông C đã chuyển nhượng cho bà P 100m² và bà P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 100m² đất ở, chỉ còn lại 100m² đất ở. Vợ chồng ông K vẫn yêu cầu cấp 225,8m² đất ở mà không chịu thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích 125,8m² là không có cơ sở để xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của vợ chồng ông K đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật đất đai, do đó đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng K là không có cơ sở nên UBND huyện T, Chủ tịch UBND huyện T không chấp nhận.

** Người bị kiện Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T– ông Ngô Văn Đ và Phó Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (Nay là Giám đốc VPĐKQSDĐ huyện T) - bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của ông Lê Trọng K đối với diện tích đất thực tế là 225,8m², thửa đất số 523, tờ bản đồ 374C (tọa lạc tại thôn L, xã H 1, huyện T). Đối chiếu hồ sơ địa chính, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lương Văn C và bà Lê Thị H với vợ chồng ông Lê Trọng K và bà Lê Thị Hồng P ngày 11/6/1999 (đã được UBND xã H 1 xác nhận ngày 16/6/1999, với chức năng nhiệm vụ được giao, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T nhận thấy thửa đất của ông C (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K) chỉ có 200m² đất ở nhưng ông C đã chuyển nhượng cho bà P diện tích 100m² đất ở (bà P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do đó diện tích đất còn lại chỉ có 100m².

Tuy nhiên vợ chồng ông K vẫn đề nghị cấp 225,8m² đất ở và không đồng ý thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích 125,8m² là không có cơ sở nên Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T không tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Lê Trọng K. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K đề nghị Tòa xem xét.

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

- Ủy ban nhân dân xã H 1, huyện T trình bày: ông Lương Văn C có nhà, đất ở và đất vườn tại thôn L, xã H 1 có diện tích 565m² gồm 200m² đất ở, 200m² đất quy hoạch thổ cư và 165m² đất vườn đã đăng ký hồ sơ địa chính. Năm 1999, giữa ông Lê Trọng K và ông Lương Văn C có thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở được UBND xã H 1 xác thực vào ngày 16/6/1999 trong hợp đồng ghi cụ thể mua nhà diện tích 20m² nằm trên diện tích đất 352m² nhưng không ghi rõ diện tích đất ở bao nhiêu, đất vườn bao nhiêu. Ông Lê Trọng K sử dụng xây nhà ở không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất từ hợp đồng mua bán trên. Năm 2002, ông C tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị P diện tích 100m² đất ở và 160m² đất vườn. Bà P, ông C thực hiện đúng thủ tục nhà nước quy định nên bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng hiện nay ông K đã xây dựng nhà ở hết diện tích đất mà ông mua của ông C là 225,8m², UBND xã H 1 có xác nhận trong đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K là đúng hiện trạng và không

có tranh chấp chứ không có xác nhận ông Lê Trọng K mua nhà của ông C từ năm 1999 có diện tích 225,8m² đất ở.

- Bà Lê Thị Hồng P do ông Lê Trọng K đại diện trình bày: thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng K.

- Vợ chồng ông Lương Văn C, bà Lê Thị H trình bày: Nguyên trước đây vợ chồng ông bà có diện tích đất hơn 400m² được cha là ông Lương Văn Tấn cho, sau đó ông đã bán cho vợ chồng ông K, bà P 1 ngôi nhà gắn liền diện tích đất hơn 300m² tuy nhiên vì sự việc xảy ra đã lâu nên đến giờ vợ chồng ông không nhớ rõ mình có phần đất ở và đất vườn như thế nào cũng như diện tích đất đã bán cho vợ chồng ông K thì đã bán bao nhiêu đất vườn, bao nhiêu đất ở. Vợ chồng ông thừa nhận sau khi bán đất cho vợ chồng ông K thì vợ chồng ông có bán cho bà Lê Thị P một nửa diện tích đất còn lại trong đó có ghi rõ bán 100m² đất ở. Đối với việc kiện của ông K vợ chồng ông không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên không có ý kiến trình bày.

Với nội dung trên,

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2021/HC- ST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ điều điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 116, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 3 Điều 100, khoản 4 Điều 103 Luật đất đai 2013; Điều 18, 24 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 32 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 18/3/2021, ông Lê Trọng K có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lê Trọng kính giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đơn khởi kiện của Ông là đúng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không đúng, Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ nội dung vụ án.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Về việc chấp hành pháp luật: Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng và đầy đủ quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Ông Lê Trọng K khởi kiện là không có căn cứ do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K là đúng, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác toàn bộ kháng cáo của ông K giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trọng K, thấy: Năm 1999, ông Lê Trọng K, bà Lê Thị Hồng P nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lương Văn C, bà Lê Thị H 1 ngôi nhà cấp 4 có diện tích 20 m² trên diện tích đất 352 m² không ghi cụ thể là đất ở hay đất vườn, thuộc thửa đất số 523, tờ bản đồ 374C tại thôn L, xã H 1, huyện T, tỉnh Phú Yên theo hợp đồng chuyển nhượng viết tay ngày 11/6/1999 được UBND xã H 1 chứng thực; ông K sử dụng nhà ở và diện tích đất không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất. Thửa đất của ông C, bà H có nguồn gốc của Hợp tác xã H 1 cấp cho cha ông C là ông Lương Văn Tấn 466 m² ngày 03/01/1985, sau đó ông Tấn giao lại cho ông C; năm 1995, thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ UBND xã H 1 cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ ông C, đến năm 1997 đo đạc lập hồ sơ địa chính thành thửa số 523, tờ bản đồ 374C tổng diện tích 685 m², gồm 200m² đất ở còn lại là đất hàng năm khác và đất thổ cư. Năm 2002, ông C tiếp tục chuyển nhượng đất cho bà Huỳnh Thị P diện tích 100 m² đất ở và 160m² đất vườn và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó diện tích đất ở còn lại của ông C 100 m²; vợ chồng ông K yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 225,8 m² đất ở nhưng không chịu nộp tiền sử dụng đất đối với 125,8 m² (vượt quá hạn mức đất ở) là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 100, khoản 4 Điều 103 Luật đất đai năm 2013, Điều 18, Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu của ông K về việc khởi kiện UBND huyện T, Chủ tịch UBND huyện T, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T về hành vi không cấp Giấy chứng nhận cho ông K với diện tích 225,8 m² là có căn cứ và đúng pháp luật. Ông Lê Trọng K kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới khác, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông K và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Ông K phải chịu án phí hành chính phúc thẩm được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 3 Điều 100, khoản 4 Điều 103 Luật đất đai năm 2013, Điều 18, Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Nghị quyết 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;

Bác toàn bộ kháng cáo của ông Lê Trọng K và giữ nguyên Bản án hành

chính sơ thẩm số 05/2021/HCST ngày 17 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên .

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng K.

2. Án phí:

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Trọng K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 5513 ngày 14/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Phú Yên.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Trọng K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000820 ngày 31/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Ông Lê Trọng K đã nộp xong án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

3. Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc Kiểm tra III - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Chi cục THADS huyện T;
- Người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- UBND tỉnh Phú Yên;
- Lưu Hồ sơ vụ án, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn