

**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: **97/2025/HC-PT**

Ngày: 23 - 01 -2025

V/v: “*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 **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: ông **Trương Công Thi**

ông **Đặng Kim Nhân.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, 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 tòa: bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 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 400/2024/TLPT-HC ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc “*Kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 196/2024/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 264/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông **Trần T**; địa chỉ: **Số C, đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

- **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn H**, Chức vụ: Phó Giám đốc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.**

Cùng địa chỉ: **Số D đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ: Ông Mai Văn P, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn P, Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ: Ông Nguyễn Văn M – chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Bồng L; địa chỉ: Số C đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Trần S, sinh năm 1970; nơi cư trú cuối cùng: Số C đường T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (đã có quyết định công bố mất tích của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột).

- Ông Trần T1, sinh năm 1973; địa chỉ thường trú: 3 đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ hiện nay: Số C đường T, T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Trần Diễm T2, sinh năm 1974; địa chỉ: Số H, đường P, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Trần Bích T3, sinh năm 1976; địa chỉ: Số H đường T, tổ E, khu phố G, phường T, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Trần T4, sinh năm 1977, địa chỉ: Số G đường N, phường A, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Trần T5, sinh năm 1980; địa chỉ: Số A đường T, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** người khởi kiện ông Trần Thụy .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Trần T trình bày:

Vợ chồng chúng tôi ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L là người có quyền sử dụng đất và công trình tài sản trên đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 517,2m². Quyền sử dụng đất này được vợ chồng tôi mua sử dụng từ năm 1963 và năm 1968. Khi kê khai trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2004 thì chúng tôi có ghi rõ quyền sử dụng đối với phần đất này là của hai vợ chồng chúng tôi là Trần T và Nguyễn Thị Bồng L (không phải là hộ Trần T và vợ Nguyễn Thị Bồng L - có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày

29/12/2004 đính kèm hồ sơ khởi kiện). Tuy nhiên, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 517,2m² được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 800914 ngày 25/5/2006 ghi tên người sử dụng đất là hộ ông Trần T và vợ Nguyễn Thị Bồng L mà không phải là ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L. Vì vậy, sau khi chúng tôi làm hồ sơ tách thửa và xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp đổi của các thửa đất có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố B cũng ghi tên người sử dụng là hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L.

Trước đây chúng tôi không biết việc ghi tên người sử dụng đất là hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của hai vợ chồng tôi (do trong hộ ông Trần T còn có những người khác là các con của hai vợ chồng tôi). Sau khi biết việc ghi sai tên người sử dụng đất sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của vợ chồng tôi nên chúng tôi đã liên hệ chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm điều chỉnh ghi đúng tên người sử dụng đất là ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L, nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B không đồng ý. Vì vậy, chúng tôi đã làm đơn đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ và giải quyết. Sau khi nhận được đơn đề nghị của tôi thì nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trao đổi với tôi là hồ sơ của tôi được lưu trữ tại phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm phiếu chuyển đến phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra hồ sơ và đề nghị chúng tôi liên hệ với phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B để giải quyết.

Ngày 10/10/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã làm Phiếu chuyển đơn số 2663/CNBMT-ĐKTK để chuyển đơn đề nghị của chúng tôi đến phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B thụ lý giải quyết.

Ngày 28/12/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B đã ban hành Thông báo số 427/CV-TNMT ngày 28/12/2023 trả lời việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AĐ 800914 ngày 25/5/2006 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố B ghi tên người sử dụng đất là hộ ông Trần T và vợ Nguyễn Thị Bồng L là đúng.

Không đồng ý với nội dung Thông báo số 427/CV-TNMT ngày 28/12/2023 nên ngày 03/01/2024, tôi gửi đơn đến phòng Tài nguyên và Môi

trường thành phố B để khiếu nại Thông báo số 427/CV-TNMT ngày 28/12/2023.

Ngày 29/02/2024, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B ban hành Văn bản số 70/CV-TNMT giải quyết đơn khiếu nại của tôi có nội dung tiếp tục khẳng định rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 800914 ngày 25/5/2006 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố B ghi tên người sử dụng đất hộ ông Trần T và vợ Nguyễn Thị Bồng L là đúng quy định.

Căn cứ quy định pháp luật thì quyền sử dụng các thửa đất được tách ra từ thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố B là quyền sử dụng của hai vợ chồng chúng tôi là Trần T và Nguyễn Thị Bồng L không phải là của hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất số DL 524998, DL 525000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp ngày 22/6/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất số DH 750279 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 01/11/2022 ghi tên người sử dụng đất là hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L là không đúng mà phải ghi tên người sử dụng đất là ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L.

Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B không đồng ý cấp đổi điều chỉnh tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần T và vợ Nguyễn Thị Bồng L thành ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất được tách ra từ thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố B (Cụ thể là các thửa đất: Số 409, tờ bản đồ số 11, diện tích 53,9m²; số 410, tờ bản đồ số 01, diện tích 54,4m²; số 407, tờ bản đồ số 11, diện tích 306,5m² cùng tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) là không đúng. Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B ban hành thông báo, văn bản giải quyết khiếu nại khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 800914 ngày 25/5/2006 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, phường T, thành phố B mang tên hộ ông Trần T và vợ Nguyễn Thị Bồng L là không đúng đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi và vợ tôi là Nguyễn Thị Bồng L.

Vì vậy, tôi khởi kiện vụ án hành chính về hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Cụ thể tôi đề nghị Tòa án:

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

DL 524998, DL525000 ngày 22/6/2023 từ hộ ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L**;

+ Buộc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 750279 cấp ngày 01/11/2022 từ hộ ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L**.

Ngày 08/8/2024 ông **Trần T** có đơn xin sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện với nội dung: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk nhận hồ sơ và tiến hành đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 524998, DL 525000 ngày 22/6//2023 ghi tên người sử dụng đất từ hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L**; buộc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** nhận hồ sơ và tiến hành đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 750079 cấp ngày 01/11/2022 ghi tên người sử dụng đất từ hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L**.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ông Nguyễn Văn H và người đại diện theo pháp luật của người bị kiện của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ là ông Mai Văn P có ý kiến sau:

Về nguồn gốc sử dụng đất:

Hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận số AĐ 800914 ngày 25/5/2006 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 517,2m², mục đích sử dụng: 300m² đất ở tại đô thị và 217,2m² đất trồng cây hàng năm khác, vị trí thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11:

Ngày 26/3/2008, hộ ông **Trần Thụy L1** hồ sơ tách thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11 thành 02 thửa đất. Ngày 22/4/2008, hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận số AM 513487 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 449,9m², mục đích sử dụng: 232,7m² đất ở và 217,2m² đất trồng cây hàng năm khác và Giấy chứng nhận số AM 513486 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 11, diện tích 67,3m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

Ngày 18/02/2011, hộ ông **Trần Thụy L1** hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận số AM 513487 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 449,9m². Ngày

23/3/2011, hộ ông [Trần T](#) và bà [Nguyễn Thị Bồng L](#) được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận số BE 036704 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 414,8m², mục đích sử dụng: 232,7m² đất ở tại đô thị và 182,1m² đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 31/7/2019, [phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B](#) tiếp nhận hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép của hộ ông [Trần T](#) đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, theo Giấy chứng nhận số BE 036704 cấp ngày 23/3/2011. Ngày 16/10/2019, hộ ông [Trần T](#) và bà [Nguyễn Thị Bồng L](#) được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận số CS 038856 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 414,8m², mục đích sử dụng: 300m² đất ở và 114,8m² đất trồng cây hàng năm khác, ghi nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ. Ngày 30/8/2022, Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B](#) xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Ngày 30/9/2022, Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B](#) tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông [Trần T](#) đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận số CS 038856 cấp ngày 16/10/2019. Ngày 10/10/2022, hộ ông [Trần T](#) và bà [Nguyễn Thị Bồng L](#) được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp Giấy chứng nhận số DG 698440 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 414,8m², mục đích sử dụng: 300m² đất ở và 114,8m² đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 26/10/2022, Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B](#) tiếp nhận hồ sơ tách thửa đất của hộ ông [Trần T](#) đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11 thành 02 thửa đất. Ngày 27/10/2022, Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B](#) đã xử lý hồ sơ. Ngày 01/11/2022, hộ ông [Trần T](#) và bà [Nguyễn Thị Bồng L](#) được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ](#) cấp Giấy chứng nhận số DH 750280 đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 11, diện tích 108,3m², mục đích sử dụng: 40m² đất ở và 68,3m² đất trồng cây hàng năm khác và Giấy chứng nhận số DH 750279 đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 11, diện tích 306,5m², mục đích sử dụng: 260m² đất ở và 46,5m² đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 21/11/2022, hộ ông [Trần T](#) nộp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 11, theo Giấy chứng nhận số DH 750280 cấp ngày 01/11/2022, diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở: 68,3m². Ngày 06/3/2023, hộ ông [Trần T](#) và bà [Nguyễn Thị Bồng L](#) được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận số DI 973968 đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 11, diện tích 108,3m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

Ngày 05/6/2023, Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B](#) tiếp nhận hồ sơ tách thửa đất của hộ ông [Trần T](#) đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 11 thành 02 thửa đất. Ngày 08/6/2023, Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai](#)

thành phố B đã xử lý hồ sơ. Ngày 22/6/2023, hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bông L** được **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** cấp Giấy chứng nhận số DL 524998 đối với thửa đất số 409, tờ bản đồ số 11, diện tích 53,9m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị và Giấy chứng nhận số DL 525000 đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 11, diện tích 54,4m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

*Quan điểm của **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** và **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** về yêu cầu của người khởi kiện*

Căn cứ quy định tại Điều 75 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; Điều 8, Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của **Ủy ban nhân dân tỉnh Đ** Ban hành quy định hạn mức một số loại đất; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa, hợp thửa cho hộ gia đình, cá nhân; việc rà soát, công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B** giải quyết hồ sơ tách thửa đất của hộ ông **Trần T**; **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** cấp Giấy chứng nhận số DH 750279 ngày 01/11/2022 cho hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bông L**; **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** cấp Giấy chứng nhận số DL 524998 và Giấy chứng nhận số DL 525000 ngày 22/6/2023 cho hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bông L** là đúng trình tự, thủ tục quy định. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ hồ sơ vụ việc để xem xét, bác nội dung khởi kiện của ông **Trần Thụy**. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ hồ sơ, tài liệu có liên quan và quy định của pháp luật để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bông L trình bày:

Tôi đồng ý với quan điểm của ông **Trần T**; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông **Trần Thụy**.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T1, bà Trần Diễm T2, bà Trần Bích T3, ông Trần T4 và ông Trần T5 trình bày:

Quyền sử dụng đất và công trình tài sản trên đất tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, **phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, diện tích 517,2m² (đã được tách ra thành các thửa đất: số 409, tờ bản đồ số 11, diện tích 53,9m²; số 410, tờ bản đồ số 11 diện tích 54,4m²; số 407, tờ bản đồ số 11 diện tích 306,5m² cùng tọa lạc tại **phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**; đồng thời đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 524998 ngày 22/6/2023; DL 525000 ngày 22/6/2023; DH 750279 ngày 01/11/2022 cho hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bông L**) là thửa đất

thuộc quyền sử dụng của cha mẹ chúng tôi là ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L**.

Cha mẹ chúng tôi đã có quyền sử dụng đất này trước khi tôi và các anh chị em của tôi được sinh ra đời. Cha mẹ chúng tôi làm đơn kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng là xin cấp cho cá nhân cha mẹ tôi là **Trần T, Nguyễn Thị Bồng L**. Tuy nhiên cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có sai sót nên khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên người sử dụng đất là hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** là không đúng. Chính vì việc ghi nhầm tên người sử dụng đất như trên đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng, định đoạt của cha mẹ tôi đối với quyền sử dụng đất này.

Chúng tôi khẳng định tôi chúng tôi đều không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến các thửa đất được tách ra từ thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, **phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**; đồng thời chúng tôi cũng không có tranh chấp với cha mẹ tôi về quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đối với thửa đất trên.

Nay cha mẹ chúng tôi là ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 524998, DL525000 ngày 22/6/2023 từ hộ ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** và buộc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ** thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 750279 cấp ngày 01/11/2022 từ hộ ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** thì chúng tôi hoàn toàn đồng ý và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Thụy**.

Chúng tôi đề nghị Tòa án không triệu tập chúng tôi tham gia tố tụng vì chúng tôi không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất trên. Trường hợp Tòa án quyết định triệu tập chúng tôi tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì chúng tôi xin phép được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, đối thoại, xét xử của Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 196/2024/HC-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 3 Điều 105, khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 75, Điều 87 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;

Căn cứ Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Áp dụng điểm đ 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] Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần T đối với các nội dung:

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thu hồi, cấp lại GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 524998, DL525000 ngày 22/6/2023 từ hộ ông Trần T, bà Nguyễn Thị Bồng L thành ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L;

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 750279 cấp ngày 01/11/2022 từ hộ ông Trần T, bà Nguyễn Thị Bồng L thành ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ nhận hồ sơ và tiến hành đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 524998, DL 525000 ngày 22/6//2023 ghi tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L thành ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L; buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ nhận hồ sơ và tiến hành đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 750079 cấp ngày 01/11/2022 ghi tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L thành ông Trần T, bà Nguyễn Thị Bồng L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04.10.2024, người khởi kiện ông Trần T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt, người khởi kiện ông Trần T không rút đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Ông Trần T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thụy .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện ông Trần T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về phần thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, người khởi kiện ông **Trần T** có đơn kháng cáo. Tại phiên tòa hôm nay ông **Trần T** cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt; người bị kiện vắng mặt. Đây là phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự. Căn cứ điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

2. Về phần nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện ông **Trần T** thì thấy: Ngày 29.12.2004, ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L** có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Ngày 25.5.2006, **UBND thành phố B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 800914 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 517,2m², trong đó đất ở 300m² và 217,2m² đất trồng cây hàng năm khác tại **phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** cho hộ ông **Trần Thụy**. Khi cấp Giấy chứng nhận hộ gia đình ông **Trần T** có 08 thành viên đều đã đủ tuổi trưởng thành.

Quá trình sử dụng đất, ông **Trần T** nhiều lần xin tách thửa và xin chuyển mục đích sử dụng đất, cụ thể như sau:

Ngày 26/3/2008, hộ ông **Trần Thụy L1** hồ sơ xin tách thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11 thành 02 thửa đất. Ngày 22.4.2008, hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** được **UBND thành phố B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 513487 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 449,9m²; trong đó 232,7m² đất ở đô thị và 217,2m² đất trồng cây hàng năm khác và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 513486 đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 11, diện tích 67,3m² đất ở đô thị.

Ngày 18/02/2011, hộ ông **Trần Thụy L1** hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM513487 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 449,9m². Ngày 23/3/2011, hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** được **UBND thành phố B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 036704 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 414,8m²; trong đó 232,7m² đất ở đô thị và 182,1m² đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 31/7/2019, **phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B** tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ ông **Trần T** đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 036704 cấp ngày 23/3/2011. Ngày 16.10.2019, hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** đã được **UBND thành phố B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS

038856 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 414,8m²; trong đó 300m² đất ở và 114,8m² đất trồng cây hằng năm khác.

Ngày 30/9/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần T đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 038856 cấp ngày 16.10.2019. Ngày 10.10.2022, hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 698440 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11, diện tích 414,8m² trong đó 300m² đất ở và 114,8m² đất trồng cây hằng năm khác.

Ngày 26.10.2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa đất của hộ ông Trần T đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 11 thành 02 thửa đất. Ngày 01.11.2022, hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 750279 đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 11, diện tích 306,5m², trong đó 260m² đất ở và 46,5m² đất trồng cây hằng năm khác.

Ngày 21.11.2022, hộ ông Trần T nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đối thửa đất số 408, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 750280 cấp ngày 01.11.2022, diện tích xin chuyển mục đích sang đất ở là 68,3m². Ngày 06.3.2023, hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI973968 đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 11, diện tích 108,3m² đất ở đô thị.

Ngày 05.6.2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa đất của hộ ông Trần T đối với thửa đất số 408, tờ bản đồ số 11 thành 02 thửa. Ngày 22.6.2023, hộ ông Trần T và bà Nguyễn Thị Bồng L được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 524998 đối với thửa đất số 409, tờ bản đồ số 11, diện tích 53,9m² đất ở đô thị và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 525000 đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 11, diện tích 54,4m² đất ở đô thị.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Trần T được thực hiện nhiều lần, nhưng ông Trần T không có ý kiến gì. Mặc dù, trong quá trình giải quyết vụ án, các thành viên trong gia đình ông Trần T là các con đều cho rằng, các ông, bà đều không có đóng góp công sức, tiền bạc trong quá trình nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên của ông Trần T, bà Nguyễn Thị Bồng L. Trong các con ông T, bà L còn có ông Trần S đã có quyết định tuyên bố mất tích của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột nên không có ý kiến trình bày, chưa có văn bản cụ thể của 06 người con xác định quyền sở hữu các thửa đất được cấp là của ông T, bà L. Do đó, yêu cầu của ông T, bà L về việc

thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** là không có cơ sở. Vì vậy, bản án sơ thẩm tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Trần T** là có căn cứ, đúng pháp luật. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông **T** không cung cấp chứng cứ mới nên bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện ông **Trần T** và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông **Trần T** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Nhưng xét, ông **Trần T** là người cao tuổi nên được miễn.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính,

1.- Bác kháng cáo của người khởi kiện ông **Trần T** và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; khoản 3 Điều 105, khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 75, Điều 87 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; Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Trần T** đối với các nội dung:

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thu hồi, cấp lại GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 524998, DL525000 ngày 22/6/2023 từ hộ ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L**;

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 750279 cấp ngày 01/11/2022 từ hộ ông **Trần T**, bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L**.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ nhận hồ sơ và tiến hành đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 524998, DL 525000 ngày 22/6//2023 ghi tên người sử dụng đất từ hộ ông **Trần T** và bà **Nguyễn Thị Bồng L** thành ông **Trần T** và bà

Nguyễn Thị Bông L; buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ nhận hồ sơ và tiến hành đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DH 750079 cấp ngày 01/11/2022 ghi tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần T, bà Nguyễn Thị Bông L thành ông Trần T, bà Nguyễn Thị Bông L.

2.-Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Trần Thụy .

3.-Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần án phí không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đã ký

Vũ Thanh Liêm