

Bản án số: 216/2024/HC-PT

Ngày: 30/5/2024

V/v: “Kiện quyết định 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 Nguyễn Văn Tào

Các Thẩm phán:

Ông Trần Quốc Cường

Bà Võ Thị Ngọc Dung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Thanh Yên - 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:** Ông Phan Văn Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số 323/2023/TLPT-HC ngày 21 tháng 11 năm 2023, về “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 908/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024; giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** ông Đặng Văn M, sinh năm 1946 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1949; đều trú tại: B Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:** bà Đặng Thị Minh Ý, sinh năm 1994; địa chỉ: B N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

**Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:** ông Hoàng Quốc H – Công ty L; địa chỉ: B N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

- **Người bị kiện:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Văn T1 – Chức vụ: Phó Giám đốc Sở T. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* ông Huỳnh Minh H1, sinh năm 1969 và bà Lê Nhật H2, sinh năm 1971; đều trú tại: F P, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Người khởi kiện ông Đặng Văn M và bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Thửa đất nguyên trạng của ông bà là thửa A.184 diện tích 615m<sup>2</sup> tại số A cũ Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế có đầy đủ giấy tờ do Chính quyền sở tại cấp. Ngày 05/4/2004, UBND thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà; theo lời giải thích của cán bộ địa chính phường và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H nên ông bà đồng ý tách thửa đất trên thành 03 thửa: Thửa 129 + 130 có diện tích 562m<sup>2</sup> là 02 nhà xây dựng không liền nhau và thửa 131 diện tích 53m<sup>2</sup> là sân chung của 2 thửa trên; tổng cộng cả 03 thửa có diện tích là 615m<sup>2</sup>. Sau này ông bà có chuyển nhượng 98m<sup>2</sup> từ thửa đất A.184 cho vợ chồng ông Hồ Trung H3 và Lại Thị Kim P.

Phần sau của ngôi nhà số A đường L cũ thuộc thửa đất A.171 nguyên trước đây thuộc quyền sở hữu của ông Đặng Văn B và bà Tôn Nữ Thị C (bố mẹ ông Đặng Văn M) phải sử dụng lối đi trên phần đất của ông bà. Ông B, bà C đã bán lại phần sau ngôi nhà trên cho ông Lê C1 và bà Lê Thị U, khi lập giấy mua bán nhà vào ngày 22/11/1985 có thỏa thuận: bên mua nhà được sử dụng chung lối đi 1,5m trên phần đất của ngôi nhà số A (nhà của ông M, bà T) chứ không được nói rộng, chiếm hữu.

Nay vợ chồng ông Huỳnh Minh H1, bà Lê Nhật H2 đã mua cả ngôi nhà thuộc lô đất A.171. Vợ chồng ông H1 chiếm dụng lối đi chung 1,5m để trưng bày cây kiểng, từ đó hai bên xảy ra bất hòa.

Do đó, ông M và bà T đã gửi đơn yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 756932 do UBND thành phố H cấp cho ông bà ngày 05/4/2004 đổi với thửa đất số 129 + 130, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại B Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, trong đó điều chỉnh từ “sân chung” thành “lối đi” thuộc quyền sở hữu của ông bà.

Ngày 05/9/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ban hành Công văn số 3091/STNMT-VPĐK về việc giải quyết Đơn kiến nghị của ông M, bà T với nội dung không có cơ sở để xem xét, giải quyết cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh sân chung thành lối đi như kiến nghị của ông bà.

Do đó, ông M, bà T khiếu kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Công văn số 3091/STNMT-VPĐK ngày 05/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T;

- Yêu cầu Sở T phải tiếp nhận lại đơn của ông bà để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các nội dung:

+ Điều chỉnh “sân chung” thành “lối đi” (thuộc quyền sở hữu riêng của ông ông M, bà T2) tại thửa đất 129 + 130, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại B Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Xác định lại ranh giới, mốc giới 02 thửa đất A.184 và A.171 (nay là thửa đất số 12) lối đi 1,5m thuộc thửa đất A.184. Chính sửa lối đi của nhà, đất của ông bà Huỳnh Minh H1, Lê Nhật H2 (không được quyền sử dụng lối đi 1,5m<sup>2</sup> của thửa đất A.184).

***Người bị kiện*** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T ***trình bày:***

Ngày 05/4/2004, ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 129 + 130 tờ bản đồ 23 diện tích 562m<sup>2</sup> tại số A cũ Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; mục đích sử dụng là đất ở + vườn, thời hạn sử dụng lâu dài. Tại Bản vẽ thửa đất tại trang 3 của Giấy chứng nhận thể hiện phần diện tích đất nằm giữa thửa 129 và 130 là sân chung.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M bà T đã lập hồ sơ xin tách thửa đất 129 thành 03 thửa. Ngày 20/5/2004, Trung tâm K đã lập biên bản phân thửa 129 thành 03 thửa: Thửa 134 diện tích 423m<sup>2</sup>, thửa 135 diện tích 98m<sup>2</sup> (đã chuyển nhượng cho ông Hồ Trung H3, bà Lại Thị Kim P), thửa 136 diện tích 6m<sup>2</sup> làm sân chung cho các thửa 134 và 135. Riêng thửa 130 qua đo đạc có diện tích 35m<sup>2</sup>. Biên bản phân thửa được ông Đặng Văn M thống nhất ký tên.

Như vậy, tổng diện tích các thửa đất 130, 134, 135, 136 của ông M, bà T sau khi tách thửa là 562m<sup>2</sup>, đúng với diện tích đất thửa 129 + 130, ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/4/2004 không bao gồm phần diện tích sân chung và ông bà cũng không thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đối với phần diện tích sân chung này.

Ngày 21/5/2004 ông M, bà T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ 23 diện tích 98m<sup>2</sup> cho ông bà Hồ Trung H3, Lại Thị Kim P. Hợp đồng được UBND thành phố H xác nhận được chuyển nhượng vào ngày 10/6/2004. Trên cơ sở đó, ông Hồ Trung H3, bà Lại Thị Kim P được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2004. Tại Bản vẽ thửa đất ở trang 3 của Giấy chứng nhận có thể hiện phần sân chung.

Cùng ngày 12/7/2004 UBND thành phố H đã xác nhận diện tích còn lại của ông M bà T là 464m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 130, 134 và 136 tại Giấy chứng nhận đã cấp ngày 05/4/2004 nêu trên.

Đồng thời, thửa đất số 12 tờ bản đồ 23 diện tích 68,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại 0 Đ, phường P, thành phố H (liền kề thửa đất của ông M bà T) được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bà Lê Thị Thanh T3, Lê

Thị Thanh N, Lê Thị Thanh N1, Lê Thị Thanh X ngày 20/02/2014. Tại Giấy chứng nhận thể hiện phía Bắc thửa đất là kiệt ra đường Đ. Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập tháng 12/2019, ông Đặng Văn M là chủ sử dụng đất tiếp giáp đã thống nhất ký tên. Sau đó, các bà Lê Thị Thanh T3, Lê Thị Thanh N, Lê Thị Thanh N1, Lê Thị Thanh X đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Huỳnh Minh H1 bà Lê Nhật H2. Ông H1, bà H2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất ngày 09/4/2019.

Ngày 22/5/2019 ông M, bà T có đơn kiến nghị điều chỉnh sân chung thành “lối đi và quyền sở hữu của ông bà” gửi UBND thành phố H, được UBND thành phố H trả lời tại Công văn số 4306/UBND-ĐC ngày 06/11/2019 với nội dung đơn kiến nghị của ông M bà T không có cơ sở để xem xét.

Ngày 15/7/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường P tiến hành làm việc với các hộ dân có liên quan. Tại buổi làm việc, bà Lại Thị Kim P (chủ sử dụng thửa đất 135, tờ bản đồ 23) và bà Lê Nhật H2 (chủ sử dụng thửa đất 12, tờ bản đồ số 23) không thống nhất điều chỉnh sân chung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M bà T thành lối đi thuộc quyền sở hữu riêng của ông bà.

Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T có Công văn số 3091/STNMT-VPĐK ngày 05/9/2022 với nội dung không có cơ sở để xem xét, giải quyết cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và điều chỉnh sân chung thành lối đi như kiến nghị của ông M, bà T là có cơ sở. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của người khởi kiện.

***Tại Bản tự khai ngày 30/3/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Huỳnh Minh H1, bà Lê Nhật H2 trình bày:***

Ngày 01/8/2019, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ 23, diện tích 68,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại 0 Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế của các bà Lê Thị Thanh T3, Lê Thị Thanh N, Lê Thị Thanh N1, Lê Thị Thanh X. Ngày 04/9/2019 ông bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 054058 đối với thửa đất trên. Tại sơ đồ thửa đất có kiệt ra đường Đ là 2,6m.

Vợ chồng ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T cho rằng kiệt ra đường Đ là của gia đình ông bà nên ông bà đã gửi đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh “sân chung” thành lối đi riêng của vợ chồng ông M bà T. Điều này là không hợp lý và nếu được chấp thuận để điều chỉnh theo yêu cầu của ông M, bà T thì hộ gia đình của ông bà và các hộ liền kề không có lối đi ra đường chính. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

***Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:***

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 12, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Công văn số 3091/STNMT-VPĐK ngày 05/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T và yêu cầu buộc Sở T phải tiếp nhận lại đơn để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông M, bà T.

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

Ngày 22/8/2023, người khởi kiện ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1]. Xét kháng cáo của ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T; nhận thấy:

- Ngày 05/4/2004, ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 129 + 130 tờ bản đồ 23 diện tích 562m<sup>2</sup> tại số A cũ đường Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Tại trang 3 Bản vẽ thửa đất của Giấy chứng nhận thể hiện phần diện tích đất nằm giữa thửa 129 và 130 là sân chung.

- Ngày 20/5/2004, theo yêu cầu của ông M, bà T, Trung tâm K đã lập biên bản phân thửa 129 thành 03 thửa: Thửa 134 diện tích 423m<sup>2</sup>; thửa 135 diện tích 98m<sup>2</sup> (đã chuyển nhượng cho ông Hồ Trung H3, bà Lại Thị Kim P); thửa 136 diện tích 6m<sup>2</sup> làm sân chung cho các thửa 134 và 135. Riêng thửa 130 qua đo đạc có diện tích 35m<sup>2</sup>. Biên bản phân thửa được ông Đặng Văn M thống nhất ký tên.

- Như vậy sau khi tách thửa, tổng diện tích các thửa đất 130, 134, 135, 136 của ông M bà T là 562m<sup>2</sup>, đúng với diện tích đất thửa 129 + 130 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/4/2004 không bao gồm phần diện tích “sân chung”.

- Ngoài ra, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 054058 ngày 04/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Huỳnh Minh

H1, bà Lê Nhật H2 thửa đất số 12, tờ bản đồ 23, diện tích 68,5m<sup>2</sup>, sơ đồ thửa đất thể hiện có kiệt ra đường Đ. Đồng thời tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tháng 12/2009, ông Đặng Văn M là chủ sử dụng đất tiếp giáp đã thống nhất ký tên và không có ý kiến gì.

- Mặt khác, phần “sân chung” thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W756932 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp cho ông M, bà T ngày 05/4/2004 là lối đi chung có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền về lối đi của 03 hộ gia đình: Hộ ông M, bà T (thửa số 129, 130); hộ ông Hồ Trung H3, bà Lại Thị Kim P1 (thửa 135) và hộ ông Huỳnh Minh H1, bà Lê Nhật H2 (thửa 12). Đồng thời phần diện tích đất ông M, bà T được Nhà nước công nhận vào năm 2004 là 562m<sup>2</sup> không bao gồm phần diện tích sân chung và ông M, bà T cũng không thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đối với phần diện tích sân chung này.

Từ phân tích trên, nhận thấy bản án hành chính sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông M, bà T kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án nên không có cơ sở chấp nhận; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên ông bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên đủ điều kiện để miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Bác kháng cáo của ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2023/HC-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Đặng Văn M, bà Nguyễn Thị T được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

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 Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- 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)

**Nguyễn Văn Tào**