

**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: **141/2022/HC-PT**

Ngày: 27 tháng 5 năm 2022

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính về 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:

Bà Lê Thúy Cầu

Các thẩm phán:

Ông Phạm Việt Cường

Ông Nguyễn Tấn Long

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thẩm tra viên 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 **Nguyễn Văn Chiến**, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, 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 13/2022/TLPT-HC ngày 26-01-2022 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 89/2021/HC-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974. Địa chỉ cư trú: Thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: Khối 6, phường V, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Lê Ngọc Đoàn. Địa chỉ cư trú: Số 82, đường H1, quận H2, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã Đ1. Địa chỉ: số 22 đường H3, phường V, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Minh H4 - Phó chủ tịch. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Thanh V - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

+ Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: Thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

+ Ông Hà Phước H5, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1969; cùng địa chỉ cư trú: Thôn N1, phường Đ4, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T đang sử dụng hợp pháp thửa đất số 135/1, tờ bản đồ số 03, diện tích 189m², loại đất ở tại nông thôn tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 028459 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ1 cấp ngày 28/4/2011. Tứ cận của thửa đất: Đông giáp đất hành lang giao thông; Tây giáp thửa đất 141; Nam giáp thửa đất 136; Bắc giáp thửa đất 135; Chiều ngang thửa đất là 9m, chiều dài phía Nam là 20m, chiều dài phía Bắc là 22m. Diện tích đất hành lang giao thông của thửa đất này là 315m² tính từ chân đường Quốc lộ 1A ra 35m, rộng 9m.

Trước đây, thửa đất này thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H6 và bà Nguyễn Thị H7. Năm 1995, ông Nguyễn Văn H6 và bà Nguyễn Thị H7 chuyển nhượng cho ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V. Theo sơ đồ vị trí khu đất kèm theo Quyết định số 461 QĐ/UB ngày 08/9/1995 của UBND huyện (nay là thị xã) Đ1 về việc công nhận việc chuyển quyền sử dụng đất thì thửa đất có tứ cận: Đông giáp Quốc lộ 1A; Tây giáp thửa đất 141; Nam giáp thửa đất 136; Bắc giáp thửa đất 135 (phần còn lại). Năm 2013, vợ chồng Hà Phước H5, bà Nguyễn Thị Hồng V chuyển nhượng lại thửa đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T.

Giáp ranh liền kề với thửa đất này là thửa đất 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.781m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Th. Trước đây là của ông H6, bà H7 có tổng diện tích là 1.970m², sau khi chuyển nhượng cho ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V diện tích 189m² thì còn lại 1.781m². Năm 2006, ông Nguyễn Văn H6 chết, ông Nguyễn Văn Th được hưởng thừa kế. Đến ngày 07/3/2013 thì ông Nguyễn Văn Th được UBND huyện Đ1 cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 892765 đối với diện tích 1.781m² đất nói trên. Thế nhưng tại Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Th thì thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.781m² này lại bao trùm luôn diện tích 315m² đất hành lang giao thông thửa đất 135/1 của ông H. Đồng thời, theo Công văn số 361/TNMT ngày 28/11/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ1 thì trong thửa đất 135, diện tích 1.781m² này có 315m² đất hành lang giao thông của thửa đất 135/1.

Nay vợ chồng ông H, bà T có nhu cầu xây dựng nhà ở trên thửa đất của mình nhưng ông Nguyễn Văn Th lại tranh chấp, cản trở vợ chồng bà T trong việc sử dụng diện tích 315m² đất hành lang giao thông này nên không có lối đi vào. Vụ việc đã được UBND xã Đ hòa giải ngày 31/7/2018 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ1 giải quyết ngày 13/11/2018 nhưng không thành.

Ông Nguyễn Văn H khiếu nại UBND thị xã Đ1 về việc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 892765 ngày 07/3/2013 đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.781m² cho ông Nguyễn Văn Th đã bao trùm luôn diện tích 315m² đất hành lang giao thông của thửa đất 135/1, tờ bản đồ số 03, diện tích 189m² của vợ chồng ông H, bà T. Thế nhưng tại Thông báo số 316/TB-UBND ngày 29/5/2020, UBND thị xã Đ1 không thụ lý giải quyết nội dung khiếu nại của ông H. Vì vậy ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*gọi tắt GCNQSDĐ*) số BM 892765 do UBND huyện Đ1 cấp ngày 07/3/2013 cho ông Nguyễn Văn Th đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.781m² tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam (một phần diện tích đất là 315m² (9m x 35m) đất hành lang giao thông của thửa đất số 135/1, tờ bản đồ số 03, diện tích 189m²).

- Hủy Thông báo số 316/TB-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T, trú tại thôn B, xã Đ.

Ý kiến của người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 tại Văn bản số 2396/UBND ngày 14/10/2020 và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa thể hiện:

Thửa đất 135, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.970m², loại đất: 200m² đất ở, 300m² đất cây lâu năm, 1.470m² đất màu, sử dụng lâu dài được UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ số C 304571 ngày 30/5/1994 cho ông Nguyễn Văn H6.

Năm 1995, ông Nguyễn Văn H6 chuyển nhượng diện tích 189m² đất ở cho ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V tại thửa 135/1, tờ bản đồ số 3 (tách từ thửa 135) được UBND huyện Đ1 công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Quyết định số 461/QĐ/UB ngày 08/9/1995 (kèm theo Sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và cấp GCNQSDĐ số BE 028459

ngày 28/4/2011. Vậy diện tích đất còn lại của thửa 135 là 1.781m^2 ($1.970\text{m}^2 - 189\text{m}^2 = 1.781\text{m}^2$).

Ngày 18/9/2012, UBND xã Đ cùng với 8 hộ lân cận đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất 135, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.781m^2 của ông Nguyễn Văn H6 kèm theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất có xác nhận của ông Hà Phước H5 chủ sở hữu thửa đất 135/1 đồng ý thống nhất ranh giới đúng theo diện tích và vị trí khu đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND thị xã Đ1 công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Quyết định số 461/QĐ/UB ngày 08/9/1995.

Ngày 12/11/2012, thửa đất 135, tờ bản đồ số 3 diện tích 1.781m^2 của ông Nguyễn Văn H6 được Nhà nước công nhận là đất ở nông thôn theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 07/3/2013, ông Nguyễn Văn Th được cấp GCNQSDĐ số BM 892765 tại thửa 135, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.781m^2 đất ở trên cơ sở thừa kế của ông Nguyễn Văn H6 được Văn phòng công chứng Đ1 chứng thực ngày 28/11/2012.

Như vậy, việc thừa kế và UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ số BM 892765 ngày 07/3/2013 cho ông Th đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.781m^2 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ1 là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, năm 1995 ông Nguyễn Văn H6 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con rể là ông Hà Phước H5 và con gái là bà Nguyễn Thị Hồng V với diện tích 189m^2 , thửa 135/1, tờ bản đồ số 3 (tách từ thửa 135) được UBND huyện Đ1 công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Quyết định số 461/QĐ/UB ngày 08/9/1995 kèm theo sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Đ lập biên bản về việc chuyển quyền sử dụng đất với tổng diện tích chuyển nhượng là 189m^2 có người chuyển nhượng đất, người nhận chuyển nhượng đất, cán bộ địa chính xã và Chủ tịch xã Đ xác nhận ngày 10/10/1995.

Ngày 21/02/2011, ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V có đơn xin đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 135/1, tờ bản đồ số 3 diện tích 189m^2 , loại đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài và được UBND huyện Đ1 cấp GCNQSDĐ số BE 028459 ngày 28/4/2011.

Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 028459 ngày 28/4/2011 do UBND huyện Đ1 cấp. Ngày 25/3/2013, ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T thôn B, xã Đ được Văn phòng công chứng Đ1 công chứng ngày 25/3/2013, số công chứng 00903, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại thửa đất 135/1, tờ bản đồ số 3, diện tích 189m^2 , loại đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T kê khai thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước đối với diện tích 189m^2 đất ở và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký thay

đổi chủ sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông H và bà T vào trang tư GCNQSDĐ tại thửa đất 135/1, tờ bản đồ số 3, diện tích 189m², loại đất ở nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài vào ngày 02/4/2013. Ông Nguyễn Văn Th được cấp GCNQSDĐ ngày 17/3/2013, ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2013 (Hợp đồng công chứng và được điều chỉnh trang tư GCNQSDĐ ngày 02/4/2013). Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Th là trước khi ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do đó, việc người khởi kiện yêu cầu huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 892765 do UBND huyện Đ1 cấp ngày 07/3/2013 cho ông Nguyễn Văn Th đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.781m² tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam (một phần diện tích đất là 315m² (9mx35m) đất hành lang giao thông của thửa đất 135/1, tờ bản đồ số 3 diện tích 189m²) là không có cơ sở.

Từ cơ sở chứng cứ đã được UBND thị xã Đ1 trình bày tại nội dung khởi kiện nêu trên và thời gian ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị T khởi kiện, xét thấy người liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại là ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V, do ông Nguyễn Văn Th được thừa kế, cấp GCNQSDĐ trước khi ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đồng thời việc khiếu nại của ông Nguyễn Văn H đã hết thời hiệu khiếu nại mà không có lý do chính đáng nên: Căn cứ Điều 9, khoản 2 và khoản 6 Điều 11 Luật Khiếu nại năm 2011 thì việc UBND thị xã Đ1 ban hành Thông báo số 316/TB-UBND ngày 29/5/2020 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T trú tại thôn B, xã Đ là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th, bà Lê Thị Ph trình bày:

Ông Th, bà Ph thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của Ủy ban nhân dân thị xã Đ1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày:

Vào năm 1995, cha bà V là ông Nguyễn Văn H6 có cho vợ chồng ông H, bà V một khu đất để ở, cụ thể như sau: Chiều ngang khu đất 9m, chiều dài hướng Nam 20m, chiều dài hướng Bắc 22m. Nối tiếp giáp 9m chiều ngang ở hướng Đông với 22m chiều dài ở hướng Bắc là tâm cái giếng xây. Diện tích chuyển nhượng là 189m².

Đến năm 2011, vợ chồng ông H, bà V mới làm GCNQSDĐ và đã được UBND huyện Đ1 cấp. Vị trí khu đất và diện tích được cấp đúng như nội dung trong Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông H6 đã chuyển nhượng năm 1995. Đến năm 2013, do không có nhu cầu làm nhà nên vợ chồng ông H, bà V chuyển nhượng nguyên phần diện tích đất 189m² nêu trên cho vợ chồng ông H, bà T sử dụng. Như vậy, vợ chồng ông H, bà T chỉ được sử dụng 189m².

Để không làm trở ngại đến phần đất còn lại mà hiện nay ông Th đang sử dụng, đồng thời thực hiện đúng nội dung trong Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đây. Hiện cái giếng xây vẫn còn nên ông H, bà T phải sử dụng đúng vị trí, diện tích mà vợ chồng ông H, bà V đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà T để không ảnh hưởng đến phần đất người khác.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 89/2021/HC-ST ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Thông báo số 316/TB-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T, trú tại thôn B, xã Đ và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 892765 do UBND huyện Đ1 cấp ngày 07/3/2013 cho ông Nguyễn Văn Th đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.781m² tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam (một phần diện tích đất là 315m² (9m x 35m) đất hành lang giao thông của thửa đất số 135/1, tờ bản đồ số 03, diện tích 189m²).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/11/2021, người khởi kiện ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính 2015. Bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên Bản án số 89/2021/HC-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. *Tuy nhiên, đề nghị HĐXX kiến nghị đối với 02 GCNQSDĐ của ông Th và ông H, bà T đều có sự mâu thuẫn không chính xác cần đính chính nội dung sai sót, cụ thể: Phần ghi chú GCNQSDĐ đất của ông Th thì phần đất hành lang giao thông là 7,5m, trong khi phần đất tại GCNQSDĐ đất của ông Th thì phần đất hành lang giao thông là 35m theo quy định khoản 2 Điều 106 Luật đất đai và quy định tại khoản 18 Điều 17 Nghị định 23 ngày 19/5/2014 của Bộ Tài Nguyên & Môi trường.*

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đối tượng khởi kiện là Thông báo số 316/TB-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T. Công văn số 361/TNMT ngày 28/11/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ1 về trả lời đơn của ông Nguyễn

Văn H đối với thửa đất 135, diện tích 1.781m^2 (đất ông Nguyễn Văn Th). Văn bản này liên quan đến đối tượng khởi kiện là Thông báo số 316/TB-UBND và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 892765 ngày 07/3/2013 của UBND thị xã Đ1 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th đối với thửa đất số 1357 tờ bản đồ số 03, diện tích 1.781m^2 tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Ngày 29/6/2020, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T làm đơn khởi kiện vụ án hành chính nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý để giải quyết là đúng quy định tại Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

[2]. Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp nằm trong thửa số 135, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.970m^2 (200m^2 đất ở, 300m^2 đất trồng cây lâu năm và 1.470m^2 đất màu) tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam của cụ Nguyễn Văn H6 và cụ Nguyễn Thị H7 (cha mẹ ruột của bà V, ông Th). Năm 1995, cụ Hải chuyển nhượng diện tích 189m^2 đất ở cho con là bà Nguyễn Thị Hồng V và ông Hà Phước H5 tại thửa đất số 135/1, tờ bản đồ số 03 được UBND huyện Đ1 công nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định số 461/QĐ-UB ngày 08/9/1995. Theo sơ đồ vị trí khu đất chuyển nhượng, diện tích đất chuyển nhượng là 189m^2 , thửa đất số 135/1, tờ bản đồ số 03, loại đất vườn tạp, hành lang giao thông tính từ chân quốc lộ, tính lộ ra 35m (chưa xác định cụ thể); có vị trí: Đông giáp Quốc lộ 1 A, Tây giáp thửa 141, Nam giáp thửa 136, Bắc giáp thửa 135 (còn lại). Theo GCNQSDĐ số BE 028459 cấp ngày 28/4/2011 cấp cho ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V thì thửa đất này *có hành lang giao thông 315m^2 tính từ chân quốc lộ 1A ra 35m, không được xây dựng cơ bản, trồng cây lâu năm*, phù hợp với hành lang giao thông theo Quyết định số 461/QĐ-UB ngày 08/9/1995. Ngày 25/3/2013, ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T toàn bộ thửa đất số 135/1 với 189m^2 theo GCNQSDĐ số BE 028459 nêu trên và được chỉnh biên động tại trang 04 sang tên cho Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T. Diện tích đất còn lại của thửa 135, ông Nguyễn Văn Th nhận thừa kế từ cụ Hải và được cấp GCNQSDĐ số BM 892765 với thửa số 135 với 1.781m^2 đất. Mặc dù ông Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng ngày 25/3/2013 là sau ông Nguyễn Văn Th (ngày 07/3/2013) nhưng nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn H được vợ chồng ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V nhận chuyển nhượng của cụ Hải và cụ Hiền từ năm 1995. Trong diện tích 1.781m^2 đất theo GCNQSDĐ số BM 892765 tại thửa đất số 135 của ông Nguyễn Văn Th bao gồm cả hành lang giao thông diện tích 315m^2 (đo đạc thực tế $300,8\text{m}^2$) theo GCNQSDĐ số BE 028459 cấp ngày 28/4/2011 cấp cho ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V là không đúng pháp luật.

[2.2]. Mặt khác, diện tích 189m^2 , thửa đất số 135/1, tờ bản đồ số 03 cấp cho ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V có tứ cận: Đông giáp Quốc lộ 1A, Tây giáp thửa đất 141, Nam giáp thửa đất 136, Bắc giáp thửa đất 135 (phần còn

lại). Điều này cho thấy phía Đông thửa đất giáp mặt đường Quốc lộ 1A có hành lang giao thông phù hợp với Trích lục sơ đồ thửa đất theo Quyết định số 461/QĐ/UB ngày 08/9/1995 và lời khai của ông Hà Phước H5 và bà Nguyễn Thị Hồng V. Do đó, có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T về yêu cầu hủy Thông báo số 316/TB-UBND ngày 29/5/2020 của UBND thị xã Đ1.

[3]. Như phân tích ở phần [2.1], một phần diện tích đất cấp cho ông Th chồng lên đất của bà V và chính là diện tích hành lang giao thông. Như vậy, thửa đất ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T không có lỗi ra. Mặt khác, theo Sơ đồ bản vẽ đo đạc thực tế năm 2013 (BL 99) thì phía trước mặt thửa đất ông H, bà T giáp hành lang giao thông Quốc lộ 1A (BL 99); trong quá trình sử dụng đất, ông Th cũng đã chuyển nhượng một phần thửa đất 135 cho ông Dũng, bà Hằng theo quy định pháp luật. Do đó, cần thiết phải hủy một phần GCNQSDĐ số BM 892765 ngày 07/3/2013 đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 3, diện tích 1781m² của ông Th. Ông Nguyễn Văn Th có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại GCNQSDĐ theo quy định pháp luật (kèm Trích lục bản đồ ngày 01/4/2013, trừ diện tích 300,8m² đất hành lang giao thông).

[4] Đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn H, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hết thời hiệu khởi kiện là không chính xác. Bởi lẽ, năm 2018, ông Nguyễn Văn H có đơn đề nghị xác nhận lại ranh giới diện tích đất ở và hành lang giao thông đối với thửa đất số 135/1, tờ bản đồ số 3, diện tích 189m². Ngày 28/11/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ1 có Công văn số 361/TNMT trả lời đơn đối với ông H. Ngày 20/9/2019, ông H có đơn khiếu nại UBND thị xã Đ1 về việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM892765 ngày 07/3/2013 cho ông Nguyễn Văn Th đối với thửa đất số 1357 tờ bản đồ số 03, diện tích 1.781m² tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam. Ngày 29/5/2020, UBND thị xã Đ1 ban hành Thông báo số 316/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông H, bà T. Như vậy, cần phải xác định thời điểm UBND thị xã Đ1 ban hành Thông báo số 316/TB-UBND trả lời đơn đối với ông Nguyễn Văn H, Văn bản này liên quan đến GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 892765 ngày 07/3/2013 của UBND thị xã Đ1 đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th (thửa đất số 1357 tờ bản đồ số 03, diện tích 1.781m²) và Công văn số 361/TNMT. Căn cứ khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án có thẩm quyền giải quyết các quyết định, hành vi hành chính liên quan như phân tích ở phần [1].

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 358 Luật Tố tụng hành chính. UBND thị xã Đ1 phải hoàn trả 7.300.000 đồng tiền chi phí tố tụng cho ông H và bà T.

[6]. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, án phí hành chính phúc thẩm.

UBND thị xã Đ1 phải chịu phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015;

QUYẾT ĐỊNH

1. Chấp đơn nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 89/2021/HC-ST ngày 26/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. **Xử:**

Áp dụng Điều 100, khoản 1, 2 Điều 101, khoản 2 Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính về Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, đề nghị:

Hủy Thông báo số 316/TB-UBND ngày 29/5/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T, trú tại thôn B, xã Đ.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 892765 do UBND huyện Đ1 cấp ngày 07/3/2013 cho ông Nguyễn Văn Th đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 03 để điều chỉnh lại diện tích đất tại thôn B, xã Đ, thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam theo quy định pháp luật (trừ 300,8m² đất, kèm theo Sơ đồ trích lục).

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 phải xác nhận vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T theo quy định của pháp luật.

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ủy ban nhân dân thị xã Đ1 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T số tiền 7.300.000 (Bảy triệu ba trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 349 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 30, 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.

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ, phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ, phúc thẩm lần lượt đã nộp theo Biên lai số 0002527 ngày 21-8-2020 và Biên lai số 0000031 ngày 02-11-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Ủy ban nhân dân thị xã Đ1, tỉnh Quảng Nam phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (27-5-2022)

Nơi nhận:

- TAND tối cao – Vụ GDKT III;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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)

Lê Thúy Cầu