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: **93**/2025/HC-PT
Ngày: 22-01-2025
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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hòa**

Các Thẩm phán: ông **Vũ Thanh Liêm**

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 toà*:** ông **Phạm Tấn Ánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 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 454/2024/TLPT-HC ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc: *"Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"*.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 262/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phan Tiến D, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

Địa chỉ: Số E P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung C - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q. Vắng mặt.

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

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q – Ông Nguyễn Đức T. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số A H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q. Địa chỉ: Số E đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn P – Nhân viên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Phan Hữu N, sinh năm 1962. Vắng mặt.

- Ông Trần Ngọc N1, sinh năm 1990. Vắng mặt không có lý do.

- Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1985 – Bà Nguyễn Thị Huyền T2, sinh năm 1986. vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Lê Văn L, sinh năm 1966. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số F V, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*** Người kháng cáo:** người khởi kiện ông Phan Tiến D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung của ông Phan Tiến D và tại phiên tòa, ông Đinh Hữu Q là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Về nguồn gốc đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất:

Tháng 10/2019, ông Phan Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 346, diện tích 292,8m² (trong đó có 150m² đất ONT và 142,8m² đất BHK) tờ bản đồ số 14, xã T.

Ngày 26/11/2019, ông Phan Đ lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phan Tiến D tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14, diện tích 292,8m² (150m² đất ONT và 142,8m² đất BHK), được UBND xã T chứng thực ngày 26/11/2019 theo Hợp đồng số 166, quyển số 01/2019/SCT-HĐ,GD. Đến ngày 07/8/2020, ông Phan Tiến D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CX 193870, số vào sổ CS 04868, tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14, diện tích 292,8m² (trong đó 150m² đất ONT, thời hạn sử dụng lâu dài và 142,8m² đất BHK, thời hạn sử dụng đất 12/2021), địa chỉ thửa đất tại xã T, thành phố Q. Đến năm 2022, ông Phan Đ chết.

Hiện trạng sử dụng đất hiện nay, ông Phan Tiến D đang sử dụng gồm có một căn nhà cấp 4 cũ diện tích 40m² dùng để thờ cúng, một căn nhà do vợ chồng ông D cải tạo từ năm 2017 diện tích 80m² dùng để ở và một kho chứa đồ để vợ chồng ông D kinh doanh thu mua ve chai, phế liệu. Ngoài ra, trên đất không còn bất kỳ công trình hay cây cối nào khác.

Thửa đất có tứ cận như sau: phía Bắc giáp đường bê tông kích thước 13,09m, chiều dài cạnh phía Đông giáp đất ông S là 24,04m, chiều dài cạnh phía Tây giáp đất ông Trần Ngọc N1 là 23,78m, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hồng C1 là 11,44m.

Diễn biến sự việc, quá trình làm việc với các cơ quan ban ngành:

Ngày 29/6/2023, Văn phòng đăng ký đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q tổ chức cuộc họp tại trụ sở UBND xã T gồm các thành phần: Đại diện lãnh đạo UBND xã và cán bộ địa chính xã T, đại diện Văn phòng đăng ký đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q, các ông bà Lê Văn L, Nguyễn Đình T1, Trần Ngọc N1, Phan Hữu N và Phan Tiến D. Cuộc họp có nội dung: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thì phát hiện có sai sót vì vậy đề nghị các bên liên quan phối hợp, nộp hồ sơ để cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng theo hiện trạng sử dụng đất để thống nhất hồ sơ địa chính. Riêng ông Phan Tiến D thì đại diện Văn phòng đăng ký đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ý kiến phải cắt phần đất phía Tây (đang làm nơi chứa đồ kinh doanh thu mua ve chai, phế liệu) với diện tích 118,79m^2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 346 (5m x 23,78m) để trả cho ông Phan Hữu N.

Ngày 29/9/2023, Văn phòng đăng ký đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2859/CNTPQN về việc thông báo ông D phải nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu sau 10 ngày nếu không thực hiện sẽ tham mưu các cấp chính quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Cùng ngày, Văn phòng đăng ký đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2860/TB – CNTPQN gửi cho các tổ chức gồm: Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi, các Văn phòng công chứng trên địa bản tỉnh Quảng Ngãi, UBND xã T về việc đề nghị không công chứng, chứng thực, tặng cho, thế chấp... đối với thửa đất của ông Phan Tiến D. Lý do: ông Phan Tiến D và ông Phan Hữu N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 345 là trùng số phát hành CX 193848 và trùng số vào sổ CS 04867. Ngày 03/10/2023, Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi ban hành Công văn số 1372/STP – HCTP&BTTP về việc đề nghị tạm dừng thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất của ông Phan Tiến D.

Ngày 16/11/2023, ông D nộp đơn đăng ký biến động đất đai theo mẫu 09/ĐK1 tại UBND xã T và được UBND xã T kiểm tra, xác nhận Mục II - Xác nhận của UBND cấp xã (đối với hộ gia đình, cá nhân, đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sử hữu tài sản vào Giấy chứng nhận) có nội dung: *Thửa đất không có thông báo thu hồi đất và quyết định thu hồi đất*. Sau đó, ông Phan Tiến D phát sinh hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp thay đổi thông tin từ Chứng minh nhân dân sang Căn cước công dân và gia hạn quyền sử dụng đất tại Trung tâm hành chính công tỉnh Q, mã số biên nhận H48.38.6.1 231120-0121, thời hạn trả kết quả ngày 28/11/2023.

Ngày 23/11/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 4346/TBXL-CNTPQN về việc xin lỗi và tạm dừng thời

gian giải quyết hồ sơ (không thời hạn). Tuy nhiên, từ đó đến nay Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q vẫn không thay đổi nội dung Thông báo số 4346/TBXL-CNTPQN và không giải quyết hồ sơ cho ông Phan Tiến D.

Ngày 02/12/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ban hành Giấy mời số 289/GM-CNTPON để kiểm tra ranh, mốc giới của ông D. Theo đó, kết quả đo đạc thực tế ông D sử dụng đất đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (13,09m x 23,78m). Tuy nhiên, trong cuộc họp ngày 08/12/2023 tại trụ sở UBND xã T thì đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q lại tiếp tục đề nghị nội dung: *ông D phải cắt phần đất phía Tây diện tích 118,79 m² (5m*23,78m) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 346 để trả cho ông* Phan Hữu N.

Ngày 17/4/2024, ông D nhận được Báo cáo số 88/BC-CNTPQN ngày 10/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q về việc kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Tiến D, Phan Hữu N để có cơ sở chỉnh lý bản đồ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông Lê Văn L, Nguyễn Đình T1, Trần Ngọc N1.

Qua toàn bộ quá trình xử lý, giải quyết hồ sơ, ông Phan Tiến D nhận thấy: Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất thực tế (đo đạc hơn 06 lần tại thực địa với cơ quan chuyên môn) thì hiện nay ông D đang quản lý, sử dụng thửa đất số 346 là ổn định, đúng mục đích, đúng ranh mốc giới và không có việc thửa đất chồng lấn đất của ai. Qua rà soát hồ sơ được sao lục tại cơ quan có thẩm quyền đã thể hiện ngày 26/11/2019, ông Phan Đ lập hợp đồng tặng cho ông Phan Tiến D quyền sử dụng đất được UBND xã T chứng thực theo Hợp đồng số 166, Quyển số 01/2019/SCT-HĐ,GD. Đến ngày 07/8/2020, căn cứ trên hợp đồng tặng cho thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 193870, số vào sổ CS 04868 cho ông Phan Tiến D, thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh tranh chấp, khiếu nại và đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Hiện nay ông Phan Đ đã chết thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q có thông báo và nhận định ông D sử dụng đất không đúng mục đích, không đúng ranh giới trên phần đất ông Phan Đ cho và nhiều lần đề nghị, ép buộc ông D phải cắt và giao lại một phần diện tích 117,8 m² với bề ngang 5m, dài 22,78m để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Hữu N, ông Lê Văn L và để thống nhất bản đồ địa chính là không có căn cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền, lợi ích hợp pháp của ông Phan Tiến D (cụ thể bề ngang mặt đường bê tông giảm còn 8,09m (13,09-5m), diện tích sử dụng cũng giảm còn 175m² (292,8m²- 117,8m²), diện tích giảm 117,8 m² loại đất ONT, kích thước 5m x 22,78m có giá trị khoảng 700 đến 800 triệu đồng).

Ông Phan Tiến D đã phát sinh hồ sơ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính), Căn cước công dân và Mẫu đăng ký biến động đất đai số 09/ĐK có xác nhận của UBND xã T tại Mục II... không thuộc trường hợp thiếu thông tin, chưa đầy đủ hay chưa hợp lệ… sau khi nhận hồ sơ thì Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q lại không thực hiện hồ sơ theo quy định và không hẹn ngày trả kết quả.

Tại Thông báo số 4346/TBXL- CNTPON ngày 23/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q có nội dung: Qua quá trình kiểm tra, xác minh ranh giới sử dụng đất của ông Phan Tiến D và ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các ông (bà): Nguyễn Đình T1, Trần Ngọc N1, Phan Hữu N, Lê Văng L1 có sự sai sót chưa đúng thực tế... Sau khi các ông bà trên thống nhất ranh mốc giới thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q sẽ giải quyết hồ sơ theo quy định. Tuy nhiên, khi kiểm tra lại hiện trạng, ranh mốc giới đang sử dụng thì hiện nay ông D sử dụng đúng vị trí, diện tích, đúng ranh mốc giới đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 07/8/2020, thửa đất ông D được ông Phan Đ cho không liên quan gì đến các ông Lê Văn L, Phan Hữu N, Trần Ngọc N1, Nguyễn Đình T1. Đến thời điểm này, ông D không nhận bất kỳ thông báo hoặc quyết định nào của Sở T về việc thu hồi hay thanh tra đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Xét thấy hành vi tạm dừng và gia hạn thời gian giải quyết hồ sơ không có thời hạn của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q là trái pháp luật, ông Phan Tiến D yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ gia hạn và thay đổi căn cước công dân cho ông Phan Tiến D đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14 xã T (bản đồ đo vẽ năm 2016) tại Thông báo số 4346/TBXL-CNTPQN ngày 23/11/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật và thực hiện nhiệm vụ, công vụ: giải quyết hồ sơ gia hạn và thay đổi căn cước công dân cho ông Phan Tiến D đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14 xã T theo đúng quy định của pháp luật.

** Tại Văn bản số 1406/VPĐKĐ - ĐKCGCN ngày 31/5/2024, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:*

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Phan Tiến D:

Ngày 18/6/2002, ông Phan Đ được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02384, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 8 đo vẽ năm 1995, diện tích 495m² (ONT 300m²; BHK 165m²), xã T (thửa đất này liền kề với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 8 của ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2).

Ngày 30/12/2017, ông Phan Đ đã được Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Dự án đo vẽ lại bản đồ địa chính 20 xã/phường thuộc thành phố Q, thành thửa đất số 167, tờ bản đồ số 14 bản đồ đo vẽ năm 2016, diện tích 576,8m² (ONT 330m², BHK 246,8m²), xã T; diện tích tăng 81.8m² so với Giấy chứng nhận cấp năm 2002.

Qua kiểm tra quá trình đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Đ vào năm 2017 đã đo đạc và cấp Giấy chứng nhận cả phần diện tích đất của ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 đang sử dụng (thửa đất số 467, tờ bản đồ số 08 đo vẽ năm 1995 liền kề).

Năm 2019, ông Phan Đ tách thửa đất số 167, tờ bản đồ số 14 nêu trên thành 03 thửa (có 66,8m² chừa đường đi), gồm:

Thửa đất số 344, tờ bản đồ số 14, diện tích 98,5m² (ONT 80m²; BHK 18,5m²). Năm 2020, ông Trần Ngọc N1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2020.

Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, diện tích 118,7m² (ONT 100m²; BHK 18,7m²). Năm 2020, ông Phan Hữu N được tặng cho quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/2020.

Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14, diện tích 292,8m² (ONT 150m²; BHK 142,8m²). Năm 2020, ông Phan Tiến D được tặng cho quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2020.

Qua kiểm tra, rà soát việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Đ năm 2017 là có sai sót về ranh giới, dẫn đến khi thực hiện tách thửa, chuyển quyền và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 344, 345 và 346 cùng tờ bản đồ số 14 là chưa đảm bảo.

Quá trình giải quyết hồ sơ gia hạn và thay đổi Căn cước công dân của ông Phan Tiến D:

Ngày 20/11/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q tiếp nhận hồ sơ gia hạn và thay đổi CCCD của ông Phan Tiến D đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14, xã T.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14 nêu trên là chưa đảm bảo. Ngày 29/9/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 2858/CNTPQN và số 2859/CNTPQN về việc đề nghị ông Phan Tiến D và ông Phan Hữu N nộp hồ sơ để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Do công dân không phối hợp thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 23/11/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 4346/TBXL-CNTPQN về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ của ông Phan Tiến D để xác lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

** Tại Văn bản số 1450/CNTPQN ngày 03/5/2024 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q và tại phiên tòa, ông Phan Văn P trình bày:*

Nguồn gốc sử dụng đất, quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất:

Ông Lê Văn L *và bà* Nguyễn Thị H*:*

Ngày 27/12/2016, ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 01261, thửa đất số 884, tờ bản đồ số 8 đo vẽ năm 1995, diện tích 1.739m², loại đất BHK xã T. Nay ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Qua kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất có diện tích 1.979,5m^2, diện tích tăng 58.5m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do sai số đo đạc, được UBND xã T xác nhận. Tương ứng là thửa 163, tờ bản đồ số 14 đo vẽ năm 2016.

Tuy nhiên, qua kiểm tra quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc T3 năm 2019 đối với thửa đất số 250, diện tích 1339.1m² (ONT 400 m^2, BHK 939,1 m²), tờ bản đồ số 14 đo vẽ năm 2016 đã đo đạc, xác định sai hiện trạng sử dụng đất dẫn đến có một phần diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng ranh ở phía Tây với đất của ông L, bà H.

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 năm 2020, đối với thửa đất số 347, diện tích 130,2m^2 (ONT), tờ bản đồ số 14 đo vẽ năm 2016 đã đo đạc, xác định sai vị trí hiện trạng sử dụng đất, dẫn đến việc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng ranh với đất của ông L, bà H (phía Đông).

Ông Nguyễn Đình T1 - *vợ* Nguyễn Thị Huyền T2*:*

Ngày 18/6/2002, ông Phan Đ được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02383, thửa đất số 467, tờ bản đồ số 8 đo vẽ năm 1995, diện tích 135m² (ONT 70m²; BHK 65m²), xã T. Thửa đất này liền kề với thửa đất số 884, tờ bản đồ số 8 của ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H). Ngày 22/9/2008, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn L2 và bà Lê Thị L3 được chỉnh lý trang 4 GCN. Đến ngày 17/10/2016, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 và xác định lại diện tích đất ở từ đất trồng cây hàng năm khác 65 m² được chỉnh lý trang 4 GCN. Hiện nay ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 đã xây dựng nhà ở kiên cố trên thửa đất này.

Ngày 15/01/2020, ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 được Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 347, tờ bản đồ số 14 (bản đồ năm 2016), diện tích 130,2m². Quá trình giải quyết hồ sơ đã đo đạc, xác định sai vị trí hiện trạng sử dụng đất dẫn đến việc khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng ranh với đất của ông L, bà H (phía Đông).

Ông Trần Ngọc N1*, ông* Phan Hữu N*, ông* Phan Tiến D*:*

Ngày 18/6/2002, ông Phan Đ được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02384, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 8 đo vẽ năm

1995, diện tích 495m² (ONT 300m²; BHK 165m²), xã T (thửa đất này liền kề với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 8 của ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2).

Đến ngày 30/12/2017, ông Phan Đ đã được Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Dự án đo vẽ lại bản đồ địa chính 20 xã/phường thuộc thành phố Q, thành thửa đất số 167, tờ bản đồ số 14 đo vẽ năm 2016, diện tích 576,8 m² (ONT 330m², BHK 246,8m²), xã T. Diện tích tăng 81,8 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2008. Qua kiểm tra quá trình đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Đ đã đo đạc luôn phần diện tích đất của ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 (thửa đất số 467, tờ bản đồ số 08 đo vẽ năm 1995) và cấp Giấy chứng nhận cho ông Phan Đê bao G cả phần đất của ông T1, bà T2 đang sử dụng. Đến năm 2019, ông Phan Đ tách thửa đất số 167, tờ bản đồ số 14 (bản đồ năm 2016) thành 03 thửa: Thửa đất số 344, tờ bản đồ số 14, diện tích 98,5m² (ONT 80m²; BHK 18,5m²); thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, diện tích 118,7m² (ONT 100m²; BHK 18,7 m²); thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14, diện tích 292,8 m² (ONT 150m²; BHK 142,8m²).

Hiện nay ông Phan Đ đã chết và trước khi chết ông Phan Đ đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất 03 thửa đất nêu trên, cụ thể như sau: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 344, tờ bản đồ số 14 cho ông Trần Ngọc N1 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 04843 ngày 04/8/2020.

Tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14 cho ông Phan Hữu N được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 04867 ngày 06/8/2020.

Tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14 cho ông Phan Tiến D được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 04868 ngày 07/8/2020.

Do quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Đ năm 2017 có sai sót, cấp luôn phần đất của ông T1 và bà T2. Dẫn đến ông Phan Đ tách thửa năm 2019 theo số liệu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2017 là không đúng theo hiện trạng sử dụng, sai vị trí. Hiện nay ông T1, bà T2 và ông N1 đã xây dựng nhà ở riêng biệt, ổn định, đúng với phần diện tích đã nhận chuyển nhượng. Còn thửa đất số 345 và 346 của ông Phan Hữu N và ông Phan Tiến D có hiện trạng sử dụng không đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 năm 2020 (thửa đất số 347, tờ bản đồ số 14) không kiểm tra, đối chiếu mà xác lập theo ranh giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Đ năm 2017 về phía Tây 5m nên dẫn đến chồng ranh lên đất của ông Lê Văn L.

Kết quả kiểm tra:

Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 347, 344, 345, 346 và 250 của ông Nguyễn Đình T1 (bà Nguyễn Thị Huyền T2), ông Trần Ngọc N1, ông Phan Hữu N, ông Phan Tiến D và ông Nguyễn Ngọc T3 là không đúng theo hiện trạng thực tế sử dụng.

Liên quan đến sai sót nêu trên, ngày 29/6/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q tiến hành mời các thành phần có liên quan đến làm việc và giải thích, ông Trần Ngọc N1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 (vợ ông T1) đã thống nhất ký biên bản làm việc và kết quả đo đạc hiện trạng để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh đúng hiện trạng sử dụng nhưng chưa nộp hồ sơ cấp đổi theo quy định, riêng ông Phan Tiến D chưa thống nhất.

Ngày 31/8/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q làm việc với ông Nguyễn Ngọc T3, ông T3 đã thống nhất ký biên bản và kết quả đo đạc hiện trạng để cấp đổi, điều chỉnh ranh giới đúng theo hiện trạng nhưng chưa nộp hồ sơ cấp đổi theo quy định.

Hiện nay, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q đang tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Hữu N và hồ sơ đăng ký biến động gia hạn và thay đổi CCCD (để nghị chỉnh lý trên GCN) của ông Phan Tiến D.

Ngày 08/12/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q tiến hành mời ông Phan Hữu N và ông Phan Tiến D tiếp tục làm việc và giải thích, tại buổi làm việc hai ông có ý kiến như sau:

Ông Phan Tiến D có ý kiến: Cha tôi cho tôi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp như thế nào thì hiện tại tôi sử dụng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, còn tôi không thống nhất cắt trừ phần 5m để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Hữu N, đề nghị cấp đổi lại cho tôi đúng kích thước như Giấy chứng nhận đã cấp vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông N đi làm còn vị trí ông T1 và ông N1 là đúng vị trí đất đã bán. Hiện nay tôi đang sử dụng là đúng theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có mặt tiền là 13,09m.

+ Ông Phan Hữu N có ý kiến: *Sự việc cấp sai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Đ năm 2017 đã dẫn đến sự việc như ngày hôm nay qua giải thích thì tôi đã hiểu, nếu ông D không thống nhất điều chỉnh thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ theo quy định để giải quyết, còn việc hiện nay ông T1 và ông N1 là xây dựng đúng vị trí mà cha tôi ông Phan Đ đã chuyển nhượng, còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai thì cơ quan Nhà nước thu hồi. Tôi đề nghị thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để lại cho ông Phan Đ đứng tên như trước đây.*

Như vậy hiện nay qua nhiều lần làm việc và giải thích thì các ông/bà là ông Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Đình T1 (vợ Nguyễn Thị Huyền T2), ông Trần Ngọc N1 thống nhất ký biên bản và kết quả đo đạc hiện trạng để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa nộp hồ sơ cấp đổi theo quy định. Ông

Phan Hữu N và ông Phan Tiến D đã mời làm việc giải thích nhiều lần nhưng hiện nay hai bên chưa thống nhất được ranh giới, diện tích điều chỉnh.

** Tại Văn bản số 4520/STNMT-VPĐKĐ ngày 20/9/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:*

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q nhận thấy nội dung yêu cầu của Tòa án đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày ý kiến và cung cấp tài liệu, chứng cứ kèm theo tại Công văn số 1406/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 31/5/2024. Ngoài ra, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q không có tài liệu, chứng cứ nào khác, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại Bản trình bày ngày 10/7/2024, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị Huyền T2 trình bày:*

Nguyên thửa đất vợ chồng ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị Huyền T2 đang sử dụng là do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông L2, bà L4 từ tháng 10/2016 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 347, tờ bản đồ số 14, diện tích 130,2m² đất ONT, số phát hành CU 554319, số vào sổ CS 04677 ngày 15/01/2020. Hiện nay thửa đất này vợ chồng ông bà đã xây nhà, tường rào, ranh giới sử dụng ổn định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến D:

Vào giữa năm 2023, ông bà được đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi mời ra UBND xã T để thông báo về việc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót và đề nghị các bên có liên quan phối hợp để thực hiện. Tuy nhiên, qua 2, 3 lần họp thì các bên liên quan vẫn không thống nhất được với nhau. Cụ thể: Đối với các ông Lê Văn L, vợ chồng ông bà, ông Trần Ngọc N1, ông Phan Hữu N thì nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp đổi lại đúng diện tích theo giấy nhưng ông Phan Tiến D thì bị thiệt thòi vì đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ép buộc phải cắt 5m đất đang sử dụng để thống nhất bản đồ địa chính đảm bảo quyền lợi cho ông Lê Văn L, vì vậy ông D phản đối, không đồng ý phương án thực hiện. Sau đó, các bên nhiều lần đo đạc thì thực tế ông D sử dụng đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cha cho là bề ngang mặt đường bê tông là 13,09 m, không lấn chiếm đất của ai, trên phần đất ông sử dụng cũng đã xây dựng tường rào, tranh giới rõ ràng.

Trong sự việc này ông bà nhận thấy theo hồ sơ mà địa chính và hiện trạng sử dụng đất là có khác nhau. Cụ thể theo hồ sơ địa chính lưu trữ mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q công bố tại các cuộc họp thì phần đất này có tới 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: ông Phan Tiến D, ông Phan Hữu N, ông Trần Ngọc N1 và của vợ chồng ông bà; nhưng thực tế hiện trạng sử dụng đất thì chỉ có 03 người là: ông Phan Tiến D, ông Trần Ngọc N1 và vợ chồng ông bà, còn ông Phan Hữu N từ trước đến nay không quản lý, sử dụng phần đất này. Giữa 3 nhà D, N1, T1 - T2 từ trước đến nay không tranh chấp.

Năm 2022 ông Phan Đ chết, năm 2023 xảy ra sự việc này, tại cuộc họp đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q nhiều lần ép buộc ông D cắt một lô đất để trả cho ông Phan Hữu N với lý do ông Phan Đ cho ông N và ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên lập luận, giải quyết như vậy của đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q là thiếu cơ sở và căn cứ.

Qua toàn bộ sự việc, ông bà được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay cũng sai về vị trí cấp đất và chưa thống nhất với cách xử lý của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q. Đề nghị Toà án xem xét, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến D.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

"*Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí tòa án.*

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến D về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ gia hạn và thay đổi căn cước công dân cho ông Phan Tiến D đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14 xã T (bản đồ đo vẽ năm 2016) tại Thông báo số 4346/TBXL - CNTPQN ngày 23/11/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật và thực hiện nhiệm vụ, công vụ: giải quyết hồ sơ gia hạn và thay đổi căn cước công dân cho ông Phan Tiến D đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14 xã T theo đúng quy định của pháp luật."

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

Ngày 12/10/2024, ông Phan Tiến D có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Phan Tiến D có đơn xin xét xử vắng mặt và tiếp tục giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến D là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Tiến D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 2 và người vắng mặt đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Thông báo số 4346/TBXL-CNTPQN ngày 23/11/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh T về việc xin lỗi và tạm dừng thời gian giải quyết hồ sơ là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Ngày 18/6/2002, ông Phan Đ được Ủy ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02384, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 8 đo vẽ năm 1995, diện tích 495m^2 (trong đó đất ONT 300m^2; đất BHK 165m^2), xã T, thửa đất của ông Đ liền kề với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 8 của ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2.

Ngày 30/12/2017, ông Phan Đ được Sở T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Dự án đo vẽ lại bản đồ địa chính 20 xã/phường thuộc thành phố Q), theo đó thửa đất cũ được đổi thành thửa đất số 167, tờ bản đồ số 14, bản đồ đo vẽ năm 2016, diện tích 576,8m^2 (trong đó đất ONT 330m^2, loại đất BHK 246,8m^2) xã T, diện tích tăng 81,8m^2 so với giấy chứng nhận cấp năm 2002.

Theo Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất: Qua kiểm tra quá trình đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Đ vào năm 2017, thì đã đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần diện tích đất của ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 đang sử dụng (thửa đất số 467, tờ bản đồ số 8 đo vẽ năm 1995 liền kề) vào đất của ông Phan Đ.

Năm 2019, ông Phan Đ tách thửa đất số 167, tờ bản đồ số 14 thành 03 thửa (có 66,8m^2 làm đường đi), gồm:

- Thửa đất số 344, tờ bản đồ số 14, diện tích 98,5m^2 (trong đó đất ONT 80m^2, đất BHK 18,5m^2). Năm 2020, ông Trần Ngọc N1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/8/2020.

- Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 14, diện tích 118,7m^2 (loại đất ONT 100m^2, đất BHK 18,7m^2). Năm 2020, ông Phan Hữu N được tặng cho quyền sử dụng đất,

được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/8/2020.

- Thửa đất 346, tờ bản đồ số 14, diện tích 292,8m^2 (loại đất ONT 150m^2, đất BHK 142,8m^2). Năm 2020, ông Phan Tiến D được tặng cho quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2020.

[4] Theo "*Biên bản làm việc*" ngày 29/6/2023 tại Ủy ban nhân dân xã T, có nội dung:

"*Ngày 04/10/2022, ông Lê Văn L và bà Nguyễn Thị H nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi QCNQSD đất đối với thửa đất số 994, tờ bản đồ số 8, đo vẽ năm 1995 xã T.*

Qua liên hệ và kiểm tra hiện trạng thì phát sinh một số vướng mắc cụ thể như sau:

** Về phía Tây: Khi cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Ngọc T4 năm 2019, đã đo đạc sai dẫn đến khi cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Ngọc T3 có một phần diện tích đất chồng lấn đất ông L (liên hệ mời ông T3 tới họp nhưng ông T3 đang ở Hà Nội).*

** Về phía Đông đất của ông Lê Văn L5: Khi ông Phan Đ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất theo Dự án năm 2017 thì đơn vị thực hiện dự án đo dạc sai dẫn đến khi cấp GCNQSD đất cho ông Phan Đ cấp luôn cả phần diện tích nhà và đất của ông Nguyễn Đình T1. Khi ông T1 có hồ sơ đề nghị cấp đổi GCNQSD đất năm 2020 đã đo đạc và chỉnh lý tiếp theo về phía Tây đất ông Phan Đ đã được cấp GCNQSD đất cho ông T1, phần diện tích ông T1 hiện nay thực tế nằm trên đất ông Lê Văn L5 (theo giấy CN). Đất ông Đ1 được cấp năm 2017 (cấp sai ranh giới, cấp luôn phần đất ông T1), hiện nay đã tách thành 3 thửa. Lô thửa 344 (hiện đã chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc N1), thửa 345 (đã biến động sang cho ông Phan Hữu N), thửa 346 (đã biến động sang tên ông Phan Tiến D).*

Việc cấp sai ranh giới đất cho ông Phan Đ1 năm 2017, dẫn đến hiến nay sai ranh giới vị trí đối với các thửa đất 344, 345, 346 và thửa 347 của ông Nguyễn Đình T1 làm ảnh hưởng đến ranh giới cấp GCNQSD đất hiện nay của ông Lê Văn L5. Đã được nhân viên chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố giải thích cụ thể.

Tại buổi làm việc đã giải thích cụ thể cho các ông, bà là: Phan Hữu N, bà Nguyễn Thị Huyền T2, ông Trần Ngọc N1 và ông Phan Tiến D sự việc nêu trên, ông Phan Hữu N, bà Nguyễn Thị Huyền T2 và ông Trần Ngọc N1 đã thống nhất cấp đổi GCNQSD đất để điều chỉnh đúng vị trí thực tế.

Riêng ông Phan Tiến D không thống nhất vì sẽ ảnh hưởng đến diện tích trên sổ đỏ của ông và Ô cho rằng đất của ông Phan Đ là của ông Phan Tiến D...ông cho rằng chỉ bán cho ông N1 4m ngang đất, không có thửa nào là chuyển nhượng cho ông Phan Hữu N cả. Sau khi phát biểu xong ý kiến thì ông D bỏ về không tiếp tục dự họp và ký biên bản" (bl 76)

Ngày 29/9/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, chi nhánh thành phố Q có Văn bản số 2859/CNTPQN, có nội dung: "*Qua kiểm tra ngày 18/6/2008, ông Phan Đ được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 08 đo vẽ năm 1995, diện tích 495m^2 (ONT 330m^2, BHK 165m^2), xã T. Đến ngày 30/12/2017, ông Phan Đ đã được Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất theo Dự án đo vẽ lại bản đồ địa chính 20 xã/phường thuộc thành phố Q, thành thửa đất số 167, tờ bản đồ số 14 đo vẽ năm 2016, diện tích 576,8m^2 (ONT 330m^2, BHK 246,8m^2), xã T. Diện tích tăng 81,8m^2 so với Giấy chứng nhận cấp năm 2008. Nguyên nhân tăng là quá trình đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phan Đ đã đo đạc luôn phần diện tích đất của ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị Huyền T2 (nhận chuyển nhượng từ ông Phan Đ năm 2008) và cấp Giấy chứng nhận cho ông Phan Đê bao G cả phần đất của ông T1, bà T2 đang sử dụng...Do đó, để thống nhất cơ sở dữ liệu bản đồ thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chi nhánh thành phố Q đề nghị ông Phan Tiến D nộp hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, thửa đất 346, tờ bản đồ số 14, diện tích 292,8m^2 (ONT 150m^2, BHK 142,8m^2), xã T để điều chỉnh đúng theo hiện trạng sử dụng đất Trung tâm phục vụ-kiểm soát TTHC tỉnh/Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả*" (bl 82)

Theo "*Biên bản làm việc*" ngày 08/12/2023 tại Ủy ban nhân dân xã T, có nội dung: "*Ông Phan Tiến D có ý kiến: Cha tôi cho tôi theo Giấy chứng nhận đã cấp như thế nào thì hiện tại tôi sử dụng như giấy chứng nhận đã cấp, tôi không thống nhất cắt trừ phần 5m đất cấp giấy chứng nhận cho ông Phan Hữu N, đề nghị cấp đổi lại cho tôi theo đúng kích thước như giấy chứng nhận đã cấp vì sổ đỏ là do ông N đi làm, các vị trí ông T1 và ông N1 là đúng vị trí đã bán.*

Ông Phan Hữu N: Sự việc cấp sai GCN cho ông Phan Đ năm 2017 đã dẫn đến sự việc như ngày hôm nay, qua giải thích thì tôi đã hiểu, nếu ông D không thống nhất điều chỉnh thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền, căn cứ theo quy định để giải quyết, sự việc hiện nay nhà ông T1 và ông N1 là xây dựng đúng vị trí mà cha tôi là ông Phan Đ đã chuyển nhượng, việc GCN cấp sai thì cơ quan Nhà nước thu hồi". (bl 86)

[5] Như vậy, có đủ cơ sở xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2017 cho ông Phan Đ là không đúng, vì cấp trồng thêm 81,8m^2 của ông T1, bà T2.

Từ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 cho ông Phan Đ không đúng nên việc ông Phan Đ tách thành 03 thửa cụ thể là thửa 344, 345, 346 tờ bản đồ số 14 cũng là không đúng.

Do đó, khi ông Phan Tiến D nộp hồ sơ gia hạn và thay đổi Căn cước công dân đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14, đo vẽ năm 2016 xã T thì Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi-Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 4346/TBXL-CNTPQN để xin lỗi ông D về việc "*Không thể trả kết quả giải quyết hồ sơ cho ông Phan Tiến D theo đúng ngày trả kết quả trên giấy biên nhận*" là có căn cứ.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến D là đúng quy định pháp luật.

[7] Về án phí: Ông Phan Tiến D phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Tiến D. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 57/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tiến D về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ gia hạn và thay đổi căn cước công dân cho ông Phan Tiến D đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14 xã T (bản đồ đo vẽ năm 2016) tại Thông báo số 4346/TBXL - CNTPQN ngày 23/11/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật và thực hiện nhiệm vụ, công vụ: giải quyết hồ sơ gia hạn và thay đổi căn cước công dân cho ông Phan Tiến D đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 14 xã T theo đúng quy định của pháp luật.

Áp dụng 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. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Phan Tiến D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Xác nhận ông Phan Tiến D đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo Biên lai số 0004571 ngày 28/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- 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

Đinh Phước Hòa