

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. ĐỒNG NAIÔNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **06/2026/HC-PT**

Ngày: 02/7/2026

V/v: “*Khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu
cầu bồi thường thiệt hại*”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. ĐỒNG NAIÔNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Phong

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Công Sự

Ông Nguyễn Việt Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức - Thư ký Tòa án nhân dân Tp.
Đồng Naiông Nai

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tp. Đồng Naiông Nai tham gia phiên
tòa:** Ông Nguyễn Việt Hạnh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 02 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Tp. Đồng Naiông
Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2026/TLPT-HC
ngày 26/5/2026 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”;

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 01/4/2026 của Tòa
án nhân dân khu vực 4- Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2026/QĐXXPT-HC ngày
05/6/2026 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số B N, phường L, Tp. Đồng Nai

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (nay là Văn phòng đăng
ký đất đai Tp. Đồng Nai)

Địa chỉ: phường T, Tp. Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn P- Phó Giám đốc

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

3.1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L1

Địa chỉ: D CMT8, phường L, Tp. Đồng Nai

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Ngọc H- Giám đốc

3.2. Ông Ngô Minh P1, sinh năm 1972

Địa chỉ: phường L, Tp. Đồng Nai

3.3. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1962

3.4. Chị Phạm Thị Ngọc M, sinh năm 1993

3.5. Chị Phạm Thị Ngọc H1, sinh năm 1998

3.6. Chị Phạm Thị Thanh N1, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: phường L, Tp. Đồng Nai

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965

(Bà N có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, các bản tự khai, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Vào ngày 31/8/2022 vợ chồng bà làm thỏa thuận đặt cọc mua bán diện tích 06m x 28m, là một phần thửa đất số 91, tờ bản đồ số 18 tại phường X, TP ., tỉnh Đồng Nai, bên mua là ông Ngô Minh P1. Đến ngày 05/9/2022 sau khi đã trích lục được bản vẽ bà đăng ký làm thủ tục tách thửa nhưng bên Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả yêu cầu bà phải đổi số để tích hợp căn cước công dân và địa chỉ nơi cư trú cho phù hợp với thực tế. Thời gian trả kết quả là ngày 27/9/2022. Sau đó ngày 03/10/2022 Bộ phận tiếp nhận cấp phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn đến ngày 17/10/2022 trả kết quả, nhưng kết quả này đến ngày 08/02/2023 bà mới nhận được trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 357/2023 cấp ngày 06/02/2023. Việc chậm trễ bản vẽ gần 4 tháng, trong thời gian do bà đã hỏi thúc gặp trực tiếp giám đốc Văn phòng Đ chi nhánh L1, bộ phận tiếp dân bên Ủy ban nhân dân thành phố L, bộ phận đo đạc, liên hệ với tổng đài dịch vụ công nhưng vẫn không có tiến triển. Bà có hỏi lý do thì bên bộ phận đo đạc nói thực tế đất đủ diện tích như GCNQSDĐ thửa 91 tờ bản đồ 18 nhưng thửa mới cấp đổi số 459 tờ bản đồ 18 lại không đủ đất để tách nguyên nhân là do cạnh 2-3 thiếu 0,6m so với thửa cũ (thửa 91 tờ bản đồ 18). Thay vì chỉnh lý thửa đất theo đúng hiện trạng ban đầu thì VPĐKĐĐ lại bắt tôi phải đi ký giáp ranh và đưa về phường giải trình và tôi lại có một hành trình đi không ngừng nghỉ suốt mấy tháng trời.

Theo trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 6367/2022 cấp ngày 28/11/2022 mốc từ 1-2 có kích thước là 4,3m nhưng trích lục và đo chỉnh lý

thửa đất bản đồ địa chính số 357/2023 cấp ngày 06/02/2023 mốc 1-2 lại có kích thước là 2,28m do vậy tổng diện tích 3 thửa sau khi tách là 586,2m² so với diện tích thửa ban đầu (thửa 91 tờ bản đồ 18) có diện tích 588,4m² hụt mất 2,2m². Cũng vì lý do đó mà cả 3 GCNQSDĐ được ký từ 15/3/2023 nhưng mãi tới cuối tháng 3 tôi mới nhận được. Lý do là do diện tích đất bị hụt phải gửi các văn bản về phường X để giải trình. Bà thiết nghĩ là cái ranh 2-3 đó nó đồng thời cũng là ranh 1-2 của thửa đất số AK 086770 cấp ngày 29/6/2007 của gia đình bà. Không thể nào mất 0.6 m trên chính mảnh đất nhà mình được vì mảnh đất nhà bà có nguồn gốc từ lâu không tranh chấp. Sự chậm trễ kéo dài thời gian thực hiện các thủ tục hành chính đăng ký biến động thửa đất là do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 thực hiện. Điều đó không phải do lỗi của bà nhưng lại là lý do ông Ngô Minh P1 kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bồi thường thiệt hại, là 1.400.000.000 đồng. Bà đã trình lên UBND thành phố L chỉ đạo cho Văn phòng Đ chi nhánh L1 giải trình bằng văn bản giải thích lý do chậm trễ và vì sao khi cấp đổi lại sổ lại bị hụt diện tích nhưng bên Văn phòng đăng ký đất đai trả lời không thỏa đáng. Văn phòng đăng ký đất đai phải bồi thường tổn thất về vật chất, tài chính, tinh thần, sức khỏe cho gia đình bà. Mặc dù vụ kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc pháp luật đang xử lý nhưng ông Ngô Minh P1 vẫn làm phiền đến gia đình bà. Vì lý do đó bà đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Xác định hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 trong việc giải quyết thủ tục tách thửa đất đai đối với thửa đất số 91 (nay là thửa 459), tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại phường X (nay là phường L) không đúng quy định của pháp luật.

2. Buộc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phải bồi thường tổng số tiền 2.200.000.000đ (do hành vi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 thực hiện trong việc giải quyết thủ tục tách thửa đất đai đối với thửa đất số 91 (nay là thửa 459), tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại phường X (nay là phường L) không đúng quy định của pháp luật dẫn đến không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Minh P1 và 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng) tiền bồi thường tổn thất. Bao gồm 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng) tiền bồi thường

** Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ trình bày ý kiến tại văn bản ngày 24/12/2025 như sau:*

1. Quá trình tiếp nhận hợp đồng đo đạc dịch vụ: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 (sau đây gọi tắt là Chi nhánh L1) tiếp nhận hợp đồng đo định vị thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh nay là tờ bản đồ số 59 phường L của bà Nguyễn Thị N tại hợp đồng đo đạc dịch vụ đo định vị thửa đất số 6229/HD.LK ngày 03/10/2022 từ Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố L. Chi nhánh L1 đã cử cán bộ đo đạc liên hệ với bà Nguyễn Thị N để

thực hiện đo đạc định vị. Sau khi đo đạc nhận thấy số liệu đo đạc không đúng với số liệu tại trang 2 Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành DH 081724 ngày 27/09/2022 và bản đồ địa chính; vì vậy, nhằm tạo điều kiện thuận lợi, giúp người dân giảm bớt thời gian nên đã hướng dẫn bà N thực hiện đo chỉnh lý thửa đất và đồng thời đo định vị vị trí đất ở của thửa đất.

Ngày 22/10/2022, Chi nhánh L1 đã xuống hiện trạng thửa đất để đo vẽ với sự chứng kiến, thống nhất ranh giới của các chủ sử dụng đất liền kề. Tuy nhiên, tại buổi kiểm tra thực địa, chỉ có mặt ông Trần Minh C là chủ sử dụng đất thửa 550; vắng mặt các chủ liền kề: ông Lê Đình C1 (thửa 526), ông Tô Bá Đ (thửa 527), bà Lê Thị C2 (thửa 529), ông Cao Bá N2 (thửa 593), ông Cao Như Ý (thửa 594), ông Lý Minh C3 (thửa 531), bà Phạm Thị L (thửa 460), ông Võ Anh T1 (thửa 476); ngoài thực tế đã có mốc ranh rõ ràng. Chi nhánh L1 đã thực hiện bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất gửi bà Nguyễn Thị N để thực hiện ký xác nhận ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề. Tuy nhiên, bà N không liên hệ được 1 số chủ sử dụng đất để ký xác nhận, vì vậy, căn cứ Khoản 2 Điều 8 Thông tư số 33/2017/BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ T2, Chi nhánh L1 đã có Văn bản số 764/VPĐK-CNLK ngày 03/11/2022 về việc đo đạc chỉnh lý tại thửa đất số 459 tờ bản đồ số 18, BĐĐC phường Xuân Thanh gửi UBND phường X phối hợp thực hiện theo quy định. Đến ngày 22/11/2022, bà Nguyễn Thị N liên hệ Chi nhánh L1 nộp lại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐĐC phường Xuân Thanh được UBND phường X ký xác nhận ngày 22/11/2022. Ngày 28/11/2022, Chi nhánh L1 đã thực hiện hoàn thành bản vẽ trích lục và đo chỉnh lý của bà Nguyễn Thị N tại thửa đất trên và chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố L để trả kết quả cho bà N; Ngày 05/12/2022, bà Nguyễn Thị N liên hệ Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố L để nhận kết quả là bản trích lục và đo chỉnh lý tại thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐĐC phường Xuân Thanh theo biên bản thanh lý hợp đồng số 6367/TLHĐ.VPĐK.

2. Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đo đạc tách thửa đất theo Đơn đề nghị tách thửa: Ngày 07/01/2023 Nguyễn Thị N có Hợp đồng đo đạc dịch vụ đo đạc tách thửa đất với Chi nhánh L1, thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐĐC phường X (nay là tờ 59 BĐĐC phường L, tỉnh Đồng Nai) thành 3 thửa: 2 thửa tặng cho con ruột, thửa còn lại cấp đổi theo quy định. Căn cứ vào đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất của bà Nguyễn Thị N ngày 16/12/2022 được Chi nhánh L1 xác nhận ngày 19/12/2022 và Văn bản số 4686/UBND-NN ngày 28/12/2022 của UBND thành phố L về việc chấp thuận cho phép tách thửa đối với thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐĐC phường Xuân Thanh. Ngày 12/01/2023, Chi nhánh L1 đã cử cán bộ đo đạc liên hệ với bà Nguyễn Thị N để tiến hành đo đạc dịch vụ tách thửa đất số 459 tờ 18 BĐĐC phường X (nay là tờ 59 BĐĐC phường L, tỉnh Đồng Nai) kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, biên bản kiểm tra

thực địa. Đến ngày 06/02/2023 được Chi nhánh L1 ký phát hành bản vẽ trích lục và chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính (bản vẽ đo đạc tách thửa đồng thời chỉnh lý).

3. Quá trình tiếp nhận và giải quyết thủ tục biến động đất đai: Ngày 10/02/2023, Chi nhánh L1 tiếp nhận hồ sơ biến động tại thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh của bà Nguyễn Thị N từ Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố L có mã hồ sơ 000.00.23.H19-230210-0095; 000.00.23.H19-230210-0096; 000.00.23.H19-230210-0097 (ngày tiếp nhận 10/02/2023, ngày trả kết quả: 27/02/2023); Sau khi thẩm định nhận thấy hồ sơ biến động QSDĐ trên chưa đủ điều kiện giải quyết (do chưa có xác nhận của UBND phường X về sự thay đổi diện tích của thửa đất trên) nên đã có Thông báo số 875/TB-VPĐK.CNLK ngày 20/02/2023 gửi Ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị N và Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả được biết, thực hiện bổ sung theo quy định. Đến ngày 03/03/2023, Chi nhánh L1 nhận lại hồ sơ biến động của bà Nguyễn Thị N từ Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố L có mã hồ sơ 000.00.23.H19-230303-0110; 000.00.23.H19-230303-0111; 000.00.23.H19-230303-0112 (ngày tiếp nhận 03/03/2023, ngày trả kết quả: 20/03/2023). Chi nhánh L1 đã thẩm định hồ sơ tách thửa để tặng cho, cấp đổi GCNQSDĐ trên và tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ ký Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 3 thửa đất:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số phát hành DK798300 ngày 15/03/2023 tại thửa đất số 675 tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh với diện tích 246,9m² (trong đó 211,1m² đất ở đô thị, 35,8m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N (cấp đổi GCNQSDĐ).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số phát hành DK798481 ngày 15/03/2023 tại thửa đất số 676 tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh với diện tích 171,3m² (trong đó 125,9m² đất ở đô thị; 45,4m² đất trồng cây lâu năm) cho bà Phạm Thị Ngọc M.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số phát hành DK798482 ngày 15/03/2023 tại thửa đất số 677 tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh với diện tích 168,0m² (trong đó 120,1m² đất ở đô thị; 47,9m² đất trồng cây lâu năm) cho bà Phạm Thị Thanh N1.

Chi nhánh L1 đã chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố L trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định. Từ những cơ sở trên, Văn phòng Đ nhận thấy:

a) Đối với Hợp đồng đo đạc dịch vụ thửa đất của Bà N:

- Lần 1: Bà N hợp đồng với Chi nhánh L1 để định vị đất ở lên trên thửa đất, tuy nhiên sau khi kiểm tra Chi nhánh L1 nhận thấy thửa đất có thay đổi diện tích,

như vậy sau khi thực hiện xong việc định vị thì thửa đất này bắt buộc phải đo đạc lại để đúng với thực tế mới có thể đo tách thửa đất (mất thời gian, tiền bạc). Vì vậy, Chi nhánh L1 hỗ trợ bà N vừa định vị đất ở vừa đo đạc lại thửa đất cho đúng thực tế. Việc kéo dài thời gian hoàn thành là do Bà N không liên hệ được với các chủ giáp ranh để ký vào bản mô tả mốc giới theo quy định (nguyên nhân khách quan);

- Lần 2: Bà N hợp đồng với Chi nhánh L1 để đo tách thành 03 thửa đất (02 thửa cho tặng, 01 thửa để cấp đổi), thời gian thực hiện đảm bảo theo yêu cầu bà N.

b) Đối với việc giải quyết thủ tục cho tặng và cấp đổi Giấy chứng nhận: Thời gian giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp biến động QSDĐ của bà Nguyễn Thị N đảm bảo theo quy định, hồ sơ hoàn thành trước hạn (có biên nhận và kết quả giải quyết kèm theo).

Thời gian giải quyết thủ tục hành chính về hợp đồng đo đạc dịch vụ trễ hạn do nguyên nhân khách quan (do các chủ sử dụng đất liền kề không có mặt NH phải thực hiện thông báo, niêm yết tại phường). Thời gian giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp biến động QSDĐ của bà Nguyễn Thị N đảm bảo theo quy định (hồ sơ hoàn thành trước hạn).

Do đó, phía bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ không đồng ý với nội dung khởi kiện của phía bà Nguyễn Thị N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 trình bày tại văn bản ngày 24/11/2025 như sau:*

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 tiếp nhận hợp đồng đo định vị thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh của bà Nguyễn Thị N3 tại hợp đồng đo đạc dịch vụ số 5229/HD.LK ngày 03/10/2022 từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố L.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L1 đã liên hệ với bà Nguyễn Thị N để thực hiện đo đạc định vị. Sau khi đo đạc nhận thấy số liệu đo đạc không đúng với số liệu tại trang 2 Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành DH081724 ngày 27/09/2022 và bản đồ địa chính. Vì vậy, tạo điều kiện thuận lợi, đảm bảo trình tự giải quyết thủ tục hành chính và tránh gây phiền hà cho người dân nên đã hướng dẫn bà N thực hiện đo chỉnh lý thửa đất

Ngày 22/10/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 đã xuống hiện trạng thửa đất để đo vẽ với sự chứng kiến, thống nhất ranh giới của các chủ sử dụng đất liền kề. Tuy nhiên, tại buổi kiểm tra thực địa, chỉ có mặt ông Trần Minh C là chủ sử dụng đất thửa 60; vắng mặt các chủ liền kề: ông Lê Đình C1 (thửa 526), ông Tô Bá Đ (thửa 527), bà Lê Thị C2 (thửa 529), ông Cao Bá N2 (thửa 593), ông Cao Như Y (thửa 594), ông Lý Minh C3 (thửa 531), bà Phạm Thị L (thửa 460), ông Võ Anh T1 (thửa 476); ngoài thực tế đã có mốc ranh rõ ràng.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 đã thực hiện bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất gửi bà Nguyễn Thị N4 để thực hiện ký xác nhận ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề.

Tuy nhiên, bà N4 không liên hệ được 1 số chủ sử dụng đất để ký xác nhận, vì vậy, căn cứ Khoản 2 Điều 8 Thông tư số 33/2017/BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ T2, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 đã có văn bản số 764/VPĐK-CNLK ngày 03/11/2022 về việc đo đạc chỉnh lý tại thửa đất số 459 tờ bản đồ số 18 BĐDC phường Xuân Thanh gửi UBND phường X phối hợp thực hiện theo quy định. Đến ngày 22/11/2022, bà Nguyễn Thị N liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 nộp lại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh được UBND phường X ký xác nhận ngày 22/11/2022. Ngày 28/11/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 đã thực hiện hoàn thành bản vẽ trích lục và đo chỉnh lý của bà Nguyễn Thị N tại thửa đất trên và chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố L để trả kết quả thành phố L theo quy định. Ngày 05/12/2022, bà Nguyễn Thị N3 liên hệ Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố L để nhận kết quả là bản trích lục và đo chỉnh lý tại thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh theo biên bản thanh lý hợp đồng số 6367/TLHĐ. VPĐK.

Quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ biến động tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh:

Ngày 16/12/2022, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị tách thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh thành 3 thửa: 2 thửa tặng cho con ruột, thửa còn lại cấp đổi theo quy định. Căn cứ Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 29/08/2022 của UBND tỉnh Đ, thửa 459 phù hợp để tách thành 3 thửa theo đơn đề nghị tách thửa và sơ đồ dự kiến tách thửa kèm theo, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh ký duyệt đơn ngày 19/12/2022; Phòng T3 có Tờ trình số 2673/TTr-TNMT ngày 21/12/2022. Được UBND thành phố L chấp thuận cho phép tách thửa đối với thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh tại Văn bản số 4686/UBND-NN ngày 28/12/2022. Ngày 10/02/2023, Văn phòng Đ - Chi nhánh L1 tiếp nhận hồ sơ biến động tại thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh của bà Nguyễn Thị N từ Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố L.

Qua thẩm định nhận thấy hồ sơ biến động QSDĐ trên chưa đủ điều kiện giải quyết (do chưa có xác nhận của UBND phường X về sự thay đổi diện tích của thửa đất trên) nên đã có Thông báo số 875/TB-VPĐK.CNLK ngày 20/02/2023 gửi Ông Phạm Văn T và Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả được biết, thực hiện bổ sung theo quy định. Đến ngày 03/03/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L1 nhận lại hồ sơ biến động của bà Nguyễn Thị N từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố L có mã hồ sơ 000.00.23.H19-230303-0111;

000.00.23.H19-230303-0112; 000.00.23.H19-230303-0110 (ngày tiếp nhận 03/03/2023, ngày trả kết quả: 20/03/2023).

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 đã thẩm định hồ sơ tách thửa để tặng cho, cấp đổi GCNQSDĐ trên và tham mưu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 3 thửa đất sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK798300 ngày 15/03/2023 tại thửa đất số 675 tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh với diện tích 246,9m² (trong đó 211,1m² đất ở đô thị, 35,8m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N (cấp đổi GCNQSDĐ).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK798481 ngày 15/03/2023 tại thửa đất số 676 tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh với diện tích 171,3m² (trong đó 125,9m² đất ở đô thị; 45,4m² đất trồng cây lâu năm) cho bà Phạm Thị Ngọc M.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK798482 ngày 15/03/2023 tại thửa đất số 677 tờ bản đồ số 18, BĐDC phường Xuân Thanh với diện tích 168,0m² (trong đó 120,1m² đất ở đô thị; 47,9m² đất trồng cây lâu năm) cho bà Phạm Thị Thanh N1.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L1 đã chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố L để trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định. Từ những cơ sở trên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh L1 nhận thấy:

+ Thời gian gian quyết thủ tục hành chính về hợp đồng đo đạc dịch vụ trễ hạn do nguyên nhân khách quan (do các chủ sử dụng đất liền kề không có mặt phải thực hiện thông báo, niêm yết tại phường).

+ Thời gian giải quyết thủ tục hành chính đối với trường hợp biến động quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N đảm bảo theo quy định (hồ sơ hoàn thành trước hạn).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Minh P1 trình bày tại bản tự khai ngày 12/12/2025 như sau:*

Vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng thửa đất số 91 (459) tờ bản đồ số 18, tại đường H, Khu phố D, phường X, TP ., tỉnh Đồng Nai, giấy CNQSDĐ số BA 664718, số vào sổ cấp GCN: H02928 do U (cũ), tỉnh Đồng Nai cấp ngày 24/02/2011. Theo nội dung thỏa thuận giữa 2 bên, vợ chồng ông T, bà N đồng ý bán cho ông Ngô Minh P1 một phần thửa đất nêu trên (chiều ngang mặt tiền đường H là 06 mét, chiều dài (sâu) 28 mét, diện tích 168m², (loại đất: đất ở đô thị và đất nông nghiệp), với số tiền là 3.050.000.000 đồng (Ba tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng), vợ chồng ông T và bà N đề nghị đặt cọc trước

một số tiền để làm thủ tục tách thửa, sang tên. Ngày 31/08/2022, ông đã đặt cọc trước số tiền 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*) cho vợ chồng ông T và bà N, ông T, bà N nhận tiền cọc, ký nhận và cam kết sẽ hoàn thành thủ tục giấy tờ (tách ra sổ riêng, ký hợp đồng công chứng và hoàn tất thủ tục sang tên cho tôi) trong thời hạn không quá 90 ngày từ ngày nhận tiền đặt cọc (tức là trước ngày 30/11/2022). Tuy nhiên, đến thời hạn theo thỏa thuận, vợ chồng ông T, bà N không thực hiện được như cam kết.

Do ông T và bà N không thực hiện được theo nội dung hợp đồng đặt cọc nêu trên ông đã nhiều lần đến nhà yêu cầu trả lại tiền cọc (nói chuyện tình cảm) nhưng vợ chồng ông T, bà N không trả. Ngày 17/01/2023, ông đến nhà vợ chồng ông T và bà N yêu cầu trả lại tiền đặt cọc mua đất và các khoản chi phí khác theo quy định (có biên bản làm việc kèm theo), vợ chồng ông T, bà N không đồng ý trả và có hứa đến ngày 30/01/2023 sẽ có bản vẽ nhưng ông không đồng ý. Ngày 04/02/2023 ông tiếp tục đến nhà vợ chồng ông T và bà N yêu cầu trả lại tiền đặt cọc mua đất và các khoản chi phí khác theo quy định, vợ chồng ông T và bà N không đồng ý trả và có hứa đến tuần sau, nhưng nội dung này không được ông đồng ý (có biên bản làm việc lần 2 kèm theo).

2. Yêu cầu bồi thường: Do vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N không hoàn thành như đã thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 31/08/2022. Như vậy là đã vi phạm hợp đồng đặt cọc và vi phạm theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 328 Luật dân sự 2015. Từ những vi phạm nêu trên, ông yêu cầu ông T bà N trả tiền đặt cọc và bồi thường cho ông tổng cộng là 1.400.000.000 đồng (*Một tỷ, bốn trăm triệu đồng*), bao gồm trả lại số tiền đặt cọc 700.000.000 đồng và một khoản tiền phạt tương đương với khoản đặt cọc là 700.000.000 đồng, do đã vi phạm hợp đồng đặt cọc.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T, chị Phạm Thị Thanh N1, Phạm Thị Ngọc M, Phạm Thị Ngọc H1 (con của bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Văn T) trình bày tại bản tự khai ngày 29/11/2025: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.*

* *Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 01/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Đồng Nai:*

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N với người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Bác yêu cầu bồi thường tổng số tiền 2.200.000.000 đồng (*Hai tỷ hai trăm triệu đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/4/2026 bà Nguyễn Thị N kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 01/2026/HC-ST ngày 01/4/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4- Đồng Nai đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Về đường lối giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Bộ luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, 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 vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Kháng cáo của nguyên đơn làm có hình thức hợp lệ và làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực, quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 xác định TAND khu vực 4- Đồng Nai quyền giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

[2.3] Về tư cách của những người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng trong vụ án.

[2.4] Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính, xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[3] Về diễn biến của hành vi hành chính bị khởi kiện:

Ngày 03/10/2022 bà Nguyễn Thị N ký hợp đồng đo đạc dịch vụ số 5229/HD.LK với nội dung đo định vị thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18 phường X, Thành phố L.

Ngày 22/10/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 đã xuống hiện trạng thửa đất để đo vẽ, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất gửi bà Nguyễn Thị N để thực hiện ký xác nhận ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề.

Ngày 03/11/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 có văn bản số 764/VPĐK-CNLK về việc đo đạc chỉnh lý thửa đất gửi UBND phường X phối hợp thực hiện theo quy định.

Ngày 22/11/2022, bà Nguyễn Thị N nộp lại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 459 (được UBND phường X ký xác nhận ngày 22/11/2022).

Ngày 28/11/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1 đã thực hiện hoàn thành bản trích lục và đo chỉnh lý của bà Nguyễn Thị N, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố L.

Ngày 05/12/2022, bà Nguyễn Thị N nhận kết quả là bản trích lục và đo chỉnh lý tại thửa đất số 459 theo biên bản thanh lý hợp đồng số 6367/TLHĐ.VPĐK.

Ngày 16/12/2022, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị tách thửa đất số 459.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh ký duyệt đơn ngày 19/12/2022; Phòng T3 có Tờ trình số 2673/TTr-TNMT ngày 21/12/2022. Ngày 28/12/2022 UBND Thành phố L có văn bản số 4686/UBND-NN chấp thuận cho phép tách thửa đối với thửa đất số 459, tờ bản đồ số 18, phường X.

Ngày 10/02/2023, Văn phòng Đ - Chi nhánh L1 tiếp nhận hồ sơ biến động tại thửa đất số 459 của bà Nguyễn Thị N.

Ngày 03/03/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L1 nhận lại hồ sơ biến động của bà Nguyễn Thị N từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố L có mã hồ sơ 000.00.23.H19-230303-0111; 000.00.23.H19-230303-0112; 000.00.23.H19-230303-0110 (ngày tiếp nhận 03/03/2023, ngày trả kết quả: 20/03/2023)

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ ký Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 3 thửa đất:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK798300 ngày 15/03/2023 tại thửa đất số 675 tờ bản đồ số 18,

phường X với diện tích 246,9m² cho ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N (cấp đổi GCNQSDĐ).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK798481 ngày 15/03/2023 tại thửa đất số 676 tờ bản đồ số 18, phường X với diện tích 171,3m² cho bà Phạm Thị Ngọc M.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK798482 ngày 15/03/2023 tại thửa đất số 677 tờ bản đồ số 18, phường X với diện tích 168,0m² cho bà Phạm Thị Thanh N1.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện:

[4.1] Ngày 03/10/2024 bà N nộp đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2024 đối với hành vi hành chính giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 91 tờ bản đồ số 18 phường X của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh L1.

Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tiếp nhận đơn khởi kiện, ban hành các Thông báo yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện số 237/TB-TA ngày 21/10/2024, số 106/TB-TA ngày 13/5/2025. Bà N nộp các đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung đề ngày 20/01/2025, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung đề ngày 12/5/2025. Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai chuyển đơn khởi kiện của bà N về Tòa án nhân dân khu vực 4- Đồng Nai để giải quyết theo thẩm quyền (phiếu chuyển ngày 07/7/2025). Tòa án nhân dân khu vực 4- Đồng Nai thụ lý vụ án theo thủ tục sơ thẩm, số thụ lý 01/2025/TLST-HC ngày 22/10/2025.

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 91 (thửa mới 459) tờ bản đồ số 18 phường X của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ là trái quy định của pháp luật và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Xét thấy ngày 03/10/2022 bà Nguyễn Thị N ký hợp đồng đo đạc dịch vụ số 5229/HD.LK với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L1. Ngày 22/10/2022, Văn phòng Đ đã thực hiện đo vẽ, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Tại buổi kiểm tra thực địa, có mặt ông Trần Minh C là chủ sử dụng đất thửa 60; vắng mặt các chủ liên kề: ông Lê Đình C1 (thửa 526), ông Tô Bá Đ (thửa 527), bà Lê Thị C2 (thửa 529), ông Cao Bá N2 (thửa 593), ông Cao Như Y (thửa 594), ông Lý Minh C3 (thửa 531), bà Phạm Thị L (thửa 460), ông Võ Anh T1 (thửa 476); ngoài thực tế đã có mốc ranh rõ ràng.

Văn phòng đăng ký đất đai đã gửi bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất cho bà Nguyễn Thị N để thực hiện ký xác nhận ranh giới với các chủ sử dụng đất liên kề. Tuy nhiên, bà N không liên hệ được một số chủ sử dụng đất để ký xác nhận.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L1 gửi văn bản số 764/VPĐK-CNLK ngày 03/11/2022 cho UBND phường X phối hợp thực hiện về việc đo đạc chỉnh lý thửa đất số 459 phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 8 Thông tư số 33/2017/BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ T2. Ngày 22/11/2022, bà Nguyễn Thị N nộp lại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất số 459. Ngày 28/11/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- Chi nhánh L1 đã thực hiện hoàn thành bản vẽ trích lục và đo chỉnh lý của bà Nguyễn Thị N. Ngày 05/12/2022, bà Nguyễn Thị N nhận kết quả là bản trích lục và đo chỉnh lý tại thửa đất số 459.

Thời gian gian quyết thủ tục hành chính về hợp đồng đo đạc dịch vụ trễ hạn do nguyên nhân khách quan vì các chủ sử dụng đất liền kề không có mặt phải thực hiện thông báo, niêm yết tại UBND phường, việc thực hiện đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai là phù hợp với các quy định tại Thông tư số 33/2017/BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ T2, Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Ngày 16/12/2022, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị tách thửa. Văn phòng đăng ký đất đai duyệt đơn ngày 19/12/2022. Ngày 21/12/2022 Phòng T3 có Tờ trình số 2673/TTr-TNMT, ngày 28/12/2022 UBND thành phố L có văn bản số 4686/UBND-NN chấp thuận cho phép tách thửa đối với thửa đất số 459.

Ngày 10/02/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ biến động tại thửa đất số 459, qua thẩm định nhận thấy hồ sơ biến động QSDĐ trên chưa đủ điều kiện giải quyết do chưa có xác nhận của UBND phường X về sự thay đổi diện tích của thửa đất. Ngày 20/02/2023 Văn phòng đăng ký đất đai gửi Thông báo số 875/TB-VPĐK.CNLK cho ông Phạm Văn T và Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả được biết, thực hiện bổ sung theo quy định.

Ngày 03/03/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh L1 nhận lại hồ sơ biến động của bà Nguyễn Thị N. Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện tách thửa và ngày 15/3/2025 đã phát hành các GCNQSDĐ số DK798300, số DK798481 và số DK798482 như đã nêu tại mục [3]. Ngày trả kết quả theo các hồ sơ có mã 000.00.23.H19-230303-0111; 000.00.23.H19-230303-0112; 000.00.23.H19-230303-0110 là ngày 20/3/2023. Bà N cũng xác định đã nhận các GCNQSDĐ nói trên vào cuối tháng 3/2023.

Như vậy, việc thực hiện tách thửa là phù hợp với quy định tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP, Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Do đó, yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ trái pháp luật của bà N là không có căn cứ để chấp nhận.

[4.2] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại:

Bà N yêu cầu người bị kiện bồi thường thiệt hại với số tiền 2.200.000.000 đồng. Như đã nhận định ở trên, hành vi thực hiện việc tách thửa (cập nhật biên động) của Văn phòng đăng ký đất đai là đúng quy định nên yêu cầu bồi thường của bà N là không có căn cứ để chấp nhận nên cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà là phù hợp.

[5] Về nội dung kháng cáo: Bà N kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; như đã nhận định ở trên kháng cáo của bà N là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí sơ thẩm

[6.2] Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 3, 30, 32, khoản 3 Điều 59; Điều 115, 116; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 191, 193, 204, 206; Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

- Áp dụng Điều 23, 26 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai; Nghị quyết số 326/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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” của bà Nguyễn Thị N với người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ về việc:

- Yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ trong việc giải quyết thủ tục tách thửa đất đai đối với thửa đất số 91 (nay là thửa 459), tờ bản đồ số 18, phường X (nay là phường L, Tp. Đồng Nai) không đúng quy định của pháp luật

- Yêu cầu bồi thường tổng số tiền 2.200.000.000đ (*Hai tỷ hai trăm triệu đồng*).

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí sơ thẩm

- Án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND khu vực 4;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- THADS;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Trần Thanh Phong