

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

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

Bản án số 17/2025/HC-PT

Ngày 05/8/2025

Về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn, ông Trần Đức Kiên

- **Thư ký phiên tòa:** ông Trương Quang Hưng

- **Đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 8 năm 2025, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 63/2025/TLPT-HC ngày 13/01/2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2024/HCST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 312/2025/QĐ-PT ngày 18/7/2025 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa:

Người khởi kiện: bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1936, vắng mặt; địa chỉ: **đội A, thôn P, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi)**; vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của bà V là ông Trần Văn N, sinh năm 1976; địa chỉ: **số I T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường C, tỉnh Quảng Ngãi)**, có mặt.

Người bị kiện:

1. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q)**; địa chỉ: **A H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi**. Đại diện theo ủy quyền ông **Hồ Trọng P**, có mặt.

2. **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q**; địa chỉ: **A đường T, phường C, tỉnh Quảng Ngãi**. Đại diện theo ủy quyền là ông **Phạm Đình P1 - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q**, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q (nay là Chi nhánh K6)**; địa chỉ: **E N, phường T, tỉnh Quảng Ngãi**. Đại diện là ông **Nguyễn Hồng S – Phó giám đốc**, có mặt.

2. **Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Q (nay là UBND xã T, tỉnh Quảng Ngãi)**, vắng mặt.

3. Ông **Diệp Công K**, sinh năm 1955; địa chỉ: **thôn P, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Đại diện theo ủy quyền là ông **Nguyễn Xuân V1**, sinh năm 1976; địa chỉ: **H T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi), có mặt.

4. Ông **Diệp Công V2**, sinh năm 1979, vắng mặt;

5. Ông **Diệp Công H**, sinh năm 1983, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: **thôn P, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi).

6. Bà **Diệp Thị Thu T1**, sinh năm 1981, vắng;

7. Bà **Diệp Thị Thúy N1**, sinh năm 1990, vắng;

Cùng địa chỉ: **thôn H, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi).

8. **V5** - Chi nhánh **Tập đoàn C**; địa chỉ: **số G đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** (nay là phường N, tỉnh Quảng Ngãi), có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Ông **Trương Quang Đ**, sinh năm 1960, vắng;

10. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1971, vắng;

11. Bà **Trần Thị Đ1**, sinh năm 1974, có mặt;

12. Chị **Nguyễn Thị Thu T2**, sinh năm 1995, vắng;

13. Anh **Nguyễn Anh T3**, sinh năm 2003, vắng;

Cùng địa chỉ: **đội A, thôn P, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi).

14. Bà **Bùi Thị Á**, sinh năm 1964. Đại diện theo ủy quyền là bà **Võ Thị Hoàng O**, sinh năm 1970; địa chỉ: **đội A, thôn P, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi), có mặt.

15. Anh **Nguyễn Cao K1**, sinh năm 1989, vắng;

16. Chị **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1991, vắng;

17. Anh **Nguyễn Minh K2**, sinh năm 1994, vắng;

Cùng địa chỉ: **đội A, thôn P, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** (nay là xã T, tỉnh Quảng Ngãi).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện ngày 13/7/2023, Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 14/8/2023, ngày 16/11/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị V** trình bày:

Ngày 23/12/1997, bà **V** được **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154 đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², mục đích sử dụng đất 3L, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2018, đất cấp theo Nghị định số 64/CP, thửa đất không nằm trong dự án, quy hoạch và cũng không có Quyết định thu hồi đất của Nhà nước. Sau khi hết thời hạn sử dụng đất, bà **V** làm đơn gửi **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q** xin gia hạn quyền sử dụng đất trên. Ngày 16/8/2022, **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q** - **Chi nhánh thành phố Q** có Thông báo số 1636/TB-CNTPQN ngày 05/7/2023 trả hồ sơ không giải quyết với lý do

“Đến ngày 03/7/2023, Nhân viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q phối hợp với cán bộ địa chính xã T đã đến thực địa kiểm tra đo đạc hiện trạng thửa đất của bà Nguyễn Thị V đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất không có ranh giới, mốc giới; thửa đất của bà V chỉ đo đạc hiện nay ông Diệp Công K đang quản lý sử dụng và ông cho trạm phát sóng thuê (có biên bản làm việc kèm theo), do đó, không thực hiện hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V đồng thời chuyển trả hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát TTHC tỉnh/Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để nhận lại hồ sơ.”, theo bà V trả lời này là trái quy định của pháp luật vì thửa đất của bà V đã được Nhà nước cấp đất theo Nghị định số 64/CP và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này không thuộc dự án hay quy hoạch nào và cũng không bị Nhà nước thu hồi. Đồng thời, bà không có bất kỳ giao dịch dân sự nào với ông Diệp Công K như: Vay mượn, thế chấp, cầm đồ, mua bán, trao đổi, cho thuê ... liên quan đến thửa đất thửa số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m². Bà chỉ làm thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng thửa đất và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hành vi hành chính không gia hạn thời hạn sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đã xâm phạm đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bà V. Không những thế, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q lại cấp thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² của bà V vào một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02567 cấp ngày 30/5/2003 cho ông Diệp Công K. Hiện nay ông Diệp Công K đã cấp đổi, cấp lại thửa đất trên, thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất: ONT+BHK và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017.

Vì lý do trên, nay bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết cho bà V đối với hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² do UBND huyện S cấp ngày 23/12/1997 tại Thông báo số 1636/TB-CNTPQN ngày 05/7/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật;

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² do UBND huyện S cấp ngày 23/12/1997 cho bà V và giải quyết hồ sơ đúng theo quy định pháp luật;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho hộ ông Diệp Công K đối với thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất ONT + BHK, xã T.

* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày: Ngày 08/6/2023, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q (sau đây gọi tắt là Chi nhánh thành phố Q) tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 (do vẽ năm 1996), xã T. Qua kiểm tra, đo đạc hiện trạng và phối hợp với cán bộ địa chính xã T tại thực địa, bà V không xác định được ranh mốc giới và hiện nay phần diện tích bà V đề nghị cấp đổi do ông Diệp Công K sử dụng, quản lý và cho thuê

trạm phát sóng. Đồng thời, đối chiếu với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **K** và bà **V** đang lưu trữ tại **Chi nhánh thành phố Q** thì vào năm 1997, hộ bà **V** đã được **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m². Đến năm 2003, hộ ông **Diệp Công K** được **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa đất số 142 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m². Qua kiểm tra, thực hiện chồng ghép bản đồ thì có một phần diện tích đã cấp cho ông **Diệp Công K** chồng lên ranh giới thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 mà bà **Nguyễn Thị V** đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, tại thời điểm đo đạc thửa đất bà **V** đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ranh, mốc giới cụ thể và tại vị trí này hiện nay ông **K** đang quản lý sử dụng, cho thuê làm trạm phát sóng. **Sở T** cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Diệp Công K** là trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được **UBND huyện S** cấp vào năm 2003.

* **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q** trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị V** và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Diệp Công K**, **xã T** hiện đang lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - **Chi nhánh T**, cụ thể:

1. *Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², xã T:*

- Ngày 23/12/1997, hộ bà **Nguyễn Thị V** được **UBND huyện S** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành L 766609, số vào sổ 00154, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L, **xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi**. (Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ cấp giấy chứng nhận năm 1999 chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có photo kèm theo).

- Ngày 08/6/2023, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Q** tiếp nhận hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị V**, địa chỉ thửa đất: **xã T, thành phố Q**. Bà **Nguyễn Thị V** là chủ sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00154/QSDĐ/459/QĐ-UB cấp ngày 23/12/1997, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất (3L), bản đồ đo vẽ năm 1996, **xã T, thành phố Q**. Đến ngày 03/7/2023, nhân viên **Văn phòng Đ - Chi nhánh thành phố Q** phối hợp với cán bộ địa chính **xã T** đã đến tại thực địa kiểm tra đo đạc hiện trạng thửa đất của bà **Nguyễn Thị V** đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua thẩm tra hiện trạng thửa đất không có ranh giới, mốc giới thửa đất và thửa đất của bà chỉ đo đạc hiện nay ông **Diệp Công K** đang quản lý sử dụng và ông cho Trạm phát sóng thuê (có biên bản làm việc kèm theo). Ngày 05/7/2023, **Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q** có Thông báo số 1636/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của bà **Nguyễn Thị V**, địa chỉ thửa đất: **xã T, thành phố Q** là đúng quy định pháp luật.

2. *Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Diệp Công K, thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², xã T:*

- Ngày 14/3/2001, hộ bà **Lương Thị B** được **UBND huyện S** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00001, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện

tích 2.218m² (200m² ONT và 2.018m² BHK), xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

- Ngày 20/9/2002, bà Lương Thị B lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Diệp Công K, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 được UBND xã T xác nhận ngày 21/9/2002; Phòng Địa chính NN & PTNT chứng thực ngày 13/11/2002; UBND huyện Sơn Tịnh ký ngày 15/11/2002 và được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Diệp Công K, sổ vào sổ 02567, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m² (400m² ONT và 1.818m² BHK), xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

- Ngày 14/4/2017, hộ ông Diệp Công K có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 theo Dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Diệp Công K, số phát hành CL 330636, sổ vào sổ CS 08083, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m² (400m² ONT và 2.035m² BHK), xã T, thành phố Q.

* Ủy ban nhân dân xã T trình bày: Căn cứ theo hồ sơ, sổ sách được lưu tại UBND xã, UBND xã cung cấp thông tin các thửa đất cụ thể như sau:

1. Kiểm tra theo bản đồ, hồ sơ lưu trữ tại UBND xã qua các thời kỳ:

* Theo hồ sơ 299 thuộc thửa đất số 669, tờ bản đồ số 01 (lập năm 1983), diện tích 2.640m², loại đất: T, do bà Phùng Thị H1 đứng tên kê khai trong sổ 5b, thuộc Q, trang số 27.

* Theo hồ sơ Nghị định 64/CP: (thửa đất 699, tờ bản đồ số 01 biến động thành 03 thửa):

(i). Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15 (lập năm 1996), diện tích 977m², sổ mục kê loại đất T+V, do ông Nguyễn Văn D đứng tên kê khai trong thuộc Quyền số 03, trang số 168;

(ii). Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 846m², loại đất T+V, do ông Nguyễn Ngọc K3 đứng tên kê khai trong mục kê, thuộc Quyền 03, trang số 168;

(iii). Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L, do bà Nguyễn Thị V đứng tên kê khai và được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154, cấp ngày 23/12/1997.

* Theo Bản đồ đo đạc năm 2016: Biến động thành 02 thửa:

(i) Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 23, diện tích 167,6m², loại đất: ONT+BHK do ông Nguyễn Văn D đứng tên;

(ii) Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.435m², loại đất: ONT+BHK do ông Diệp Công K đứng tên và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 08083, cấp ngày 30/12/2017.

2. Về nguồn gốc, quá trình diễn biến sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 (bản đồ lập năm 1996) xã T:

Hộ bà Nguyễn Thị V được Hội đồng của xã cân đối theo Nghị định 64/CP với 4 thửa đất, trong đó có thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L và đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154 QSDĐ/459/QĐ-UB, cấp ngày 23/12/1997. Đến năm 1998, bà Lương Thị B có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi về việc

“*Tranh chấp vật kiến trúc, cây lâu niên gắn liền với đất*” với ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Ngọc K3, bà Nguyễn Thị V và được Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi xét xử tại Bản án sơ thẩm số 09/DSST ngày 25/5/1998, sau đó bà Lương Thị B tiếp tục phát sinh đơn gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 38/DSPT ngày 20/7/1998 và đã được thi hành án tại Quyết định số 86/THA ngày 19/8/1998 của Hội đồng thi hành án huyện S, tỉnh Quảng Ngãi và Biên bản cưỡng chế ngày 09/4/1999 của Hội đồng thi hành án huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi Bản án phúc thẩm được thi hành, bà B được UBND huyện S cấp lại Giấy chứng nhận số 00001/QSĐĐ/165/QĐ-UB ngày 14/3/2001, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m² (trong phần diện tích này có phần diện tích của thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, theo bản đồ năm 1996).

Ngày 21/9/2002, bà Lương Thị B lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m² cho ông Diệp Công K, được UBND xã T chứng thực ngày 21/9/2002 và đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 02567, cấp ngày 30/5/2003 cho ông Diệp Công K. Hiện nay, ông Diệp Công K đã cấp đổi, cấp lại thửa đất trên, thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.435m², loại đất: ONT+BHK và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2017.

Bà Nguyễn Thị V có gửi đơn cho UBND xã T vào ngày 27/4/2023 và ngày 23/5/2023 với nội dung: Yêu cầu hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà với ông Diệp Công K tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 (bản đồ lập năm 1996) diện tích 555m², loại đất 3L tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND xã T, thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² (bản đồ lập năm 1996), tại xã T của bà V đã được Tòa án nhân dân giải quyết tranh chấp tại các Bản án số 09/DSST ngày 25/5/1998 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh; Bản án số 38/DSPT ngày 20/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 86/THA ngày 19/8/1998 của Hội đồng thi hành án huyện Sơn Tịnh; Biên bản cưỡng chế ngày 09/4/1999 của Hội đồng thi hành án huyện S, tỉnh Quảng Ngãi và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00001/QSĐĐ/165/QĐUB ngày 14/3/2001, cho bà B, tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m² (trong đó: 200m² loại đất T, 2.018m² loại đất vườn) và bà B đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nói trên cho ông Diệp Công K. Vì vậy, việc bà V yêu cầu UBND xã T hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L (bản đồ lập năm 1996) là không có cơ sở, vì thửa đất nói trên đã được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết tại các văn bản, bản án nêu trên. UBND xã T có Công văn trả lời số 223/UBND ngày 27/7/2023 về việc trả lời đơn cho bà V.

* *Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 15/01/2024 của ông Diệp Công K; Đơn trình bày ý kiến ngày 28/02/2024 những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Diệp Công V2, ông Diệp Công H, bà Diệp Thị Thúy N1 và bà Diệp Thị Thu T1 và tại phiên tòa, ông Nguyễn Xuân V3 người đại diện theo ủy quyền của ông Diệp Công K thống nhất trình bày: Nguyên thửa đất số 562 là thửa đất số 142, tờ*

bản đồ số 15, được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị B sinh năm 1927 số 00001 ngày 14/3/2001. Ngày 21/9/2002, bà Lương Thị B lập Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 142 cho ông Diệp Công K, Hợp đồng được UBND xã T chứng thực ngày 21/9/2002, được UBND huyện S xác nhận “đúng quy định của pháp luật” ngày 15/11/2002 và UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Công K tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02567 cấp ngày 30/5/2003; cấp đổi, cấp lại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất ONT + BHK và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017. Ông Diệp Công K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 562 từ bà Lương Thị B theo đúng quy định của pháp luật; hợp pháp, ngay tình và đã sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay.

* Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 19/4/2024 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan V5 - Chi nhánh Tập đoàn C trình bày: V5 - Chi nhánh Tập đoàn C (gọi tắt là Bên thuê) có ký hợp đồng thuê vị trí đặt trạm Viễn thông số QNI0205/HĐTVT-CNVTQNI2017 ngày 16/4/2017 với ông Diệp Công K, sinh năm 1955, CMND số 210486647 do C1 cấp ngày 08/8/2017 và bà Nguyễn Thị N2 sinh năm 1960, CMND số 210520759 do C1 cấp ngày 3/11/2013 (gọi tắt là Bên cho thuê) và Phụ lục hợp đồng số QNI0205/PLHĐ/2022 ký ngày 22/3/2022. Thông tin vị trí Bên cho thuê thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích thuê 2.218m² (diện tích sử dụng 576m²); địa chỉ: xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, thời hạn thuê 16/4/2022-15/4/2025 (Đính kèm hợp đồng và phụ lục hợp đồng thuê kèm theo). Với những thông tin như trên, V5 - Chi nhánh Tập đoàn C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết đảm bảo quyền lợi hợp pháp theo hợp đồng đã ký kết giữa Bên cho thuê và Bên thuê.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang Đ trình bày: Ngày 23/12/1997, mẹ ông Đ là bà Nguyễn Thị V được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154, thửa số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² mục đích sử dụng 3L, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2018, đất cấp theo ND 64/CP. Thửa đất này không nằm trong dự án, quy hoạch và cũng không có Quyết định thu hồi đất của Nhà nước. Gia đình ông đã quản lý, sử dụng và canh tác ổn định trên thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 từ khi được Nhà nước cấp năm 1997 cho đến năm 2017. Năm 2017, khi hộ ông Diệp Công K xác định diện tích, ranh giới thửa đất số 142 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông đã phát hiện diện tích thửa đất 142 của hộ ông Diệp Công K đã chồng lấn với thửa đất số 143, vì thế gia đình ông đã có Đcm khiếu nại và Đơn yêu cầu hòa giải để giải quyết tranh chấp gửi UBND xã T để giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngày 25/5/2017, ông có đến làm việc tại UBND xã T về Đơn yêu cầu hòa giải, sau đó một thời gian, ông có đi làm ăn xa, nên không biết việc giải quyết tranh chấp này của UBND xã T như thế nào. Khi ông đi vắng, chỉ có mẹ ông ở nhà và bà có trồng cỏ làm thức ăn gia súc, nhưng vì tuổi cao sức yếu nên việc canh tác không được liên tục sau năm 2017. Gần đây, ông biết thông tin ngày 30/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Công K thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích

2.435m², loại đất: ONT+BHK trong khi thửa đất đang có tranh chấp và chồng lần toàn bộ diện tích thửa đất số 143 của mẹ ông là bà Nguyễn Thị V. Ngày 27/4/2023 và ngày 23/5/2023, bà Nguyễn Thị V cũng đã có Đơn khiếu kiện về tranh chấp đất đai lần 1 và lần 2 gửi UBND xã Tịnh Châu, nhưng không được UBND xã T mời lên giải quyết và lập Biên bản hòa giải theo quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của mẹ ông là bà Nguyễn Thị V yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ 02567 cấp ngày 30/5/2003 cho ông Diệp Công K. Hiện nay là thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất: ONT+BHK và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho ông Diệp Công K là hợp pháp và hoàn toàn có cơ sở bởi lẽ: Tại thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Công K năm 2017, bà Nguyễn Thị V tuy không có đơn ngăn chặn gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, nhưng bà đã có Đơn khiếu nại và Đơn yêu cầu hòa giải gửi UBND xã T. Đồng thời, UBND xã T là cơ quan quản lý địa phương, nên khi xác nhận tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Công K, UBND xã nhất định phải biết thửa đất đang tranh chấp và có sự chồng lấn giữa thửa 142 và thửa 143. Tại thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Diệp Công K năm 2017, diện tích thửa đất số 142 có thay đổi; tuy nhiên, các cơ quan chức năng không tổ chức kiểm tra hiện trạng thửa đất, đo đạc xác định ranh giới theo quy định của pháp luật. Đối với việc ông Diệp Công K đang cho trạm phát sóng thuê (theo biên bản làm việc của Văn phòng Đăng ký đất đai) thuộc thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² do UBND huyện S đã cấp ngày 23/12/1997 cho bà Nguyễn Thị V. Việc này là vi phạm nghiêm trọng Luật Đất đai năm 2013, bởi vì, đã xây dựng công trình kiến trúc kiên cố trên đất nông nghiệp không có xây dựng và buông lỏng quản lý đất đai của UBND xã T.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Á, anh Nguyễn Cao K1, chị Nguyễn Thị A và anh Nguyễn Minh K2 thống nhất trình bày: Bà Bùi Thị Á và ông Nguyễn Ngọc K3 đăng ký kết hôn ngày 25/3/1988 tại UBND xã T. Ông bà có ba người con là Nguyễn Cao K1, Nguyễn Thị A, Nguyễn Minh K2 hiện cũng đang ở đội A, thôn P, xã T, thành phố Q. Ngoài ra, cha mẹ ông K3 cũng đều đã chết, ông K3 cũng không có con riêng và con nuôi nào khác, ông K3 chết năm 2018. Theo công văn số 303/UBND ngày 25/10/2023 của UBND xã T có nêu: “Theo hồ sơ Nghị định 64/CP: (thửa đất 699, tờ bản đồ số 01 biến động thành 03 thửa) ...(2) Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 diện tích 846m² loại đất T+V do ông Nguyễn Ngọc K4 đứng tên kê khai trong sổ mục kê thuộc quyền số 3, trang 168. Cũng tại Công văn có nêu thửa đất bị thi hành án theo Bản án số 09/DSST ngày 25/5/1998 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh và Bản án số 38/DSPT ngày 20/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên, khi tìm hiểu các Bản án nêu trên, ông bà không thấy nêu ông Nguyễn Ngọc K3 phải giao trả thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 diện tích 846m² loại đất T+V do ông Nguyễn Ngọc K3 đứng tên. Khi còn sống, ông K3 không nói gì đến thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 diện tích 846m², loại đất T+V do ông Nguyễn Ngọc K3 đứng tên và khi chết ông K3 cũng không để lại di chúc đối với thửa đất này. Đồng thời, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 diện tích 846 m² loại đất T+V do ông Nguyễn

Ngọc K3 đứng tên kê khai trong sổ mục kê thuộc quyền **số C**, trang 168 không thuộc dự án, quy hoạch của Nhà nước và cũng không có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước theo quy định của Luật Đất đai. Ngoài thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 diện tích 846m², loại đất T+V do ông **Nguyễn Ngọc K3** đứng tên kê khai trong sổ mục kê thuộc quyền số 3, trang 168, gia đình tôi từ trước đến nay, cũng không được cấp thửa đất nào khác tại **thôn P, xã T**. Theo hồ sơ vụ án thì hộ bà **Lương Thị B** không có hộ khẩu và cũng không có hồ sơ tạm trú tại **đội A, thôn P, xã T** và ông **Nguyễn Ngọc K3** cũng không có giao dịch dân sự nào với bà **Lương Thị B** như trao đổi, mua bán, chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, vay mượn ... Ông **Nguyễn Ngọc K3** cũng không phải thi hành Bản án nào đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 diện tích 846m², loại đất T+V do ông **Nguyễn Ngọc K3** đứng tên kê khai trong sổ mục kê thuộc quyền số 3, trang 168.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn D1**, bà **Trần Thị Đ1**, chị **Nguyễn Thị Thu T2** và anh **Nguyễn Anh T4** cùng thống nhất trình bày:* Ông **D1** và bà **Trần Thị Đ1** kết hôn, có hai người con là **Nguyễn Thị Thu T2** sinh năm 1995 và **Nguyễn Anh T3** sinh năm 2003 đều có hộ khẩu thường trú tại **đội A, thôn P, xã T, thành phố Q**. Theo hồ sơ Nghị định số 64/CP, gia đình ông được Nhà nước giao thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15 (lập năm 1996) diện tích 977m² loại đất T+V do ông **Nguyễn Văn D** đứng tên kê khai trong sổ mục kê thuộc quyền số 3, trang 168. Thửa đất này không nằm trong quy hoạch, dự án và cũng không có quyết định thu hồi của Nhà nước. Ngày 26/8/1999, **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số vào số 00053 QSDĐ/565/QĐUB, thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15 diện tích 160m², loại đất T cho hộ ông **Nguyễn Văn D**. Năm 2008, ông **D** có Đơn xin đăng ký biến động diện tích do làm nương thoát nước. Ngày 16/01/2008, **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AM 215895, số vào sổ H02816, thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15 diện tích 158m², loại đất ONT cho hộ ông **Nguyễn Văn D**. Ngày 30/12/2017, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án đo đạc 20 xã, phường số phát hành CL 431247, số vào sổ CS 05525, thửa đất số 307, tờ bản đồ số 22, diện tích 167,6m², trong đó 158m² là đất ONT và 9,6m² là đất BHK, **xã T** cấp cho hộ ông **Nguyễn Văn D**. Ngày 09/11/2020, gia đình bà lập Hợp đồng tặng cho thửa đất số 307, tờ bản đồ số 22, diện tích 167,6m², trong đó 158m² là đất ONT và 9,6m² là đất BHK, **xã T** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL 431247, số vào sổ CS 05525 do **Sở T** cấp ngày 30/12/2017 cho bà **Trần Thị Đ1** tại **Văn phòng C2** chứng thực. Ngày 16/11/2020, được chỉnh lý chủ sở hữu trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 2023, do cần vốn làm ăn kinh doanh, bà **Đ1** có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại **Ngân hàng TMCP V6 - Chi nhánh thành phố Q**.

Nay, bà **V** khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02567 cấp ngày 30/5/2003 cho ông **Diệp Công K**, hiện nay là thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất: ONT+BHK và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 30/12/2017 cho ông **Diệp Công K** trước đây là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00001/QSDĐ/165/QĐ-UB, đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m² trong đó có 200m² đất ở và 2.018m² đất

vườn tại xã T do UBND huyện S cấp ngày 14/03/2001 cho hộ bà Lương Thị B thì ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 56/2024/HC-ST ngày 27/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 95, Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 37, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V 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 trả hồ sơ không giải quyết cho bà Nguyễn Thị V đối với hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² do UBND dân huyện S cấp ngày 23/12/1997 tại Thông báo số 1636/TB-CNTPQN ngày 05/7/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² do UBND huyện S cấp ngày 23/12/1997 cho bà Nguyễn Thị V và giải quyết hồ sơ đúng theo quy định pháp luật. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho hộ ông Diệp Công K tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất ONT + BHK, xã T.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị V là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- bà V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

- bà Bùi Thị Á và bà Trần Thị Đ1 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở T cấp cho hộ ông Diệp Công K ngày 30/12/2017 đối với thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m² loại đất ONT+BHK, tại xã T, huyện S.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- bà V, bà Á và bà Đ1 giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

+ Về nội dung vụ án: đề nghị bác kháng cáo của bà **V**, bà **A** và bà **Đ1**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

[1] Tại Đơn khởi kiện ngày 13/7/2023, các đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung và tại phiên tòa, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: (i) Tuyên bố hành vi hành chính của **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q** về việc trả hồ sơ không giải quyết cho bà **Nguyễn Thị V** đối với hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² do **UBND huyện S** cấp ngày 23/12/1997 tại Thông báo số 1636/TB-CNTPQN ngày 05/7/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật; (ii) Buộc **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q** phải tiếp nhận lại hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² do **UBND huyện S** cấp ngày 23/12/1997 cho bà **Nguyễn Thị V** và giải quyết hồ sơ đúng theo quy định pháp luật; (iii). Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 30/12/2017 cho hộ ông **Diệp Công K** tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất ONT + BHK, xã T.

[2] Tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà **V** đề nghị đưa thêm Chi cục thi hành án dân sự **huyện S** vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cấp sơ thẩm xét việc giải quyết vụ án này không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh nên căn cứ khoản 10 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính không chấp nhận đề nghị này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị thu thập tài liệu về kết quả thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 38/DSPT ngày 20/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, xét tại Công văn số 181/CV-CCTHADS ngày 18/6/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh đã cung cấp đầy đủ kết quả thi hành Bản án dân sự phúc thẩm trên nên cấp phúc thẩm không chấp nhận đề nghị này của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện.

Về nội dung vụ án:

[4] Nguồn gốc, hồ sơ địa chính thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m² xã T, thành phố Q được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2017 cho hộ ông **Diệp Công K**.

- Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², xã T, thành phố Q theo hồ sơ 299: Thuộc thửa đất số 669, tờ bản đồ số 01 (lập năm 1983), diện tích 2.640m², loại đất: T, do bà **Phùng Thị H1** đứng tên kê khai trong sổ 5b, thuộc quyền số 1, trang 27.

- Theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP, thửa đất 699, tờ bản đồ số 01, biến động thành 03 thửa gồm: (i). Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15 (lập năm 1996), diện tích 977m², sổ mục kê loại đất T+V, do ông **Nguyễn Văn D** đứng tên kê khai thuộc Quyền số 03, trang số 168; (ii). Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 846m², loại đất T+V, do ông **Nguyễn Ngọc K3** đứng tên kê khai trong mục kê, thuộc Quyền 03, trang số 168; (iii). Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L, do bà **Nguyễn Thị V** đứng tên kê khai và được **UBND huyện S** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154, cấp ngày 23/12/1997 (bút lục số 90).

- Theo Bản đồ đo đạc năm 2016, biến động thành 02 thửa: (1) Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 22, diện tích 167,6m², loại đất: ONT+BHK do ông **Nguyễn Văn D** đứng tên; (2) Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất: ONT+BHK do hộ ông **Diệp Công K** đứng tên và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL 330636, cấp ngày 30/12/2017 (bút lục số 102).

[5] Theo bà **Nguyễn Thị V**: Ngày 23/12/1997, bà được **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², mục đích sử dụng 3L, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2018, đất cấp theo Nghị định số 64/CP. Thửa đất này không nằm trong dự án, quy hoạch và cũng không có Quyết định thu hồi đất của Nhà nước. Đồng thời, bà không có bất kỳ giao dịch dân sự nào với ông **Diệp Công K** như: Vay mượn, thế chấp, cầm đồ, mua bán, trao đổi, cho thuê ... liên quan đến thửa đất nêu trên. Do đó, bà làm thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng thửa đất và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là theo quy định của pháp luật. Do vậy, **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q** trả hồ sơ không giải quyết cho bà về việc đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² do **UBND huyện S** cấp ngày 23/12/1997 tại Thông báo số 1636/TB- CNTPQN ngày 05/7/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật. Đồng thời, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 30/12/2017 cho hộ ông **Diệp Công K** tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất: ONT+BHK bao gồm luôn thửa đất số 143, diện tích 555m² của bà là không đúng quy định của pháp luật.

[6] Tại Biên bản làm việc ngày 10/4/2024 và trong quá trình cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân tỉnh, **UBND xã T** đều trình bày: Tại Văn bản số 303/UBND ngày 25/10/2023, **UBND xã T** trình bày: Hộ bà **Nguyễn Thị V** được Hội đồng của xã cân đối theo Nghị định 64/CP Yếu 4 thửa đất, trong đó có thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L và đã được **UBND huyện S** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154 QSDĐ/459/QĐ-UB, cấp ngày 23/12/1997. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc với Tòa án nhân dân tỉnh ngày 10/4/2024, **UBND xã T** xác nhận: Qua rà soát hồ sơ, sổ phương án giao đất thực hiện theo Nghị định 64/CP tại **thôn P, xã T** không thể hiện thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L được cân đối cho bà **Nguyễn Thị V**. Năm 1998, bà **Lương Thị B** có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi về việc “*Tranh chấp vật kiến trúc, cây lâu niên gắn liền với đất*” với

ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Ngọc K3, bà Nguyễn Thị V; được Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/DSST ngày 25/5/1998 và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử tại Bản án dân sự phúc thẩm số 38/DSPT ngày 20/7/1998. Được thi hành án tại quyết định số 86/THA ngày 19/8/1998 và Biên bản cưỡng chế ngày 09/4/1999 của Đội thi hành án huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND xã, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² (bản đồ lập năm 1996), xã T của bà Nguyễn Thị V đã được giải quyết tranh chấp tại 02 Bản án trên. Sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 38/DSPT ngày 20/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có hiệu lực pháp luật và được thi hành, bà Lương Thị B làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00001/QSDĐ/165/QĐ-UB ngày 14/3/2001 đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m² cho bà Lương Thị B; diện tích này bao gồm thửa đất số 142, thửa đất số 143 và 01 phần thửa đất số 141, cùng tờ bản đồ số 15 (bản đồ năm 1996).

[7] Theo trình bày của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nội dung giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/DSST ngày 25/5/1998 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh và Bản án dân sự phúc thẩm số 38/DSPT ngày 20/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đều không đề cập đến thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L của bà Nguyễn Thị V, nên không có cơ sở để khẳng định thửa đất này đã được giải quyết tại 02 Bản án trên. Tuy nhiên, ngoài trình bày của UBND xã T; theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, nhận thấy: Tại Công văn số 181/CV-CCTHADS ngày 18/6/2024, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh cung cấp: Căn cứ Bản án số 38/DSPT ngày 20/7/1998, Thông báo đình chính bản án số 56/1999/DS-CV ngày 20/3/1999 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và đơn yêu cầu của người thi hành án; Đội Thi hành án huyện S đã ban hành quyết định thi hành án số 86/THA ngày 19/8/1998 đối với bà Nguyễn Thị V4, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Ngọc K3, các khoản phải thi hành là: “Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Ngọc K3 phải giao nền nhà cũ, giếng nước (đã sụp) và toàn bộ diện tích đất vườn là 2.369,8m² (theo Thông báo đình chính bản án số 56/1999/DS-CV ngày 20/3/1999 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi) cho bà Lương Thị B được quyền sử dụng. Giới cận: Đông giáp miếu T7, Tây giáp vườn Đặng Văn N3, Bắc giáp Quốc lộ B, Nam giáp nương nước”.

[8] Tại Biên bản làm việc ngày 25/5/2017 giữa ông Trương Quang Đ với 1 công chức địa chính, công chức tư pháp xã T, ông Trương Quang Đ trình bày: Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn B1, vợ là bà Phùng Thị H1 sử dụng ... đến năm 1976, con của ông Nguyễn Văn B1 là bà Nguyễn Thị V đến mảnh đất này làm gạch để cải tạo một mảnh đất trong thời gian 03 năm với diện tích 555m² để sử dụng làm ruộng và canh tác đến năm 1997 thì được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị V vào ngày 23/12/1997 ... Đến năm 1999, thì bà Lương Thị B về tranh chấp trên mảnh đất này gồm có các hộ sử dụng Nguyễn Ngọc K3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị V đã được Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh giải quyết, trong

quá trình giải quyết có mời các đương sự trên đề làm việc và giải quyết, kết quả giải quyết thu hồi thửa đất của ông Nguyễn Ngọc K3, ông Nguyễn Văn D; đến năm 2000 thì bà Lương Thị B có xây dựng một ngôi nhà nhỏ, cũng trong năm đó bà bán lại cho ông Diệp Công K bằng giấy viết tay. Thửa đất bà Nguyễn Thị V đất canh tác nên Nhà nước không thu hồi.

[9] Theo Trích sao lược đồ tranh chấp các hộ xã T, Giấy xác nhận do công chức địa chính xã T lập ngày 12/11/1997 để cho Tòa án có cơ sở giải quyết việc tranh chấp đất vườn nhà của ông bà Nguyễn Văn T5, Lương Thị B, Nguyễn Ngọc K3, Nguyễn D và Nguyễn Thị V (bút lục số 142, 143 tại hồ sơ vụ án dân sự phúc thẩm về việc “*Tranh chấp vật kiến trúc, cây lâu niên gắn liền với đất*”, được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý số 28/DSPT ngày 02/6/1998 giữa nguyên đơn bà Lương Thị B với bị đơn gồm: ông Nguyễn Văn D, Nguyễn Ngọc K3, Nguyễn Thị V) thể hiện các hộ đã đăng ký và nộp thuế: Bà Nguyễn Thị V 3L, số thửa 143, diện tích 555m²... vậy, có cơ sở xác định: Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 (bản đồ năm 1996), diện tích 555m², xã T của bà Nguyễn Thị V đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/DSST ngày 25/5/1998 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh và Bản án dân sự phúc thẩm số 38/DSPT ngày 20/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi; được Hội đồng hành án huyện Sơn Tịnh (nay là Chi cục Thi hành án huyện Sơn Tịnh) tổ chức thi hành xong tại quyết định số 86/THA ngày 19/8/1998.

[10] Sau khi được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/3/2001, bà Lương Thị B lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng thửa đất 142 cho ông Diệp Công K vào ngày 20/9/2002. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã T chứng thực ngày 21/9/2002; được UBND huyện S xác nhận “*đúng quy định của pháp luật*” ngày 15/11/2002. Đến ngày 30/5/2003, ông Diệp Công K được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02567, tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m², xã T. Ngày 14/4/2017, hộ ông Diệp Công K có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Diệp Công K, số phát hành CL 330636, số vào sổ cs 08083, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m² (400m² ONT và 2.035m² BHK), xã T, thành phố Q. Xét thấy, việc UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 02567, ngày 30/5/2003 cho ông Diệp Công K tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2218m² trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lương Thị B và ông Diệp Công K, được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận là theo đúng quy định pháp luật. Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2017 cho hộ ông Diệp Công K tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất ONT + BHK, xã T cũng đúng quy định pháp luật. Do đó, bà Nguyễn Thị V yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho hộ ông Diệp Công K tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất ONT + BHK, xã T là không có căn cứ chấp nhận.

[11] Ngày 08/6/2023, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị V tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 (do vẽ năm 1996), xã T. Qua kiểm tra, thực hiện chồng ghép bản đồ thì có một phần diện tích đã cấp cho ông Diệp Công K chồng lên ranh giới thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 mà bà Nguyễn Thị V đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, tại thời điểm đo đạc thì thửa đất bà Nguyễn Thị V đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ranh, mốc giới cụ thể và tại vị trí này hiện nay ông K đang quản lý sử dụng, cho thuê làm trạm phát sóng. Mặt khác, như đã nhận định ở phần trên, thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², xã T của bà Nguyễn Thị V đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00001/QSDĐ/165/QĐ-UB, ngày 14/3/2001 cho bà Lương Thị B tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m². Sau đó, bà Lương Thị B chuyển nhượng thửa đất này cho ông Diệp Công K; do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 1636/TB-CNTPQN ngày 05/7/2023 về việc trả hồ sơ không giải quyết cho bà Nguyễn Thị V là có cơ sở.

[12] Từ các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V là có căn cứ, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm bác kháng cáo của bà V, bà Đ1 và bà Á giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Bà V, bà Đ1 và bà Á kháng cáo không được chấp nhận, nhưng bà V, bà Á là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm; còn bà Đ1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 56/2024/HC-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị V và bà Bùi Thị Á được miễn. Bà Trần Thị Đ1 phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004584 ngày 13/11/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra IV-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân