

Bản án số: 300/2023/HC - PT

Ngày: 29/8/2023

V/v: “*yêu cầu hủy Quyết định hành chính*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Tiến**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Cường**

ông **Đinh Phước Hòa**

- Thư ký phiên tòa: bà **Văn Thị Mỹ Thảo**; Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Phạm Tấn Ánh**; Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 101/TLPT-HC ngày 22 tháng 5 năm 2023 về: “*yêu cầu hủy Quyết định hành chính và tuyên hành vi hành chính trái pháp luật*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC - ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2953/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số I N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá Q, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số I N, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

*** Người bị kiện:**

- Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số B T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ

Địa chỉ: Số E Q, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng S, chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân quận N. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số D L, quận N, thành phố Đà Nẵng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- **Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Ngũ Hành Sơn**

Địa chỉ: Số 04 Chu Cẩm Phong, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Tiến D, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân phường H, **quận Ngũ Hành Sơn**

Địa chỉ: Số 02 Hoàng Bình Chính, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- **Phòng Quản lý đô thị** quận N. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số D L, quận N, thành phố Đà Nẵng.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường quận N. Có mặt.

Địa chỉ: Số D C, quận N, thành phố Đà Nẵng.

- **Ban Quản lý các Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng.** Có mặt.

Địa chỉ: Tầng D, N1 làm việc các Ban quản lý và các đơn vị trực thuộc, đường V, tổ F phường H, quận C, Thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Theo đơn khởi kiện và biên bản các phiên họp trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Bá Q trình bày:***

Hộ bà Nguyễn Thị N sở hữu 04 lô đất như sau:

Thứ nhất: Hộ bà N được UBND huyện H (cũ) cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 ngày 24/4/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị N có diện tích 630 m² tại thửa số 775 tờ bản đồ số 4 tại xã H, H, Quảng Nam, Đà Nẵng.

Ngày 11/9/2017, được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biên động sau khi đã bị thu hồi đất để làm dự án đường B, đường Đ và bê tông hóa kiệt, hẻm tại khu vực tổ E S, Phường H, quận N với diện tích 78,9m² đã xác định lô đất còn lại là 551,4m² và xác định lại thửa đất là 129 tờ bản đồ số 33.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 296167 cấp ngày 24/4/1995 có diện tích 760m² tại thửa số 775 tờ bản đồ số 4 tại xã H, H, Q, Đà Nẵng.

Ngày 11/9/2017 được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động sau khi đã bị thu hồi đất với dự án trên diện tích 84,3m² đã xác định lô đất còn lại là 675,7m² và xác định lại thửa đất là thửa 136 tờ bản đồ số 33.

Thứ hai: Bà nhận chuyển nhượng 02 lô đất khác gồm:

- Ngày 03/01/1997, bà N đã nhận chuyển nhượng lô đất và nhà của bà Trần Thị L có diện tích 200m² (150m² đất ở và vườn tạp 50m²) tại thửa số 338 bản đồ số 4 có sơ đồ kèm theo.

Lô đất của bà L được UBND huyện H có Quyết định cấp đất số 183/QĐ-UB ngày 26/2/1990 kèm theo Sơ đồ của UBND huyện H (cũ) cấp cho bà Trần Thị L. Ngày 08/11/1996, bà L được UBND huyện H cấp sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 448/QSHN đến ngày 03/01/1997 thì bán cho bà N và đã được cơ quan có thẩm quyền có quyết định cho phép chuyển nhượng và xác nhận chuyển nhượng trong sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở.

- Ngày 19/12/1996, bà N nhận chuyển nhượng lô đất của ông Huỳnh Quốc S1 có diện tích 200m² (150m² đất ở và vườn tạp 50m²) tại bản đồ số 4 không có số thửa có sơ đồ kèm theo.

Lô đất của ông S1 được UBND huyện H cấp theo Quyết định cấp đất số 894/QĐ-UB ngày 27/10/1989 kèm theo Sơ đồ của UBND huyện H (cũ) cấp cho ông Huỳnh Quốc S1. Ngày 17/5/1996, ông S1 được UBND huyện H cấp sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 135/QSHN đến ngày 19/12/1996 thì bán cho bà N và đã được cơ quan có thẩm quyền có quyết định cho phép chuyển nhượng và xác nhận chuyển nhượng trong sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở.

Ngày 29/7/2020, bà N nộp hồ sơ đến Chi nhánh văn phòng quản lý đất đai quận N để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 lô đất nhận chuyển nhượng của bà L và ông S1.

Ngày 29/7/2020, bà N có đơn đề nghị trích đo địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 lô đất trên. Ngày 06/8/2020 Chi nhánh văn phòng quản lý đất đai quận N có văn bản gửi Văn phòng quản lý đất đai thành phố Đ và Phòng kỹ thuật đề nghị Phòng kỹ thuật tổ chức đo đạc và lập trích lục bản đồ địa chính theo hiện trạng thực tế đang sử dụng và gửi kết quả cho Chi nhánh.

Ngày 04/10/2020, phòng K đã có văn bản trả lời: “Ngày 15/10/2020 Phòng kỹ thuật đã tiến hành đo đạc và lập biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất và đã cập nhật dữ liệu đo đạc thực tế lên bản đồ dùng chung tuy nhiên trên thực tế tại thửa đất có một trụ điện công cộng và hồ sơ mang tính khiêu kiện. Vậy Văn phòng Đ chuyển đến Chi nhánh Văn phòng Q1 trước khi lập hồ sơ trích đo địa chính theo quy định”.

Kèm theo văn bản có sơ đồ của 02 thửa đất được vẽ có mặt tiền là đường Đ.

Ngày 19/11/2020 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N đã ban hành văn bản số 1408/CN về việc thông báo trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của bà N. Với nội dung: “*thực tế tại thửa đất có một trụ điện công cộng và hồ sơ mang tính chất khiếu kiện. Chi nhánh thông báo trả hồ sơ để bà N xử lý vướng mắc trên*”.

Xét thấy Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà là trái pháp luật nên bà Nguyễn Thị N làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên:

1. Hủy Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng phải tiếp tục giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn luật định.

2. Hủy nội dung phần chỉnh lý biên động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N xác lập tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995 cho bà Nguyễn Thị N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N phải điều chỉnh lại các số liệu biên động trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho hộ bà Nguyễn Thị N theo đúng thực tế.

3. Yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ và các cấp như Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N không thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng (thể hiện trong các Quyết định 1975 và 1976/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của Ủy ban nhân dân quận N) về việc không đưa thông tin ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích đất của 02 thửa đất đã được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 135H và 448H như trên vào nội dung bản đồ địa chính là trái quy định của pháp luật.

4. Hủy một phần nội dung tờ bản đồ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng đối với phần thể hiện đo vẽ sơ đồ của thửa đất số 129 và 136 trong bản đồ địa chính.

Ngày 15/11/2022 bà N có yêu cầu khởi kiện bổ sung:

1. Hủy toàn bộ nội dung quyết định thu hồi đất số 595/QĐ ngày 01/3/2017. (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N).

2. Hủy toàn bộ Quyết định số 1975 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 595 ngày 01/3/2017 của UBND quận N. (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N).

3. Hủy toàn bộ quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N về việc thu hồi đất. (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N).

4. Hủy toàn bộ Quyết định số 1976 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N. (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N).

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án bà N có đơn xác định chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Yêu cầu Tòa án hủy một phần nội dung tờ bản đồ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng đối với phần thể hiện đo vẽ sơ đồ của thửa đất số 129 và 136 trong bản đồ địa chính.

2. Yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ không thực hiện chính lý bản đồ địa chính số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng về việc không đưa thông tin ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích đất của 02 thửa đất đã được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 135H và 448H như trên vào nội dung bản đồ địa chính là trái quy định của pháp luật.

3. Hủy Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N về việc tra hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng phải tiếp tục giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn luật định.

4. Hủy toàn bộ nội dung quyết định thu hồi đất số 595/QĐ ngày 01/3/2017. (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

5. Hủy toàn bộ Quyết định số 1975 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 595 ngày 01/3/2017 của UBND quận N. (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

6. Hủy toàn bộ quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N về việc thu hồi đất. (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

7. Hủy toàn bộ Quyết định số 1976 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N. (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

8. Hủy nội dung phần chỉnh lý biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N xác lập tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995 cho bà Nguyễn Thị N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N phải điều chỉnh lại các số liệu biến động trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho hộ bà Nguyễn Thị N theo đúng thực tế.

Còn lại các yêu cầu khác bà N rút yêu cầu khởi kiện.

****Theo Văn bản số 2128/CV ngày 09 tháng 11 năm 2022, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ trình bày:***

Qua thu thập tài liệu chứng cứ, Văn phòng Đ có quan điểm đối với các nội dung mà người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể như sau:

1. Hủy một phần bản đồ địa chính tờ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng đối với vị trí đo vẽ thể hiện về ranh giới thửa đất, diện tích đất của 02 thửa đất số 129, thửa số 136.

Căn cứ khoản 4 Điều 31 Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; theo đó, quy định như sau:

“4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc lập, chỉnh lý và quản lý bản đồ địa chính ở địa phương”.

Căn cứ quy định tại Điều 6 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT theo đó quy định như sau:

“Điều 6. Trách nhiệm lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

1. Sở T có trách nhiệm thực hiện các công việc

a) Tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai;

b) Chỉ đạo thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai; lập, cập nhật và chỉnh lý biến động thường xuyên sổ địa chính và các tài liệu khác của hồ sơ địa chính ở địa phương.

2. Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Thực hiện chỉnh lý biến động thường xuyên đối với bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này đối với các đối tượng sử dụng đất, được Nhà nước giao quản lý đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đăng ký”.

Từ các quy định nêu trên, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ nhận thấy việc tổ chức thực hiện việc lập, chỉnh lý và quản lý bản đồ địa chính ở địa phương và cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính khi có sự thay đổi theo quy định tại khoản 1, Điều 17 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1 và được cơ quan có thẩm quyền thực hiện. Do đó, việc bà Nguyễn Thị N đề nghị hủy một phần nội dung tờ bản đồ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng là không có cơ sở.

2. Yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ không thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính tờ bản đồ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng về việc không đưa thông tin về ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích đất và các thông tin liên quan khác của 02 thửa đất (mỗi thửa 200m²) trong các Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 135H và 448H với đầy đủ thông tin, tài liệu hiện đang được Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ lưu trữ, quản lý cùng với các thông tin thực tế của 02 thửa đất trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất B372200 và B296167 (trước và sau thu hồi đất để mở rộng đường Đ) được trình bày chi tiết ở trên vào nội dung bản đồ địa chính là trái quy định của pháp

luật (Trái với Điều 6 Thông tư số 24/2014 và Điều 8 của Thông tư số 35/2014 của Bộ T1 cùng các quy định khác của pháp luật).

Theo Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 135H/QSHN được UBND huyện H cấp ngày 17/5/1996 cho hộ ông Huỳnh Quốc S1 với diện tích xây dựng 53,1m², diện tích đất của khu nhà 200,0m², ông S1 bán cho bà N theo Văn bản tự mua bán nhà ở được UBND xã H xác thực ngày 20/6/1996 và Hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu bất động sản được Công chứng huyện H xác nhận ngày 01/11/1996 và chuyển quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1181/QĐ-UB ngày 19/12/1996 của UBND huyện H, diện tích 200m², mục đích sử dụng: 150m², đất ở: 50m², đất vườn tạp. Phòng Kế hoạch và Đầu tư huyện H đăng ký biến động sang tên cho bà N đứng tên chủ sở hữu ngôi nhà thay cho ông S1 tại trang 5 sổ chứng nhận nêu trên.

Theo Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 448HQSHN được UBND huyện H cấp ngày 08/11/1996 cho hộ bà Trần Thị L với diện tích xây dựng 32,5m², diện tích đất của khu nhà 200,0m², bà L bán cho bà N theo Đơn xin mua nhà, Đơn xin bán nhà, Văn bản tự mua bán nhà giữa hai bên lập ngày 30/10/1996 và chuyển quyền sử dụng đất theo Quyết định số 10/QĐ-UB ngày 03/01/1997 của UBND huyện H diện tích 200m², mục đích sử dụng: 150m² đất ở, 50m² đất vườn tạp. Phòng Kế hoạch và Đầu tư huyện H đăng ký biến động sang tên cho bà N đứng tên chủ sở hữu ngôi nhà thay cho ông S1 tại trang 5 sổ chứng nhận nêu trên.

Qua kiểm tra hồ sơ bà N cung cấp, Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N đã kiểm tra thực tế, đối chiếu với hồ sơ địa chính lập theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì vị trí 02 Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 135H/QSHN được UBND huyện H cấp ngày 17/5/1996 và số 448H/QSHN được UBND huyện H cấp ngày 08/11/1996 đã cấp chồng lên diện tích đất của thửa 781 và thửa 780 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị N nên không có cơ sở lập thủ tục cập nhật đưa thông tin về ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích đất và các thông tin liên quan khác của 02 thửa đất cũng như việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà nêu trên.

3. Hủy nội dung Quyết định tạm dừng giải quyết hồ sơ tại Công văn số 1046/CNVPĐKĐĐ ngày 13/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N và Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận N phải tiếp tục giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn luật quy định.

Liên quan đến hai (02) Công văn nêu trên, trước đây thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND quận N về việc xác định ranh giới tiếp giáp về phía Tây của thửa đất số 129, tờ bản đồ 33, phường H, tại Biên bản làm việc số 49, ngày 06/9/2019 của Phòng Q2 kết luận; “Hiện nay chưa đủ cơ sở để xác định trụ điện nằm trong hay ngoài phạm vi ranh giới thửa đất của bà N. Phòng Quản lý đô thị đề nghị UBND quận chuyển đơn bà N đến UBND phường H xác định ranh giới”. Đến

nay, Chi nhánh không nhận được kết quả giải quyết theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị nên không có cơ sở tiếp tục giải quyết hồ sơ và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận N đã có Công văn số 1046/CNVPĐKĐĐ ngày 13/9/2019 và Công văn số 1408/CNNHS 19/11/2020 về việc tạm dừng hồ sơ (Công văn này mang tính chất Thông báo tình trạng hồ sơ của bà N do khi đo đạc thực tế tại thửa đất thì các hộ dân xung quanh khu vực này không đồng ý việc đo bao các trụ điện công cộng này vào thửa đất của bà N và việc này chưa được các cơ quan có thẩm quyền giải quyết nên chưa đủ cơ sở để Chi nhánh giải quyết hồ sơ). Do đó, việc bà Nguyễn Thị N đề nghị hủy nội dung "Quyết định tạm dừng giải quyết hồ sơ tại Công văn số 1046/CNVPĐKĐĐ ngày 13/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N và Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N" và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N tiếp tục giải quyết hồ sơ là không có cơ sở.

4. Hủy một phần các Quyết định số 1976/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 (về việc điều chỉnh Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N) và Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 (về việc “điều chỉnh Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 của UBND quận N) đối với phần sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị N đang sử dụng.

Căn cứ khoản 2 Điều 66 Luật đất đai năm 2013 quy định các cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất bao gồm:

“2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;

b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam”.

Theo quy định đã nêu trên việc hủy một phần Quyết định số 1976/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 và Quyết định số 1975/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 về việc “điều chỉnh Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 của UBND quận N đối với phần sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất do hộ bà Nguyễn Thị N đang sử dụng vẫn đề này thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND quận N. Do đó, vấn đề này Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ không có ý kiến.

5. Hủy phần chỉnh lý biến động do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N xác lập ngày 11/9/2017 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995 cho bà Nguyễn Thị N để chỉnh lý, cập nhật lại các thông tin chính xác, đảm bảo các số liệu diện tích từng thửa đất.

Căn cứ khoản 4, Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định như sau:

“4. Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất

đại căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:

a) Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất

b) Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã”.

Căn cứ khoản 16, Điều 18 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1; quy định về nội dung xác nhận thay đổi vào cấp Giấy chứng nhận Văn phòng Đ nhận thấy việc đăng ký biến động trên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 đăng ký trên cơ sở các quyết định thu hồi đất của UBND quận N và số 3296167 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Nh Sơn là đúng theo quy định.

Vậy đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng không chấp nhận các nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Quản lý đô thị quận N trình bày:***

Phòng Quản lý đô thị tiếp nhận yêu cầu của bà N về việc di dời 02 trụ điện ra khỏi phần đất của bà N. Tuy nhiên, Phòng Quản lý đô thị không phải là đơn vị quản lý về đất đai nên không thể xác định 02 trụ điện có nằm trong diện tích đất của bà N không. Do đó, Phòng Quản lý đô thị đã mời các đơn vị quản lý đất đai có liên quan làm việc để xác định nội dung này. Tại Biên bản làm việc ngày 06/9/2019 đã thể hiện các cơ quan không xác định được việc 02 trụ điện nằm trong hay nằm ngoài đất của bà N nên Phòng Quản lý đô thị đề nghị UBND quận N chuyển đơn của bà N cho UBND phường H để xác định ranh giới phía Tây của thửa đất và đường kiệt.

Qua xác minh thông tin, Phòng Quản lý đô thị được biết Ban Quản lý các dự án ưu tiên là đơn vị quản lý 02 trụ điện và đã trình bày tại phiên tòa. Hiện nay, Tòa án đã đưa cơ quan này vào tham gia trong vụ án nên đề nghị Tòa án xác định Phòng Quản lý đô thị không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Quản lý các Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng trình bày:***

Ban Quản lý thực hiện việc đặt 02 trụ điện tại vị trí theo đúng hồ sơ thiết kế do UBND thành phố Đ phê duyệt. Ban Quản lý không xác định được 02 trụ điện có nằm trong diện tích đất của bà N vì không phải là cơ quan quản lý đất đai. Ban Quản lý không có tranh chấp liên quan đối với 02 trụ điện này, trường hợp Tòa án hoặc đơn vị quản lý đất đai có thẩm quyền xác định 02 trụ điện nằm trên phần diện tích đất được sử dụng hợp pháp của bà N thì khi có quyết định có hiệu lực pháp luật, Ban Quản lý sẽ báo cáo UBND thành phố Đ và thực hiện di dời 02 trụ điện ra khỏi phần đất của bà N theo quy định của pháp luật.

Từ trước đến nay hộ bà N chưa có tranh chấp với Ban Quản lý các Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã Quyết định:

Căn cứ các điều 3, điều 30, điểm b khoản 1 điều 143, khoản 2 điều 193, điều 196, điều 206, điều 213 Luật Tổ tụng hành chính và căn cứ 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với các yêu cầu:

- Hủy một phần nội dung tờ bản đồ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng đối với phần thể hiện đo vẽ sơ đồ của thửa đất số 129 và 136 trong bản đồ địa chính.

- Tuyên bố hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ không thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng về việc không đưa thông tin ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích đất của 02 thửa đất đã được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 135H và 448H như trên vào nội dung bản đồ địa chính là trái quy định của pháp luật.

- Hủy Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N về việc tra hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng phải tiếp tục giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn luật định.

- Hủy nội dung phần chỉnh lý biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N xác lập tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995 cho bà Nguyễn Thị N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N phải điều chỉnh lại các số liệu biến động trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho hộ bà Nguyễn Thị N theo đúng thực tế.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu hủy 04 quyết định thu hồi đất, cụ thể:

- Hủy một phần nội dung quyết định thu hồi đất số 595/QĐ ngày 01/3/2017 (tại điều 1) (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

- Hủy một phần nội dung Quyết định số 1975 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 595 ngày 01/3/2017 của UBND quận N tại Điều 1 (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

- Hủy một phần nội dung Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N về việc thu hồi đất. Tại điều 1 (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

- Hủy một phần nội dung Quyết định số 1976 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N. Tại điều 1 (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

3. Đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện:

- Hủy trích lục thửa đất ngày 21/12/2016 và trích lục thửa đất ngày 05/1/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngũ Hành Sơn xác lập tại 02 thửa đất số 129 và 136, tờ bản đồ số 33 thuộc phường H, quận N, TP Đà Nẵng. Buộc văn phòng Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N bổ sung đầy đủ thông tin về diện tích và vị trí của 02 thửa đất trong sổ chứng nhận QSH nhà số A H và 448 H vào Trích lục mà chi nhánh đã cố tình làm sai.

- Hủy Công văn số 1046/CNNHS ngày 13/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng phải tiếp tục giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn luật định.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 11/4/2023, người khởi kiện – bà Nguyễn Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: điều chỉnh lại thông tin về cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định về diện tích đất thu hồi trên bản đồ địa chính; bổ sung nội dung của sơ đồ và số liệu thu hồi thực tế của từng thửa đất, diện tích bị thu hồi và diện tích còn lại của 04 thửa đất;

Ngày 20/4/2023, những người bị kiện gồm: Ủy ban nhân dân quận N kháng cáo cho rằng: Bản án sơ thẩm tuyên hủy một phần nội dung quyết định thu hồi đất số 595/QĐ ngày 01/3/2017, hủy một phần nội dung Quyết định số 1975 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 595 ngày 01/3/2017 của UBND quận N tại Điều 1; Hủy một phần nội dung Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N về việc thu hồi đất tại điều 1 và Hủy một phần nội dung Quyết định số 1976 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N tại điều 1 là chưa đủ cơ sở theo quy định của pháp luật đất đai;

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm không chấp nhận tuyên hủy và tuyên bố các nội dung sau:

- Hủy một phần nội dung tờ bản đồ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng đối với phần thể hiện đo vẽ sơ đồ của thửa đất số 129 và 136 trong bản đồ địa chính.

- Tuyên bố hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ không thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng về việc không đưa thông tin ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích đất của 02 thửa đất đã được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 135H và 448H như trên vào nội dung bản đồ địa chính là trái quy định của pháp luật.

- Hủy Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N về việc tra hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng phải tiếp tục giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn luật định.

- Hủy nội dung phần chỉnh lý biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N xác lập tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995 cho bà Nguyễn Thị N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N phải điều chỉnh lại các số liệu biến động trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho hộ bà Nguyễn Thị N theo đúng thực tế.

Tại phiên tòa: Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện; những Người kháng cáo không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các nội dung kháng cáo của những Người kháng cáo; các bên không đối thoại được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị: Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện, Người bị kiện, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Sau khi nghe: nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Xét kháng cáo của Người khởi kiện yêu cầu điều chỉnh lại thông tin về cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định về diện tích đất thu hồi trên bản đồ địa chính; bổ sung nội dung của sơ đồ và số liệu thu hồi thực tế của từng thửa đất, diện tích bị thu hồi và diện tích còn lại của 04 thửa đất thì thấy:

Bản án sơ thẩm đã xác định diện tích đất bị thu hồi theo các Quyết định thu hồi đất số 595/QĐ ngày 01/3/2017 (được điều chỉnh theo Quyết định số 1975 ngày 30/6/2017) của UBND quận N và Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 (được điều chỉnh theo Quyết định số 1976 ngày 30/6/2017) của UBND quận N, diện tích bị thu hồi không thay đổi, chỉ thay đổi về thửa của các thửa đất có diện tích bị thu hồi. Sau khi có chỉnh lý lại số thửa, tờ bản đồ thì Ủy

ban nhân dân quận N sẽ thực hiện việc ban hành lại các Quyết định thu hồi đất đúng số thửa, tờ bản đồ. Kháng cáo của bà N về nội dung này không có căn cứ để chấp nhận.

[2]. Xét kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận các yêu cầu của Người khởi kiện về các nội dung:

- Hủy một phần nội dung tờ bản đồ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng đối với phần thể hiện đo vẽ sơ đồ của thửa đất số 129 và 136 trong bản đồ địa chính.

- Tuyên bố hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ không thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng về việc không đưa thông tin ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích đất của 02 thửa đất đã được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 135H và 448H như trên vào nội dung bản đồ địa chính là trái quy định của pháp luật.

- Hủy Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N về việc trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng phải tiếp tục giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn luật định;

- Hủy nội dung phần chỉnh lý biên động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N xác lập tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995 cho bà Nguyễn Thị N; thì thấy:

[2.1]. Đối với Quyết định của Bản án sơ thẩm: Tuyên bố hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ không thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng về việc không đưa thông tin ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích đất của 02 thửa đất đã được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 135H và 448H như trên vào nội dung bản đồ địa chính là trái quy định của pháp luật. Nội dung này sau khi xét xử sơ thẩm, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ không có kháng cáo, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ chỉ có ý kiến nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2]. Đối với các nội dung kháng cáo đề nghị không chấp nhận: Hủy một phần nội dung tờ bản đồ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng đối với phần thể hiện đo vẽ sơ đồ của thửa đất số 129 và 136 trong bản đồ địa chính.

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, hộ bà N có quyền sử dụng 04 lô đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, cụ thể:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 ngày 24/4/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị N có diện tích 630m² tại thửa 775 bản đồ số 4 tại xã H. Hòa Vang, Quảng Nam, Đà Nẵng.

Ngày 11/9/2017 được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động sau khi đã bị thu hồi đất với diện tích 78,9m² đã xác định lô đất còn lại là 551,4m² tại thửa 129 tờ bản đồ số 33.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 296167 cấp ngày 24/4/1995 có diện tích 760m² tại thửa số 775 tờ bản đồ số 4 tại xã H. Hòa Vang, Q. Đà Nẵng.

Ngày 11/9/2017, được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động sau khi đã bị thu hồi đất với diện tích 84,3m² đã xác định lô đất còn lại là 675,7m² tại thửa 136 tờ bản đồ số 33.

+ Sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 448/QSHN ngày 08/11/1996 UBND huyện H cấp cho bà Trần Thị L có diện tích 200m² (150m² đất ở và vườn tạp 50m²) tại thửa số 338 bản đồ số 4 có sơ đồ kèm theo. Ngày 03/01/1997, bà L chuyển nhượng cho bà N.

+ Sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 135/QSHN ngày 17/5/1996 UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh Quốc S1 có diện tích 200m² (150m² đất ở và vườn tạp 50m²) tại bản đồ số 4, không có sổ thửa, có sơ đồ kèm theo. Ngày 19/12/1996 ông S1 bán cho bà N;

Bản án sơ thẩm nhận định: “*Xem xét ngày cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho thấy hộ bà N được cấp 02 Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 24/4/1995. Tại thời điểm cấp 02 giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất này thì đến ngày 17/5/1996 UBND huyện H mới cấp Sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở cho ông S1 và ngày 08/11/1996 UBND huyện H mới cấp Sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở cho bà L. Vì vậy không có căn cứ cho rằng UBND huyện H đã cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 cho bà N chồng lên đất và nhà của ông S1 và bà L như ý kiến của Văn phòng quản lý đất đai Thành phố Đ trình bày.*

Tại bản đồ địa chính số 33 của phường H đã thể hiện 02 lô đất được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là số B372200 và số B 296167 được đo vẽ có hình chữ nhật liền kề nhau và có ranh giới thể hiện mặt tiền là đường Đ (có sơ đồ kèm theo) và kéo dài giáp với đường kiệt hướng đông sang đường kiệt hướng tây.

Theo sơ đồ kèm theo của 02 lô đất được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 448/QSHN và Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 135/QSHN được thể hiện: 02 lô đều có mặt tiền là đường Đ (có sơ đồ kèm theo). Lô số 135/QSHN có cạnh hướng tây giáp đường kiệt trùng với cạnh của lô đất thửa số 136 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số B 296167 và lô số 448/QSHN có cạnh hướng đông giáp đường kiệt trùng với cạnh của lô đất thửa số 129 được cấp Giấy CNQSDĐ số B372200. Ngày 04/10/2020, Phòng Kỹ thuật địa chính Thành phố K đã tiến hành đo vẽ mô tả ranh giới, mốc giới 02 lô đất được cấp số 135/QSHN và số 448/QSHN (có sơ đồ kèm theo).

Như vậy có căn cứ xác định 4 lô đất trên đều có mặt tiền là đường Đặng Thái Thân thể nhưng tại sơ đồ địa chính số 33 của phường H đã đo vẽ chỉ có 02

lô đất thuộc thửa số 129 và thửa số 136 có mặt tiền đường Đ. Mặt tiền của 02 lô đất được cấp Giấy CNQSDĐ đã được vẽ kéo dài từ kiệt hướng đông sang hướng tây về chông lên mặt tiền của 02 lô đất được cấp sổ số 135/QSHN và sổ số 448/QSHN và cũng không thể hiện ranh giới tiếp giáp với 02 lô đất được cấp sổ 135/QSHN và sổ 448/QSHN ”. Nhận định của Bản án sơ thẩm được trích dẫn ở trên là có căn cứ, đúng thực tế về việc cấp Giấy CNQSD đất. Bản đồ địa chính số 33 của phường H đã có nội dung thể hiện việc đo vẽ không đúng về ranh giới của 02 lô đất thuộc thửa số 129 và thửa số 136 nên Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc hủy một phần bản đồ địa chính số 33 của phường H đối với phần thể hiện đo vẽ sơ đồ của thửa đất số 129 và 136 trong bản đồ địa chính là có căn cứ. Kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ về nội dung này là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3]. Đối với các nội dung kháng cáo đề nghị không chấp nhận: Hủy Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N về việc trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N.

Sau khi nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất đã được cấp sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 135/QSHN và sổ số 448/QSHN. Chi nhánh văn phòng quản lý đất đai quận N đã cho tiến hành các bước đo vẽ xác định ranh giới mốc giới 02 thửa đất. Đến ngày 19/11/2020 Chi nhánh có Công văn số 1408/CNNHS về việc trả hồ sơ cho bà N vì lý do “Ngày 15/10/2020 Phòng kỹ thuật đã tiến hành đo đạc và lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và đã cập nhật dữ liệu đo đạc thực tế lên bản đồ dùng chung, tuy nhiên, trên thực tế tại thửa đất có một trụ điện công cộng và hồ sơ mang tính khiếu kiện”. Tại thời điểm làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và qua thẩm định thực tế thì có 02 trụ điện được xác định là của Ban Quản lý các Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên thành phố Đà Nẵng. Quá trình giải quyết vụ án, Ban quản lý xác định không có tranh chấp với hộ bà N từ trước đến nay. Ban Quản lý xác định nếu cấp có thẩm quyền xác định 02 trụ điện nằm trên phần diện tích đất sử dụng hợp pháp của bà N thì khi có quyết định có hiệu lực pháp luật, Ban Quản lý sẽ thực hiện di dời 02 trụ điện. Chi nhánh văn phòng quản lý đất đai quận N cho rằng có tranh chấp khiếu kiện ban hành Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc hủy Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N về việc trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà N. Buộc C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng phải tiếp tục giải quyết hồ sơ là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ về nội dung này là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4]. Đối với các nội dung kháng cáo, đề nghị không chấp nhận việc: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N phải điều chỉnh lại các số liệu biến động trong 02 Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N.

Như phân tích ở trên, sau khi thu hồi đất của 02 thửa đất số 129 và thửa đất số 136, Cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào diện tích bị thu hồi và sơ đồ thu hồi đất để chỉnh lý biến động trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 02 thửa đất trên. Vì có căn cứ xác định diện tích đất thu hồi không chính xác do có sai sót khi thực hiện việc thu hồi đất như phân tích ở trên dẫn đến chỉnh lý biến động tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995 là không chính xác về diện tích đất còn lại. Vì vậy để giải quyết vụ án triệt để cần hủy phần chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995. Kháng cáo của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ về nội dung này là không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận N cho rằng: Bản án sơ thẩm tuyên hủy một phần nội dung quyết định thu hồi đất số 595/QĐ ngày 01/3/2017, hủy một phần nội dung Quyết định số 1975 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 595 ngày 01/3/2017 của UBND quận N tại Điều 1; Hủy một phần nội dung Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N về việc thu hồi đất tại điều 1 và Hủy một phần nội dung Quyết định số 1976 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N tại điều 1 là chưa đủ cơ sở theo quy định của pháp luật đất đai, thì thấy:

Bản án sơ thẩm nhận định: *“Tuy nhiên xét thấy nội dung của 04 Quyết định trên đã thể hiện thu hồi diện tích đất của 02 lô đất thuộc thửa số 129 và thửa 136 vì tại thời điểm thu hồi theo sơ đồ địa chính tại tờ bản đồ số 33 không thể hiện hiện trạng của 02 thửa đất được cấp sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 135/QSHN và sổ số 448/QSHN mà đáng ra phải được chỉnh lý vào bản đồ địa chính trước thời điểm thu hồi đất. Từ sai sót trên của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ dẫn đến khi thu hồi trên bản đồ địa chính Ban quản lý dự án chỉ xác định thu hồi diện tích 78,9m² của thửa đất 129 tờ bản đồ số 33 và diện tích 84,3m² của thửa số 136 tờ bản đồ số 33. Theo sơ đồ thu hồi đất kèm theo 04 quyết định trên thể hiện thu hồi một phần đất mặt tiền của 02 lô đất trên để làm đường Đ. (có sơ đồ và số liệu thu hồi thực tế của từng thửa đất kèm theo). Mà đáng ra mặt tiền đường Đ tại thời điểm thu hồi nếu được Sở T chỉnh lý bản đồ địa chính đưa thông tin của 02 thửa đất được sổ chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở số 135/QSHN và sổ số 448/QSHN vào bản đồ địa chính số 33 thì Ban quản lý dự án phải xác định thu hồi đất để làm đường Đặng Thái T là của 04 lô đất của hộ bà N. Như vậy dẫn đến diện tích đất thu hồi của 02 thửa đất số 129 và thửa số 136 không phải như trong 04 quyết định thu hồi trên mà phải ít hơn dẫn đến việc cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thu hồi đất có sự sai sót. Vì vậy mặc dù 04 quyết định trên không trái quy định của pháp luật. Tuy nhiên để giải quyết triệt để vụ án tránh khiếu kiện kéo dài cần hủy một phần các quyết định, cụ thể:*

- *Hủy một phần nội dung quyết định thu hồi đất số 595/QĐ ngày 01/3/2017 (tại điều 1) (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)*

- *Hủy một phần nội dung Quyết định số 1975 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 595 ngày 01/3/2017 của UBND quận N tại Điều 1 (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)*

- *Hủy một phần nội dung Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N về việc thu hồi đất. Tại điều 1 (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)*

- *Hủy một phần nội dung Quyết định số 1976 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N. Tại điều 1 (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)”. Nhận định và Quyết định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ, kháng cáo của Ủy ban nhân dân quận N không có căn cứ để chấp nhận.*

[4]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Bản án hành chính sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N, những người bị kiện gồm: Ủy ban nhân dân quận N; Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, Ủy ban nhân dân quận N, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[5]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị N, Ủy ban nhân dân quận N; Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

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

Bác kháng cáo của: bà Nguyễn Thị N; Ủy ban nhân dân quận N; Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với các yêu cầu:

- Hủy một phần nội dung tờ bản đồ số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng đối với phần thể hiện đo vẽ sơ đồ của thửa đất số 129 và 136 trong bản đồ địa chính.

- Tuyên bố hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ không thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính số 33 tại phường H, quận N, thành phố Đà

Năng về việc không đưa thông tin ranh giới thửa đất, loại đất, số thứ tự thửa đất, diện tích đất của 02 thửa đất đã được cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 135H và 448H như trên vào nội dung bản đồ địa chính là trái quy định của pháp luật.

- Hủy Công văn số 1408/CNNHS ngày 19/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N về việc trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng phải tiếp tục giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn luật định.

- Hủy nội dung phần chỉnh lý biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N xác lập tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372200 và số B296167 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 24/4/1995 cho bà Nguyễn Thị N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N phải điều chỉnh lại các số liệu biến động trong 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho hộ bà Nguyễn Thị N theo đúng thực tế.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với yêu cầu hủy 04 quyết định thu hồi đất, cụ thể:

- Hủy một phần nội dung quyết định thu hồi đất số 595/QĐ ngày 01/3/2017 (tại điều 1) (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

- Hủy một phần nội dung Quyết định số 1975 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 595 ngày 01/3/2017 của UBND quận N tại Điều 1 (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

- Hủy một phần nội dung Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N về việc thu hồi đất. Tại điều 1 (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

- Hủy một phần nội dung Quyết định số 1976 ngày 30/6/2017 về việc điều chỉnh Quyết định số 3187 ngày 19/10/2016 của UBND quận N. Tại điều 1 (Kèm theo sơ đồ vị trí khu vực thu hồi đất của bà Nguyễn Thị N)

3. Đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện:

- Hủy trích lục thửa đất ngày 21/12/2016 và trích lục thửa đất ngày 05/1/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N xác lập tại 02 thửa đất số 129 và 136, tờ bản đồ số 33 thuộc phường H, quận N, TP Đà Nẵng. Buộc văn phòng Đ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N bổ sung đầy đủ thông tin về diện tích và vị trí của 02 thửa đất trong sổ chứng nhận QSH nhà số A H và 448 H vào Trích lục mà chi nhánh đã cố tình làm sai.

- Hủy Công văn số 1046/CNNHS ngày 13/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận N. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng phải tiếp tục giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn luật định.

4. Án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị N, Ủy ban nhân dân quận N, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0009767 ngày 28/4/2023, số 0009772 ngày 05/5/2023 và số 0009778 ngày 10/5/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

5. Án phí sơ thẩm được thực hiện theo Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2023/HC-ST ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến