TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 143/2025/HC-PT
Ngày: 26/02/2025
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tồn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Ngọc Thái

Ông Đinh Phước Hoà

***Thư ký phiên tòa**:* Bà Đinh Thị Thanh Yên – 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: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 337/2024/TLPT-HC ngày 18 tháng 10 năm 2024 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 380/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Đỗ Thị C, sinh năm: 1966; Địa chỉ cư trú hiện nay: Khu A, thôn Đ, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn N, sinh năm: 1976; Địa chỉ liên hệ: I T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- Người bị kiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q: Ông Trần Trung C1 - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; Địa chỉ: E P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q;

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Trung C1 – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - chi nhánh thành phố Q;

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - chi nhánh thành phố Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thiều Thanh P - Nhân viên. Vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện S.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện S. Vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã T. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Đỗ Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Đỗ Thị C trình bày:

Năm 2002, anh trai bà Đỗ Thị C là ông Đỗ Thái N1 xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8 tại xã T, có nguồn gốc do cha mẹ để lại với diện tích 421m2. Ngày 09/9/2002, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00582 QSDĐ/1273/QĐ-UB thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, diện tích 421m2 cho hộ ông Đỗ Thái N1. Ông N1 xác định Giấy chứng nhận đất thể hiện phía đông giáp với thửa đất số 328 (nay đính chính là phía nam giáp thửa đất 328).

Ngày 18/4/2013, UBND huyện S cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK974991 thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, diện tích 421m2 cho hộ ông Đỗ Thái N1. Trong đó đất ở: 300m2, đất trồng cây hàng năm: 121m2. Giấy chứng nhận đất thể hiện phía nam giáp với thửa đất số 328.

Ngày 22/5/2013, ông Đỗ Thái N1 đã lập Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK974991 thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, diện tích 421m2 trong đó đất ở: 300m2, đất trồng cây hàng năm: 121m2 cho bà Đỗ Thị C, và được chứng thực tại UBND xã T.

Ngày 23/7/2013, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 516363 thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, diện tích 421m2 cho bà Đỗ Thị C. Trong đó đất ở: 300m2, đất trồng cây hàng năm: 121m2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện phía nam giáp với thửa đất số 328.

Ngày 30/12/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q xác định lại diện tích 121m2 đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn theo hồ sơ số 001420 tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 516363 do UBND huyện S cấp ngày 23/7/2013.

Năm 2016, UBND xã T thông báo đổi lại sổ hồng, nhưng đến năm 2017 có sổ. Bà Đỗ Thị C làm thủ tục đổi sổ, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL521304, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 19, diện tích 358,7m2 ngày 30/12/2017. Trong đó đất ở: 358,7m2. Giấy chứng nhận đất thể hiện phía nam lại giáp với đường đi. Khi bà Đỗ Thị C đến nhận Giấy chứng nhận mới, phát hiện thông tin không đúng, bà Đỗ Thị C không đồng ý, không nhận sổ.

Bà Đỗ Thị C đã có đơn khiếu nại, UBND xã T đã thụ lý và giải quyết không thành nên bà C đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố; sau đó bà C phát hiện đã kiện sai đối tượng nên ngày 05/12/2022 thì bà C rút hồ sơ khởi kiện và được Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi đình chỉ giải quyết vụ án theo quyết định số 83/2022/QĐST-DS ngày 05/12/2022.

Sau đó, bà C làm thủ tục xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 516363 do UBND huyện S cấp ngày 23/7/2013. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q ban hành thông báo số 288/TB-CNTPQN ngày 08/02/2023, trả hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 516363, thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, được UBND huyện S cấp ngày 23/7/2013.

Nhận thấy hành vi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO516363 được UBND huyện S cấp ngày 23/7/2013 tại thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, diện tích 421m2 thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL521304 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 19, diện tích 358,7m2 đều đứng tên bà Đỗ Thị C của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q và trả hồ sơ không giải quyết cho bà C là vi phạm pháp luật.

Do đó, bà Đỗ Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL512304, số vào sổ cấp GCN CS02820 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 19, xã T cho bà Đỗ Thị C.

Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, xã T tại Thông báo số 288/TB-CNTPQN ngày 08/02/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại Văn bản số 6064/STNMT-VPĐKĐ ngày 03/11/2023, người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:

Ngày 18/4/2013, hộ ông Đỗ Thái N1 được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08, diện tích 421m2 (300m2 ONT và 121m2 BHK), xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 22/5/2013, hộ ông Đỗ Thái N1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị C, thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực. Ngày 23/7/2013, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị C, tại thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08, diện tích 421m2 (300m2 ONT và 121m2 BHK), xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 24/10/2016, bà Đỗ Thị C có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn là 121m2 đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q chỉnh lý trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2016.

Ngày 20/02/2017, bà Đỗ Thị C có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị C, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, diện tích 358,7m2 ONT, xã T, thành phố Q.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở T cấp ngày 30/12/2017 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, diện tích 358,7m2 ONT, xã T, thành phố Q là đảm bảo quy định theo Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 20/12/2022, bà Đỗ Thị C tiếp tục nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, xã T, thành phố Q.

Qua xác minh, kiểm tra hiện trạng hồ sơ của bà Đỗ Thị C đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 385,1m2 (phần diện tích này tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2017 là 26,4m2 là do bà C đề nghị cấp luôn phần đường đi phía Nam vào thửa đất). Có ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc và phía Tây giáp đường đi, phía Nam giáp đất ông Võ Tấn A, phía Đông giáp đất ông Võ Văn M và đường đi.

Qua kiểm tra xác minh thì hiện nay ông Võ Tấn A, Võ Văn M và một số hộ dân khác, việc bà C đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ranh giới phía Nam tiếp giáp với đất ông Võ Tấn A, các hộ không thống nhất vì giữa đất của ông Võ Tấn A và bà Đỗ Thị C là con đường đi nằm giữa của bà con nhân dân đi lại đã hình thành mấy chục năm nay; do đó việc bà C đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần diện tích đường đi này là bà con trong khu vực có liên quan đến đường đi không thống nhất. Khi nào bà C thống nhất giao trả lại mặt bằng đường đi cho nhân dân thì mới được xác lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo Biên bản kiểm tra thực địa ngày 02/02/2023).

Như vậy, phần diện tích bà Đỗ Thị C đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích đang tranh chấp về đường đi.

Căn cứ theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai 2013 thì hồ sơ của bà Đỗ Thị C không đủ điều kiện để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập hồ sơ tham mưu Sở T ký hồ sơ cấp đổi cho bà theo quy định vì một phần diện tích đất nay còn đang tranh chấp.

Ngày 08/02/2023, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 288/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của bà Đỗ Thị C là đảm bảo quy định pháp luật.

*Tại Văn bản số 2424/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 06/10/2023, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:

Quá trình tiếp nhận và trả kết quả đối với đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08, xã T:

Ngày 18/4/2013, hộ ông Đỗ Thái N1 được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành BK 974991, số vào sổ CH 00328, thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08, diện tích 421m2 (300m2 ONT và 121m2 BHK), xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 22/5/2013, hộ ông Đỗ Thái N1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị C, thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực theo hợp đồng số 65, quyển số 01 TP/CCSCT/HDGD. Ngày

23/7/2013, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị C, số phát hành B0 516363, số vào sổ CH 00373 tại thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08, diện tích 421m2 (300m2 ONT và 121m2 BHK), xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 24/10/2016, bà Đỗ Thị C có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn là 121m2 đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q chính lý trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2016.

Ngày 20/02/2017, bà Đỗ Thị C có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8 theo dự án do đạc 20 xã, phường và được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị C, số phát hành CL 521304, số vào số CS02820, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, diện tích 358,7m2 ONT, xã T, thành phố Q.

Ngày 20/12/2022, Trung tâm phục vụ hành chính tỉnh Q tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị C, địa chỉ thửa đất: xã T, thành phố Q.

Qua thẩm tra, xác minh hồ sơ nêu trên, Văn phòng Đ nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật với lý do sau: Ngày 23/7/2013, bà Đỗ Thị C được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08, đo vẽ năm 2016, diện tích 421m2 (300m2 ONT và 121m2 BHK), xã T. Xác định lại diện tích 121m2 đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn và được chỉnh lý biến động trên trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2016.

Qua kiểm tra hiện trạng bà Đỗ Thị C đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 385,7m2 (phần diện tích này tăng là do bà C đề nghị cấp luôn phần đường đi phía Nam vào thửa đất). Có ranh giới cụ thể như sau: Phía Bắc và phía Tây giáp đường đi, phía Nam giáp đất ông Võ Tấn A, phía Đông giáp đất ông Võ Văn M và đường đi.

Qua kiểm tra xác minh thì hiện nay ông Võ Tấn A, Võ Văn M và một số hộ dân khác trình bày, việc bà C đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ranh giới phía Nam tiếp giáp với đất ông Võ Tấn A, các hộ không thống nhất vì giữa đất của ông Võ Tấn A và bà Đỗ Thị C là con đường đi nằm giữa của bà con nhân dân đi lại đã hình thành mấy chục năm nay, do đó việc bà C đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm phần diện tích đường đi này là bà con trong khu vực có liên quan đến đường đi không thống nhất. Khi nào bà C thống nhất giao trả lại mặt bằng đường đi cho nhân dân thì mới được xác lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Theo biên bản kiểm tra thực địa ngày 02/02/2023). Như vậy, phần diện tích bà Đỗ Thị C đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích đang tranh chấp về đường đi.

Căn cứ theo quy định tại Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013 thì hồ sơ của bà Đỗ Thị C không đủ điều kiện để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập hồ sơ tham mưu Sở T ký hồ sơ cấp đổi cho bà theo quy định vì một phần diện tích đất nay còn đang tranh chấp.

Ngày 08/02/2023, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 288/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của bà Đỗ Thị C là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

* Tại Văn bản số 2630/CNTPQN ngày 28/9/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, 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 Đỗ Thị C, xã T hiện đang lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố thì việc ngày 08/02/2023, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 288/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của bà Đỗ Thị C, địa chỉ thửa đất: Xã T, thành phố Q là đúng quy định của pháp luật.

*Tại Văn bản 376/UBND ngày 08/11/2023, văn bản số 415/UBND ngày 30/11/2023, và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, UBND xã T trình bày:

Theo hồ sơ 299, là một mảnh đất rộng, không có lối đi. Tuy nhiên, khi mảnh đất này biến động chia theo nhiều thửa thì một số hộ dân tại khu vực này đã mở lối đi và qua xác minh thì lối đi này có từ trước năm 1995, 1996. Về nguồn gốc thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, xã T nguyên trước đây gia đình ông Đỗ Thái N1 ở, quá trình ở lâu dài, UBND xã lập thủ tục đề nghị UBND cấp có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho gia đình ông.

Tuy nhiên, khi đề nghị UBND huyện S cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, xã T, cho hộ ông Đỗ Thái N1 thì đã có con đường đi, con đường đi này đã có từ trước năm 1995, 1996, nhưng khi cấp GCNQSD đất cho hộ ông Đỗ Thái N1 vào ngày 09/9/2002 thì không thể hiện lối đi. Bởi vì tại thời điểm đó, UBND xã đề nghị UBND huyện S cấp cho hộ ông Đỗ Thái N1 không kiểm tra hiện trạng, chỉ dựa trên bản đồ đo vẽ 1996 để đề nghị UBND huyện S cấp GCNQSD đất cho ông Đỗ Thái N1. Đến năm 2013, ông Đỗ Thái N1 tặng cho thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, xã T cho bà Đỗ Thị C và UBND xã chứng thực hợp đồng tặng cho cũng dựa trên GCNQSD đất đã cấp vào ngày 09/9/2002 nhưng không kiểm tra thực địa. Đồng thời theo U kiểm tra thực địa lập tháng 5 năm 2013 (không ghi ngày), UBND xã xác nhận vào biên bản này thể hiện thửa đất 339 không có con đường. Bởi vì tại thời điểm đó cán bộ địa chính chỉ căn cứ vào GCNQSD đất cấp ngày 09/9/2002. Thời điểm vào năm 2016 đến năm 2019, UBND xã T phối hợp đo vẽ bản đồ địa chính theo dự án VLap cho 20 xã phường thì kiểm tra thực địa đối với thửa đất số 339 (nay là thửa đất số 7) có con đường đi nên UBND xã tiến hành cùng đơn vị đo đạc đo vẽ có con đường đi và cập nhật

con đường đi này vào bản đồ đo vẽ năm 2016, vì qua kết quả thẩm tra, xác minh lối đi này đã có từ trước năm 1995. Năm 2019, ông Đỗ Thái N1 tiến hành rào chắn thửa đất (rào về hướng nam) thì phát sinh tranh chấp với các hộ dân lân cận. UBND xã đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành, sau đó các hộ dân phát sinh tranh chấp đến Tòa án có thẩm quyền. Đồng thời, UBND xã đã có công văn 214/UBND ngày 22/12/2021 gửi Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, công văn số 415/UBND ngày 30/11/2023 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thể hiện đầy đủ nội dung nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất cũng như việc tranh chấp của một số hộ dân xóm K với bà Đỗ Thị C.

Theo hiện trạng hiện nay, thửa đất số 7, tờ bản đồ số 19, xã T do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ bà Đỗ Thị C vào ngày 30/12/2017, phía Bắc giáp đường đi liên thôn, phía T và phía Nam giáp đường đi liên xóm, phía Đông giáp thửa đất số 6, số 47 cùng tờ bản đồ 19 (bản đồ đo vẽ năm 2016). Kiểm tra hiện trạng thực tế hiện nay, một số hộ dân tại Khu dân cư K sử dụng con đường này là con đường duy nhất để giao thương, thông ra đường liên thôn của xã (con đường đang tranh chấp, mà hiện nay bà Đỗ Thị C yêu cầu hủy GCNQSD đất để công nhận con đường này cho bà). Ngoài con đường đi này, các hộ dân xóm K không còn con đường nào khác để lưu thông ra đường liên thôn, xóm.

Về quan điểm của UBND xã T đối với vụ việc bà Đỗ Thị C khởi kiện, căn cứ theo Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Đỗ Thị C.

* Tại Văn bản số 1540/UBND, ngày 18/7/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện S trình bày:

Hiện nay, thực hiện Nghị quyết số 123/NQ-CP ngày 12/12/2013 của Chính phủ, xã T đã sáp nhập vào địa giới hành chính của UBND thành phố Q nên đối với hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu đối với ông Đỗ Thái N1, cấp đổi cho ông Đỗ Thái N1, cho bà Đỗ Thị C đã được UBND huyện S bàn giao cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q nên không còn lưu giữ bất kỳ tài liệu nào để trả lời và cung cấp cho Tòa án tỉnh.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; Điều 95, 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; khoản 1 Điều 32 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. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL512304, số vào sổ cấp GCN CS02820 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 19, xã T cho bà Đỗ Thị C.

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, xã T tại Thông báo số 288/TB-CNTPQN ngày 08/02/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại và giải quyết hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, tờ bản đồ số 8, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/8/2024, người khởi kiện bà Đỗ Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX huỷ bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bà Đỗ Thị C

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị C giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Bà Đỗ Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị C thì thấy: Bà Đỗ Thị C được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 19, diện tích 358,7m2 tại xã T,

thành phố Q. Về nguồn gốc, thửa đất này là của cha mẹ ông Đỗ Thái N1 để lại có diện tích 421m2 được UBND huyện S cấp GCNQSD đất lần đầu vào ngày 09/9/2002. Ngày 18/4/2013, UBND huyện S cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông Đỗ Thái N1 tại thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08, diện tích 421m2. Đến ngày 23/7/2013, UBND huyện S cấp GCNQSDĐ đăng ký chỉnh lý biến động sang tên bà Đỗ Thị C theo hợp đồng tặng cho giữa ông N1 và bà C. Và đến ngày 30/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi GCNQSD đất cho bà Đỗ Thị C thành thửa đất số 7, tờ bản đồ số 19, diện tích 358,7m2.

HĐXX thấy rằng: Ngày 20/02/2017, bà Đỗ Thị C có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 19. Tại phần sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện tứ cận thửa đất về phía Nam giáp đất đường đi, phía Bắc giáp đường bê tông, phía Tây giáp đất đường đi, phía Đông giáp thửa đất số 6. Diện tích đất của con đường về phía Nam nằm trong thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08. Nay bà Đỗ Thị C có đơn yêu cầu đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và kê khai lại phần diện tích con đường này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng sơ đồ thửa đất số 339 tờ bản đồ số 08. Tuy nhiên, do có tranh chấp với các hộ dân sử dụng con đường nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trả hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Thông báo số 288/TB-CNTPQN ngày 08/02/2023 là phù hợp với quy định tại Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai 2013.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất khách quan của vụ án và tuyên xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện không có tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà C.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và hành vi hành chính" thì phát hiện phần diện tích đất có con đường (lối đi chung) đang tranh chấp, được xác định là nằm trong thửa đất số 339 tờ bản đồ số 08, theo sơ đồ do UBND huyện S cấp GCNQSD đất lần đầu vào ngày 09/9/2002, lẽ ra phải xem xét xử lý trong cùng vụ một án mới triệt để. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị C là ông Trần Văn N cho biết vụ án tranh chấp lối đi chung đang được cấp sơ thẩm giải quyết, do đó quyền và lợi ích của người khởi kiện vẫn được bảo đảm.

Xét thấy; đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[2.2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004249 ngày 23/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/20016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C2. Giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 34/2024/HC-ST ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C2 về các yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL512304, số vào sổ cấp GCN CS02820 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 và tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Thông báo số 288/TB-CNTPQN ngày 08/02/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004249 ngày 23/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Phạm Tồn