

Bản án số: 216/2025/HC-PT
Ngày 06 tháng 3 năm 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Anh Dũng

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 02/2024/TLPT-HC ngày tháng 06 năm 01 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2025/QĐPT-HC ngày 20 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Đặng Vũ D

Địa chỉ: Số C, đường Đ, Khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1.2. Bà Nguyễn Thị Kim Q

Địa chỉ: Số C, đường Đ, Khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và A đường X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Vũ D: Bà Nguyễn Thị Kim Q (Hợp đồng ủy quyền ngày ngày 22 tháng 5 năm 2024 và ủy quyền tại phiên tòa).

2. Người bị kiện:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (sau đây viết là Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc STN&MT);

Địa chỉ: Tòa nhà T hành chính tỉnh B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B : ông Phạm Xuân N, Phó Giám đốc (Văn bản ủy quyền số 2378/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024).

2.2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Địa chỉ: Khu phố E, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương: Ông Võ Phi H, chức vụ: Giám đốc.

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

3.1. Công ty TNHH C (Sau đây viết là Công ty C); địa chỉ: Khu phố H, Phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH C: Ông Nguyễn H1 (Giấy ủy quyền ngày 02 tháng 08 năm 2024).

3.2. Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ: khu phố P, ĐT G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường P: Bà Nguyễn Thị T, chức vụ: Chủ tịch.

- **Người kháng cáo:** Ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện – ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q trình bày:

Ông Đặng Vũ D và vợ là bà Nguyễn Thị Kim Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 802 và 1111 (tờ bản đồ số 11, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương được tách ra từ thửa 727 được cấp cho Công ty TNHH C để làm khu tái định cư thực hiện đồ án Khu nhà ở P) nằm trong quy hoạch Cụm C do Công ty C làm chủ đầu tư. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đã cấp cho Công ty C số BK 075116 ngày 24 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (sau đây viết là UBND tỉnh B) và vị trí khu đất (do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ký ngày 09 tháng 01 năm 2014 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 14 tháng 01 năm 2014) thì thửa 727 tiếp giáp với đường đất (nay là đường P 10). Theo Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 (người khởi kiện không rõ cơ quan ban hành do không được tiếp xúc với tài liệu gốc, chỉ được biết thông qua Công văn số 125/UBND-ĐC ngày 18 tháng 6 năm 2021 của UBND phường P (bút lục số 44)) thì đường P nằm trong quy hoạch mở rộng đường nông thôn mới trừ hành lang an toàn đường bộ tính từ tim đường là 7,5m (tại cạnh phía Nam của thửa đất 727). Khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 573458 (số vào sổ cấp GCN: CS04577 đối với thửa đất số 802) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 573459 (số vào sổ cấp GCN: CS04578 đối với thửa đất số 1111) cho ông D thì tại cạnh phía Nam của các thửa đất không thể hiện thông tin tiếp giáp với đường P 10.

Việc không đo đạc, cắm mốc hành lang đường P dẫn đến việc toàn bộ công trình công cộng (đường điện, đường thoát nước, ống nước sạch) nằm trong đất của ông D và bà Q, gây thiệt hại về kinh tế và nguy hiểm đến tính mạng của gia đình ông và bà dù ông và bà đã liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để giải quyết (Theo Công văn số 2250/UBND-BTCD ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương (sau đây viết là UBND thị xã T) và Công văn số 584/PQLĐT-GQĐ ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương thì dự án Cụm C chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng, vẫn do Công ty C quản lý. Tại Công văn số 263/BTCD-XLD ngày 24 tháng 10 năm 2022, Ủy ban nhân dân tỉnh B giao sự việc cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B giải quyết. Tại các công văn số 3614/VPĐKĐĐ-TCHC ngày 27 tháng 10 năm 2022 và số 1122/STNMT-TTs Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trả lời trái với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 075116 ngày 24 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B và Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 và số 600/UBND-ĐC ngày 16 tháng 11 năm 2023 của UBND phường P).

Nếu trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D và bà Q được cập nhật đường P 10 và hành lang bảo vệ đường bộ, ông D và bà Q có tài liệu chứng minh Công ty C làm dự án mà giao thiếu diện tích đất (phần đất là hành lang an toàn đường bộ) cho người nhận nền đất tái định cư (người đã chuyển nhượng qua các giao dịch dẫn đến quyền sử dụng đất hiện nay thuộc ông D và bà Q) và không chừa đất hợp lý dẫn đến Nhà nước thiếu đất nên phải lấy đất của ông D và bà Q cho mục đích công cộng. Từ đó, ông D và bà Q có cơ sở đòi Công ty C giao đất để bù cho phần đất thuộc hành lang an toàn đường bộ từ thửa đất liền bên cạnh đất của ông D và bà Q hiện còn trống (một phần thửa 804

tờ bản đồ số 11).

Ông D và bà Q khởi kiện yêu cầu giải quyết:

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cập nhật đường P 10 theo đúng hiện trạng đang có đối với thửa đất số 802 và 1111 tờ bản đồ số 11 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 573458 (số vào sổ cấp GCN: CS04577 đối với thửa đất số 802) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 573459 (số vào sổ cấp GCN: CS04578 đối với thửa đất số 1111) đã cấp cho ông D ngày 26 tháng 12 năm 2019.

Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T đo đạc, cắm mốc hành lang đường P 10 theo Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 tại hai thửa đất số 802 và 1111 (tờ bản đồ số 11) từ tim đường vào 7,5m tại cạnh phía Nam.

Người bị kiện – Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, Bình Dương có văn bản ý kiến trình bày:

Thửa đất số 802, tờ bản đồ số 11 tại phường P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 573458, số vào sổ CS04577 ngày 26 tháng 12 năm 2019 cho ông Đặng Vũ D có cạnh hướng Đông tiếp giáp thửa đất số 803 và hướng Tây tiếp giáp thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11. Tuy nhiên, qua kiểm tra bản đồ địa chính, thửa đất 802 có cạnh hướng Tây Nam tiếp giáp đường P. Vì vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 573458, số vào sổ CS04577 ngày 26 tháng 12 năm 2019 cho ông Đặng Vũ D tại thửa đất nêu trên là có sai sót về thông tin tiếp giáp. Ngày 24 tháng 10 năm 2024, Ủy ban nhân dân phường P đã gặp mặt, đối thoại với bà Q, hướng dẫn bà Q liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T nộp hồ sơ để cập nhật thửa 802 tiếp giáp đường theo quy định.

Thửa đất số 1111 (có nguồn gốc tách từ thửa đất số 803), tờ bản đồ số 11 tại phường P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 573459, số vào sổ CS04578 ngày 26 tháng 12 năm 2019 cho ông Đặng Vũ D có cạnh hướng Đông tiếp giáp thửa đất số 803, hướng Tây tiếp giáp thửa đất số 802 và hướng Nam tiếp giáp thửa 983, tờ bản đồ số 11 đúng theo bản đồ địa chính, không tiếp giáp đường P.

Đối với việc buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T đo đạc, cắm mốc hành lang đường P 10 tại thửa đất số 802, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại phường P. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T chỉ thực hiện khi có yêu cầu của chủ sử dụng đất hoặc theo ý kiến chỉ đạo của cơ quan cấp trên. Tuy nhiên, ngày 29 tháng 6 năm 2022, Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Công văn số 2250/UBND-BTCD về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị

Kim Q, trong đó có nêu cụ thể: *"Đoạn đường nối dài tuyến đường P nằm trong Cụm C 1 do Công ty TNHH C (Cụm công nghiệp) quản lý. Theo hồ sơ Công ty TNHH C cung cấp thì đoạn đường này việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Cụm C và qua các lần điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch Cụm C được UBND tỉnh B phê duyệt không có thực hiện trừ hành lang an toàn đường bộ đối với đoạn đường nêu trên"*.

Người bị kiện – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thống nhất các nội dung trình bày ý kiến và các hồ sơ kèm theo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân phường P có văn bản ý kiến trình bày:

Thửa đất số 802, tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc tách từ thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH C. Thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11 thể hiện hướng Tây tiếp giáp đường đất. Tuy nhiên, theo Bản trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T xác lập ngày 24 tháng 4 năm 2013 thì thửa đất số 802, tờ bản đồ số 11 không thể hiện đường tiếp giáp tại cạnh hướng T là do thiếu sót của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T trong quá trình thực hiện. Do đó, UBND phường P đề nghị bà Nguyễn Thị Kim Q liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T để cập nhật đường lên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng thực tế.

Về yêu cầu xác định hành lang an toàn đối với thửa đất số 802, tờ bản đồ số 11 có cạnh hướng Tây Nam tiếp giáp đường nhựa P, Cụm C 1 thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh B phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết vào năm 2007 và điều chỉnh vào các năm 2010, 2012, 2013 tại các quyết định: Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2007 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Cụm C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Dương; Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2010 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cụm C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Dương; Quyết định số 3069/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2012 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Cụm C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Dương; Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2013 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch cụm C. Căn cứ Quyết định số 13567/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2012 của UBND huyện T về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã P, huyện T, tỉnh Bình Dương, việc xác định trừ hay không trừ hành lang an toàn đường bộ thuộc thẩm quyền UBND thành phố T. Ủy ban nhân dân phường P chỉ có thẩm quyền kiến nghị trong việc xác định hành lang an toàn đường bộ trên địa bàn Phường.

Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan - Công ty TNHH C trình bày:

Ngày 27 tháng 12 năm 2011, UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 3941/QĐ-UBND cho Công ty TNHH C thuê đất trả tiền đất một lần cho thời gian thuê để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm C và xây dựng nhà ở công nhân. Ngày 24 tháng 01 năm 2013, Công ty TNHH C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK075116 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CT03630) đối với thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11. Thửa đất 802, tờ bản đồ số 11 được tách thửa từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK075116 (thửa đất số 727 (Lô NV5), tờ bản đồ số 11). Theo Biên bản bàn giao đất tái định cư dự án Cụm C 01 cho hộ bà Huỳnh Thị K, ngày 10 tháng 05 năm 2012 Công ty TNHH C lập Biên bản giao đất tái định cư dự án Cụm C cho bà Huỳnh Thị K từ thửa đất số 727 tờ bản đồ số 11, Lô PC1, Ô đất 02 và ngày 15 tháng 05 năm 2012 Công ty TNHH C lập Biên bản cắm mốc giao đất.

Về nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q cập nhật đường P, căn cứ Quyết định phê duyệt phê duyệt đồ án Khu nhà ở P không có đường P 10. Đường P 10 hiện tại do UBND phường P đầu tư và quản lý.

Tại phiên tòa người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khẳng định do Công ty C cấp đất không đúng nên Nhà nước thiếu đất làm công trình công cộng dẫn đến lấn đất của ông D và bà Q.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 74/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 134, khoản 1 Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q về việc buộc người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (tự mình hoặc giao cho cơ quan thuộc quyền quản lý của mình hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền) thực hiện hành vi công vụ cập nhật đường P 10 theo đúng hiện trạng đang có đối với thửa đất số 802, tờ bản đồ số 11 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 573458 (số vào sổ cấp GCN: CS04577 đối với thửa đất số 802) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Đặng Vũ D ngày 26 tháng 12 năm 2019.

Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q về việc buộc người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cập nhật đường P 10 theo đúng hiện trạng đang có đối với thửa đất số 1111 tờ bản đồ số 11 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 573459 (số vào sổ cấp GCN: CS04578 đối với thửa đất số 1111) đã

cấp cho ông D ngày 26 tháng 12 năm 2019.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đặng Vũ D, bà Nguyễn Thị Kim Q đối với yêu cầu buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T đo đạc, cắm mốc hành lang đường P 10 theo Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 tại hai thửa đất số 802 và 1111 (tờ bản đồ số 11) từ tìm đường vào 7,5m tại cạnh phía Nam.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 10 năm 2024, nguyên đơn – ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim Q trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các tài liệu, chứng cứ của bà Q cung cấp một cách thấu đáo, để từ đó xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q, ông D.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo, đương sự kháng cáo thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt, tuy nhiên họ đã có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định người khởi kiện khởi kiện các quyết định hành chính còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q:

[2.1] Tại văn bản trình bày số 1915/CNTU-LT ngày 21 tháng 6 năm 2024 (bút lục số 73) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T về việc cung cấp thông tin theo nội dung Thông báo số 66/TLST- HC ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, có nội dung: *“Thửa đất số 802, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại phường P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 573458, ngày 26/12/2019 cho ông Đặng Vũ D có cạnh hướng Đông tiếp giáp thửa đất số 803 và hướng Tây tiếp giáp thửa đất số 727, tờ bản đồ số 11. Tuy nhiên, qua kiểm tra bản đồ địa chính, thửa đất 802 có cạnh hướng Tây Nam tiếp giáp đường P. Vì vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 573458, ngày 26/12/2019 cho ông Đặng Vũ D tại thửa đất nêu trên có là sai sót về thông tin tiếp giáp.”*. Tại Công văn số 465/UBND-ĐC ngày 09 tháng 7 năm 2024, Ủy ban nhân dân phường P xác định nội dung thửa đất số 802 có nguồn gốc tách từ thửa đất số 727 tờ bản đồ số 11, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH C và thửa đất số 727 tờ bản đồ số 11 thể hiện hướng Tây Nam tiếp giáp đường đất. Chính quyền Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T và cơ quan ở địa phương xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông D tại thửa đất có sai sót về thông tin tiếp giáp nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện về yêu cầu cập nhật đường đối với thửa đất 802 là có căn cứ.

[2.2] Tại văn bản số 1915/CNTU-LT ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T có đoạn: *“Thửa đất số 1111 (có nguồn gốc tách từ thửa đất số 803), tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại phường P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 573459 ngày 26/12/2019 cho ông Đặng Vũ D có cạnh hướng Đông tiếp giáp thửa đất số 803, hướng Tây tiếp giáp thửa đất số 802 và hướng Nam tiếp giáp thửa 983, tờ bản đồ số 11 đúng theo bản đồ địa chính, không tiếp giáp đường P.”*. Bản trích đo địa chính do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập (do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty C cung cấp) thể hiện thửa đất số 803, tờ bản đồ số

11 có cạnh hướng Nam tiếp giáp thửa 893 tức là không giáp đường. Người khởi kiện là ông D và bà Q cho rằng thửa đất 1111, tờ bản đồ số 11 có hướng Nam tiếp giáp đường P nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của người khởi kiện.

[2.3] Tại công văn số 2250/UBND-BTCD ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã T có nội dung: *"Đoạn đường nối dài tuyến đường P nằm trong Cụm C 1 do Công ty TNHH C (Cụm công nghiệp) quản lý. Theo hồ sơ Công ty TNHH C cung cấp thì đoạn đường này việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Cụm C và qua các lần điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch Cụm C được UBND tỉnh B phê duyệt không có thực hiện trừ hành lang an toàn đường bộ đối với đoạn đường nêu trên"*. Công văn số 584/PQLĐT-GQĐ ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương và nhiều tài liệu khác của các cơ quan quản lý đất đai ở địa phương đều khẳng định không có thực hiện trừ hành lang an toàn đường bộ đối với đoạn đường nối dài tuyến đường P. Người khởi kiện xuất trình Công văn số 125/UBND-ĐC ngày 18 tháng 6 năm 2021 của UBND phường P (bút lục số 44) có viện dẫn đến Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 thể hiện đường P 10 trừ hành lang an toàn đường bộ 7,5m tính từ tim đường nhưng Công văn số 125/UBND-ĐC ngày 18 tháng 6 năm 2021 của UBND phường P chỉ là công văn đề xuất của Chủ tịch và UBND phường P với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (cấp trên) để xem xét áp dụng hành lang an toàn đường bộ 7,5m, không phải là quyết định của cơ quan có thẩm quyền, không thể hiện nội dung đoạn đường P 10 có trừ hành lang an toàn đường bộ. Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 không rõ do cơ quan nào ban hành (được viện dẫn trong Công văn số 125/UBND-ĐC ngày 18 tháng 6 năm 2021 của UBND phường P) nhưng người khởi kiện và những người tham gia tố tụng khác không cung cấp được toàn văn bản cho Tòa án. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện cung cấp công văn số 962 Ngày 16/12/2024 của UBND phường P, nhưng công văn này không chứa đựng nội dung của công văn 3205 như bà Q trình bày. Các quyết định số 2507/QĐ-UBND và 2508/QĐ-UBND cùng ngày 11 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh B điều quy định về đường nông thôn có chừa hành lang an toàn đường bộ, nhưng không có cơ sở nào xác định những tiêu chuẩn đó được áp dụng cho đường P. Ngoài ra, thửa đất 1111 không tiếp giáp với đường P 10. Do đó, ông D và bà Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T đo đạc, cắm mốc hành lang đường P 10 theo Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 tại hai thửa đất số 802 và từ tim đường vào 7,5m tại cạnh phía Nam là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Đối với ý kiến về việc toàn bộ công trình công cộng (đường điện, đường thoát nước, ống nước sạch) nằm trong đất của ông D, bà Q và việc đó gây thiệt hại về kinh tế và nguy hiểm đến tính mạng của gia đình ông, bà. Hội đồng

xét xử xét thấy, nguyên nhân không phải do việc không đo đạc, cắm mốc hành lang đường P 10 và không phải do đất của ông, bà bị giao thiếu. Giả sử vấn đề này có ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông D, bà Q thì ông D và bà Q có quyền căn cứ vào mốc ranh giới đất được giao để yêu cầu các cơ quan có liên quan di dời đường điện, đường thoát nước, ống nước sạch ra khỏi đất của ông và bà đồng thời yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nội dung này là ngoài yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và xét xử đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí Hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q về việc buộc người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (tự mình hoặc giao cho cơ quan thuộc quyền quản lý của mình hoặc đề xuất cơ quan có thẩm quyền) thực hiện hành vi công vụ cấp nhật đường P 10 theo đúng hiện trạng đang có đối với thửa đất số 802, tờ bản đồ số 11 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 573458 (số vào sổ cấp GCN: CS04577 đối với thửa đất số 802) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Đặng Vũ D ngày 26 tháng 12 năm 2019.

Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q về việc buộc người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp nhật đường P 10 theo đúng hiện trạng đang có đối với thửa đất số 1111 tờ bản đồ số 11 vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 573459 (số vào sổ cấp GCN: CS04578 đối với thửa đất số 1111) đã cấp cho ông D ngày 26 tháng 12 năm 2019.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Đặng Vũ D, bà Nguyễn Thị Kim Q đối với yêu cầu buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký

đất đai thành phố T đo đạc, cắm mốc hành lang đường P 10 theo Quyết định số 3025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2015 tại hai thửa đất số 802 và 1111 (tờ bản đồ số 11) từ tim đường vào 7,5m tại cạnh phía Nam.

3. Về án phí hành chính:

3.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q được nhận lại 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0000152 ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương).

Người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đặng Vũ D và bà Nguyễn Thị Kim Q không phải chịu 300.000đ, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số 003506 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh .

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bình Dương; (1)
- VKSND tỉnh Bình Dương; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Dương; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện;... (3)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- LMA).

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

Vũ Ngọc Huỳnh

