

**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: 227/2024/HC-PT

Ngày: 18-6-2024

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính về 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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phùng Anh Dũng**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Tồn**

ông **Trương Công Thi**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Duy Hoàng**, 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 **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, 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 46/2024/TLPT-HC ngày 19 tháng 02 năm 2024 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 172/2023/HC-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1153/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Lê Thanh P, sinh năm 1972 và bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Khối Hà Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện: ông Lê Văn M, sinh năm: 1971; địa chỉ: Ngã 3 T, khối H, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã Đ.

Địa chỉ: Số B H, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Minh C - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã Đ, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Thanh V - Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng Đ1.

Địa chỉ: Số I H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn C1 - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đ1, vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: thôn B, Đ, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai L – Công chức Địa chính, Môi trường phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tại phiên tòa:

Nguyên trước đây, sau ngày giải phóng miền N, thống nhất đất nước. Mẹ ông là bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị B (dì ông) cùng sinh sống trên mảnh đất do bà ngoại ông để lại tại thửa đất số: 289, tờ bản đồ số: 02 được UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) số G 294996, số vào sổ: 01307QSDĐ ngày 10/8/1995 do bà Lê Thị H1 (mẹ ông) là đại diện hộ sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình chung sống trên mảnh đất này, do điều kiện khó khăn về nhà ở nên vào năm 1994 mẹ ông cùng dọn ra ở riêng tại thửa đất 206, tờ bản đồ số 02 theo hồ sơ 299 (nay là thửa đất 162, tờ bản đồ số 02). Tại đây gia đình ông đã xây dựng một ngôi nhà mái tranh, vách cốt tre, nền đất, diện tích khoảng: 24m²; thửa đất được nằm giữa hai hộ gia đình là ông Vương Đình T (chủ sở hữu thửa đất số 163) và ông Phùng Tấn T1 (chủ sở hữu thửa đất 162/1).

Thực hiện Nghị định số 64-CP của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài trên địa bàn xã (nay là phường) Đ. Mẹ ông đã làm đơn xin giao đất đối với thửa đất 162, tờ bản đồ số: 02 mà gia đình ông đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, do lúc bấy giờ mẹ ông đang là đại diện hộ sử dụng đất tại thửa đất số 289, tờ bản đồ số 02 nên đã nhờ dì ông là bà Lê Thị B lập thủ tục cấp GCN QSDĐ đối với thửa đất số 162, tờ bản đồ số 2. Sau khi hoàn tất thủ tục sẽ chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông.

Ngày 30/10/1997 UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn đã cấp GCN QSDĐ số G 280276, số vào sổ cấp GCN, 04585 QSDĐ/120 cho hộ bà Lê Thị B

(dì ông) nhưng không phải là cấp cho thửa đất số 162, tờ bản đồ số 2 mà lại cấp cho thửa đất số: 448, tờ bản đồ số: 02. UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn cấp GCN QSDĐ chỉ dựa trên bản đồ, không xuống thực tế để xác định vị trí thửa đất mà gia đình ông sử dụng nên dẫn đến việc cấp sai vị trí thửa đất. Thời điểm đó, do không am hiểu về Luật đất đai cũng như sơ đồ, bản vẽ nên Dì ông - bà Lê Thị B không phát hiện sai sót trên Giấy chứng nhận.

Vào năm 2011, vợ chồng ông đã ủy quyền cho ông Trương Văn T2 (trú tại khối T, phường Đ) làm thay thủ tục chuyển nhượng, tách thửa và cấp đổi GCN QSDĐ.

Ngày 17/6/2011, vợ chồng ông được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà Lê Thị B (dì ruột ông) theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 771 quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã (nay là phường) Điện Dương công chứng. Cụ thể: Thửa đất số: 448, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 510 m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 280276, số vào sổ cấp GCN: 04585 QSDĐ do UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn cấp ngày 30/10/1997. Và tách thửa từ thửa đất số 448 thành thửa đất số 448, diện tích: 208m²; thửa đất 448/1, diện tích: 302 m². Khi nhận 02 (hai) giấy Chứng nhận QSD đất, do không am hiểu về sơ đồ, bản vẽ, thửa đất, tờ bản đồ và vị trí thửa đất nên vợ chồng ông chỉ xem đúng họ tên vợ chồng và diện tích được ghi trong giấy chứng nhận rồi cất kỹ trong tủ kể từ ngày đó đến nay.

Đến năm 2019 vợ chồng ông có nhu cầu tặng cho Q sử dụng đất cho con nên đã thực hiện thủ tục đo đạc lại. Nhưng sau khi nhận được kết quả đo đạc thửa đất số 448 và 448/1 tờ bản đồ số 02 thì nhận thấy thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn đã cấp cho bà Lê Thị B vào ngày 30/10/1997 là không đúng. Trên thực tế, thửa đất mà bà Lê Thị B đã từng sinh sống, quản lý sử dụng cho đến khi cấp GCN là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02 chứ không phải là thửa đất số 448. Qua tìm hiểu, ông được biết việc lập bản đồ theo Nghị định 64-CP xác định các loại đất, vị trí thửa đất để quy chủ sử dụng có sự nhầm lẫn. Thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02 hiện nay do ông Phùng Tấn D đang quản lý sử dụng. ông D đã làm nhà ổn định trồng cây lâu năm và xen canh với các cây hằng năm, sử dụng thường xuyên liên tục.

Để làm rõ nguyên nhân sai sót ông xin trình bày về nguồn gốc quá trình hình thành các thửa đất, hiện trạng sử dụng các thửa đất 289, 162 và 448, tờ bản đồ số: 02 cụ thể như sau:

- Thửa đất 289, tờ bản đồ số 02: Thửa đất 289, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn cấp cho hộ bà Lê Thị H1 (mẹ ông) theo GCN QSDĐ số 6 294996, số vào sổ 01307QSDĐ/ ngày 10/8/1995. Thửa đất này do ông bà ngoại ông để lại. Sau đó, mẹ ông đã tặng cho lại bà Lê Thị B (dì ông) vào năm 2015. Bà B đã quản lý sử dụng từ đó cho đến nay.

- Thửa đất 162, tờ bản đồ số 02: Nguồn gốc thửa đất 162, tờ bản đồ số 02 do nhà nước quản lý. Theo hồ sơ 299 thể hiện thửa đất số 206, tờ bản đồ số 02,

diện tích: 820m², loại đất: đất màu. Thực hiện Nghị định 64-CP của Chính phủ năm 1993 thì được quy thành thửa đất 162, tờ bản đồ số 02, diện tích: 750m², loại đất: đất màu. Sau này, nhà nước giao và cấp GCN QSDĐ một phần thửa đất cho ông Vương Đình T thể hiện tại thửa đất số 162/1, tờ bản đồ số 02, diện tích: 200m². Thửa đất 162 còn lại là do gia đình ông quản lý sử dụng.

- Thửa đất 448, tờ bản đồ số 02: Theo hồ sơ 64-CP thể hiện thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02 nằm cạnh thửa đất số: 226 của ông Vương Đình Đ và thửa đất số: 227 của ông Phùng Tấn D. Hiện trạng thực tế, thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02 hiện nay do ông Phùng Tấn D đang quản lý sử dụng, ông D đã trồng cây lâu năm và xen canh với các cây hằng năm, sử dụng thường xuyên liên tục. Các thửa đất 289, 162, 448; tờ bản đồ số: 02 cùng nằm trên 1 đường đất và sau này là đường bê tông 3m cách nhau từ 150m đến 300m.

Nhận thấy được sự nhầm lẫn nêu trên, gia đình ông đã liên hệ UBND phường Đ để làm thủ tục đính chính GCN QSDĐ. Ngày 06/7/2019 được UBND phường Đ ban hành tờ trình số 186/TTr-UBND về việc Xin điều chỉnh hình thể, vị trí thửa đất theo thực tế đang sử dụng của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H, tại Khối phố H, phường Đ và các hồ sơ pháp lý kèm theo. Gia đình ông đã nộp hồ sơ chỉnh lý biến động tại Trung tâm hành chính công thông qua tổ tiếp nhận & trả kết quả thị xã Đ nhưng không được giải quyết.

Gia đình ông đã phải gửi đơn khắp nơi, sau 3 năm chờ đợi ngày 14/10/2022, UBND thị xã Đ ban hành Công văn số 2182/UBND về việc khẩn trương kiểm tra, giải quyết, trả lời đơn ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H trú tại khối phố H Q, phường Đ, thị xã Đ. Ngày 18/11/2022 Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ đã trả lời theo Công văn số 806/TNMT về việc giải quyết trả lời đơn ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H, trú tại khối phố H Q, phường Đ là hoàn toàn không đúng.

Ông nhận thấy, hành vi không tiếp nhận, giải quyết hồ sơ xin điều chỉnh hình thể, vị trí thửa đất theo thực tế đang sử dụng là không thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ được giao, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình chúng ông bởi lẽ:

Thứ nhất: Có sai sót, nhầm lẫn trong việc cấp GCN QSDĐ cho hộ bà Lê Thị B. Tại Công văn số 806 TNMT có nêu rõ: “Về tứ cận của thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02, diện tích 510m², loại đất Thổ cư, thời hạn sử dụng: Lâu dài theo bản đồ địa chính được lập theo Nghị định 64/CP như sau:

- Phía đông giáp mương thoát nước,
- Phía tây giáp đường đất;
- Phía nam giáp thửa đất T227 của hộ ông Phùng Tấn D,
- Phía bắc giáp thửa đất T226 của hộ ông Vương Đình Đ

Trên đất có ngôi nhà 40m² tường xây, mái ngói, nền xi măng do hộ tự làm.

Nhưng thực tế gia đình ông đang sử dụng thửa đất 162, tờ bản đồ số 2 và nằm cạnh 02 thửa đất liền kề là hộ gia đình ông Vương Đình T (chủ sở hữu thửa đất số 163) và ông Phùng Tấn T1 (chủ sở hữu thửa đất số 162/1), có cột mốc và ranh giới tứ cận rõ ràng, không tranh chấp với các hộ kế cận.

Ngôi nhà mà gia đình ông sử dụng là mái tranh, vách cốt tre, nền đất, diện tích khoảng: 24m². Trong hồ sơ lưu trữ lại thể hiện ngôi nhà 40m², tường xây, mái ngói, nền xi măng (ngôi nhà này thuộc quyền sở hữu của ông Vương Đình Đ) là hoàn toàn sai với hiện trạng. Gia đình ông từng sinh sống từ trước năm 1994 đến nay, được sự chứng kiến của tất cả người dân sinh sống ở khối phố H Q là điều không thể phủ nhận. Như vậy có thể thấy rằng, việc cấp giấy Chứng nhận QSDĐ từ năm 1997 cho hộ bà Lê Thị B đã có nhầm lẫn giữa 2 thửa đất 448 và 162 nên dẫn đến việc chuyển nhượng, tách thửa cho vợ chồng ông cũng sai sót theo.

Thứ hai: Việc Phòng T trả lời trường hợp của gia đình ông không có cơ sở giải quyết

Các nhận định của Phòng T về từng mốc thời gian trong quá trình cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và chuyển nhượng đối với hộ bà Lê Thị B chỉ dựa trên bản đồ, nguồn lưu trữ trên máy tính mà không xuống xác minh thực tế, không căn cứ vào cơ quan trực tiếp quản lý là UBND phường Đ và biên bản họp lấy ý kiến khu dân cư của những hộ dân đã sinh sống tại nơi đây. Cụ thể là tại:

- + Biên bản họp lấy ý kiến khu dân cư ngày 01/7/2019,
- + Tờ trình số 186/TTR-UBND ngày 06/7/2019 của UBND phường Đ về việc Xin điều chỉnh hình thể, vị trí thửa đất theo đúng thực tế đang sử dụng của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H, tại Khối phố H, phường Đ
- + Báo cáo số 28/BC-UBND ngày 17/6/2020 của UBND phường Đ “V/v Công văn số 761/UBND ngày 06/4/2020 của UBND thị xã Đ về việc kiểm tra, giải quyết, trả lời đơn của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H
- + Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 20/01/2021 của UBND phường Đ “Xác minh về việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, xác định vị trí thực tế biến động sử dụng đất liên quan đến ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H”

Các văn bản trên đều nêu rõ: “Có sự nhầm lẫn bản can, vẽ, viết và ghi thông tin nhầm lẫn, trong các loại hồ sơ lưu so với ngoài thực địa và giấy chứng nhận đã cấp trước đây theo Nghị định 64/CP. Tuy nhiên, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ chỉ nhận định một cách máy móc, chỉ dựa vào cơ sở dữ liệu mà không căn cứ vào nội dung được báo cáo đã được U trực tiếp xác minh, đối chiếu ngoài thực địa.

Sai sót này xảy ra do lỗi của cơ quan có thẩm quyền huyện (nay là thị xã) Điện Bàn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ chỉ dựa trên bản đồ, rồi tự cho nó là đúng, không đi xuống

thực địa để xác minh, để quyền lợi của người dân bị ảnh hưởng một cách nặng nề.

Thứ ba: Quy định của pháp luật về thẩm quyền, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ theo khoản 1, Điều 86 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp thì: “Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót cho Văn phòng đăng ký đất đai để đính chính. Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải có đơn đề nghị để được đính chính.

Căn cứ điểm b, Khoản 1, Điều 106, Luật Đất đai 2013 quy định Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp:

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót trong các trường hợp sau đây

b) Có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận”.

- Ngoài ra, theo Khoản 2, 3, Điều 86 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp:

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót, đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Dựa vào quy định pháp luật nêu trên, UBND thị xã là cơ quan có thẩm quyền đính chính thông tin sai sót của hộ gia đình ông; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trình UBND thị xã Điện Bàn để đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 280276, số vào sổ: 04585 QSDĐ do UBND thị xã Đ đã cấp ngày 30/10/1997. Sau khi UBND thị xã Đ ban hành Quyết định cho phép chỉnh lý, biến động thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ thực hiện chỉnh lý biến động và cấp đổi GCNQSDĐ cho ông.

Là một người sử dụng đất, bản thân ông nhận thấy việc đính chính và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí hiện tại đang sử dụng là quyền đương nhiên được thực hiện. Sự nhầm lẫn trong việc cấp giấy chứng nhận đất, nếu không được đính chính kịp thời thì sẽ dẫn đến những hệ lụy tranh chấp không đáng có xảy ra. Khi thực tế thửa đất 162, tờ bản đồ số 2 hiện nay ông

đang quản lý sử dụng ổn định, có ranh giới là tường rào kiên cố, không tranh chấp với các hộ kế cận, có diện tích tương ứng với thửa đất 448, tờ bản đồ số 2. Còn thửa đất số 448, tờ bản đồ số 2 đang nằm giữa 2 hộ ông (ông Phùng Tấn D và ông Vương Đình Đ) là thửa đất hoàn toàn xa lạ đối với vợ chồng ông. Hiện nay các hộ đã trồng cây lâu năm xen canh với các cây hằng năm trên thửa đất. Nếu giao đất theo đúng GCN thì tranh chấp tay 3 xảy ra là điều tất yếu.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất. Chính vì vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần thể hiện đúng thông tin về thửa đất như: người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí và số hiệu thửa đất.... Những thông tin sai lệch trên GCN QSD đất có thể dẫn đến những tranh chấp không đáng có giữa quyền và nghĩa vụ của những người sử dụng đất

Sự nhầm lẫn trong việc cấp giấy chứng nhận cho di ruột tôi là hộ bà Lê Thị B tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 2, diện tích 510m², được cấp vào ngày 30/10/1997 thuộc giấy chứng nhận QSD đất số G 280276 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 04585 QSDĐ là sai sót từ cán bộ tham mưu từ nhiệm kỳ trước. Thay vào đó, cán bộ Phòng Tài nguyên & Môi trường thị xã Đ nên trực tiếp xuống cơ sở, dựa vào dân để xác minh sự việc thay vì ngồi trong phòng làm việc sử dụng nguồn tài liệu, bản đồ, bản vẽ, quy trình thủ tục cấp GCN QSDĐ và chuyển nhượng đối với hộ bà Lê Thị B đã có sự nhầm lẫn để giải quyết hồ sơ cho công dân mà không đi sâu, đi sát, xác minh cụ thể về nguồn gốc thửa đất. Bản đồ và quy trình thủ tục có thể nhầm lẫn nhưng tất cả người dân ở khối Hà Q đều hiểu và biết rõ, không bao giờ nhầm lẫn vì 3 thế hệ gia đình ông đã sinh sống tại chính mảnh đất này, nơi ông chào đón đứa con đầu lòng và cũng là nơi mẹ ông đã trút hơi thở cuối cùng. Phòng T không những không nhìn ra sự sai sót trong việc cấp GCN mà còn tiếp tục ban hành Công văn số 806 TNMT ngày 18/11/2022 một cách chủ quan, thiếu trách nhiệm hoặc sợ trách nhiệm, cầu toàn nên sai sót chất chồng lên sai sót. Tước đi quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Từ những căn cứ pháp lý, các nội dung đã viện dẫn như trên, nhận thấy hành vi hành chính của UBND thị xã Đ và Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình ông. Vì vậy, người khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết

- Huỷ Công văn số 806/TNMT ngày 18/11/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ về việc trả lời đơn của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H.

- Buộc UBND thị xã Đ xác định lại vị trí thửa đất số 448 và 448/1, tờ bản đồ số 02, diện tích 510 m² tại khối Hà Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là thửa đất 162, tờ bản đồ số 02 cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H theo đúng quy định của pháp luật.

Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thị xã Đ tại phiên tòa thể hiện:

Căn cứ theo các hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và các quy định của pháp luật đất đai thì nội dung trả lời của phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ tại Công văn số 806/TNMT ngày 18/11/2022 là đảm bảo và có đầy đủ các căn cứ pháp lý theo quy định. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Đối với yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ xác định lại vị trí thửa đất số 448 và 448/1, tờ bản đồ số 02, diện tích 510 m² tại khối Hà Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02 cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H theo đúng quy định của pháp luật. UBND có ý kiến như sau:

Căn cứ theo hồ sơ địa chính được lập theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và trên cơ sở đề nghị của UBND xã Đ, ngày 30/10/1997 UBND huyện (nay là thị xã) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 280276, số vào sổ: 04585 QSDĐ/120 cho hộ bà Lê Thị B tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02, diện tích 510m², loại đất Thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài và đã đăng ký vào hồ sơ địa chính gồm Bản đồ, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai theo đúng quy định. Và thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, diện tích 750m² loại Đất màu, tên chủ sử dụng đất là UBND xã Đ đã được đăng ký vào hồ sơ địa chính gồm Bản đồ, sổ mục kê đất đai theo đúng quy định.

Ngày 16/11/2011, trên cơ sở đề nghị của của hộ bà Lê Thị B, ý kiến của UBND xã Đ, giấy xác nhận nguồn gốc đất của Chủ tịch UBNDTTQVN xã và Chủ tịch UBND xã đối với thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02, diện tích 510m², loại đất Thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà ở, Phiếu lấy ý kiến khu dân cư và Trích lục bản đồ do UBND xã Đ xác lập có chữ ký tứ cận của 02 hộ liền kề được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện xác định lại mục đích sử dụng của thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02, diện tích 510m², loại đất đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài và đúng với hồ sơ cấp giấy cho hộ bà theo Nghị định 64-CP.

Ngày 17/6/2011, bà Lê Thị B đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất 448/01, diện tích 302m², loại đất Đất ở (ONT), thời hạn sử dụng Lâu dài cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H và được Chủ tịch UBND xã Đ chứng thực số 771, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD có trích lục bản đồ kèm theo có chữ ký của hộ liền kề là T227 kèm Biên bản đo đạc, cắm mốc và bàn giao đất trên thực địa có chữ ký của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, cán bộ địa chính xã và Chủ tịch UBND xã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện kiểm tra đăng ký biến động vào sổ địa chính nhà nước ngày 16/11/2011, tại trang số 22, quyền số 01/SĐC.

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định, trên cơ sở Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi UBND huyện Đ được UBND xã Đ xác nhận ngày 08/02/2012 và ý kiến thống nhất của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất

huyện và phòng Tài nguyên- Môi trường huyện trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 593934 cấp ngày 19/3/2012 cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H thửa đất 448/01, diện tích 302m², loại đất Đất ở (ONT), thời hạn sử dụng Lâu dài; và số BI 593933 cấp ngày 19/3/2012 cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H thửa đất 448 (theo hợp đồng chuyển nhượng là 448/02 do giữ lại thửa gốc nên lấy thửa 448), diện tích 208m², loại đất Đất ở (ONT), thời hạn sử dụng lâu dài.

Việc UBND huyện Đ cấp giấy quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 448/01, diện tích 302m², loại đất Đất ở (ONT), thời hạn sử dụng Lâu dài và thửa đất 448 (theo hợp đồng chuyển nhượng là 448/02 do giữ lại thửa gốc nên lấy thửa 448), diện tích 208 mét vuông, loại đất Đất ở (ONT), thời hạn sử dụng Lâu dài cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H là đúng hồ sơ địa chính do nhà nước quản lý và quy định của pháp luật.

Ngoài ra, hồ sơ UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 280276, số vào sổ: 04585 QSĐĐ/120 ngày 30/10/1997 cho hộ bà Lê Thị B tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02, diện tích 510m², loại đất Thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài và hồ sơ UBND xã Đ quản lý thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02, diện tích 750m² loại đất Đất màu đều được kê khai đăng ký theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ nên không thể có việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị B không đúng vị trí thửa đất.

Từ các căn cứ trên thì nội dung yêu cầu Buộc Ủy ban nhân dân thị xã Đ xác định lại vị trí thửa đất số 448 và 448/1, tờ bản đồ số 02, diện tích 510 m² tại khối Hà Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02 cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của UBND phường Đ, thị xã Đ tại phiên tòa thể hiện:

- Hồ sơ địa chính xã Đ lập theo Nghị định 64/CP:

+ Thửa đất số 162, tờ số 02, diện tích: 750 mét vuông, loại đất : Đm, chủ sử dụng đất: chưa sử dụng, đất chưa giao, thửa đất 162 tiếp giáp với thửa đất số 160 của hộ ông Lê H2 và thửa 187 của hộ ông Phùng Tấn T1.

+ Thửa đất số 448, tờ số 2, diện tích: 510 m2, loại đất : đất T, chủ sử dụng đất: Lê Thị B, tiếp giáp với thửa đất số 226 của hộ ông Vương Đình Đ và thửa 227 của hộ ông Phùng Tấn D.

- Hồ sơ địa chính được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước

+ Thửa đất số 448, tờ số 02, diện tích: 510 mét vuông, loại đất: đất T, theo bản đồ 64 trùng vị trí với một phần thửa đất số 140, tờ số 02, diện tích: 1140 mét vuông, loại đất: Đm do ông Phùng Tấn T3 đăng ký kê khai.

+ Thửa đất số 162, tờ số 02, diện tích: 750 mét vuông, loại đất : Đm, theo bản đồ 64 trùng vị trí 1 phần thửa đất số 210, tờ số 03, diện tích: 865 mét vuông, loại đất: Mạ do Hợp tác xã Đ2 đăng ký kê khai và thửa đất số 276, tờ số 03, diện tích: 470 mét vuông, loại đất Đm do Hợp tác xã Đ2 đăng ký kê khai. Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì thửa đất 448, tờ bản đồ số 2 và thửa đất 162, tờ bản đồ số 2 không trùng vị trí nên việc đề nghị xác định vị trí thửa đất số 448 và 448/1, tờ bản đồ số 2, diện tích: 510 mét vuông, tại khối phố Hà Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 2 cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H là không có cơ sở để giải quyết.

Đồng thời UBND phường thực hiện thu hồi và công bố vô hiệu đối với các văn bản: Tờ trình số 186/TTr-UBND ngày 6/7/2019 và Báo cáo số 28/BC-UBND ngày 17/6/2020, Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 20/1/2021. Lý do: Ban hành văn bản chưa đúng quy định.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 172/2023/HC-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 2 Điều 116 ; Điều 158; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015; Nghị quyết 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.

Xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh P, bà Lê Thị Mỹ H về việc yêu cầu:

- Huỷ Công văn số 806/TNMT ngày 18/11/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ về việc trả lời đơn của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H

- Buộc UBND thị xã Đ xác định lại vị trí thửa đất số 448 và 448/1, tờ bản đồ số 02, diện tích 510 m² tại khối Hà Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là thửa đất 162, tờ bản đồ số 02 cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/11/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam nhận được đơn kháng cáo của người khởi kiện là ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện, đại

diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về phần thủ tục tố tụng: Người kháng cáo có mặt, Người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện có mặt. Các đương sự khác đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vẫn vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự nói trên. Xét việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về phần nội dung:

Xét kháng cáo của vợ chồng ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H Thì thấy:

Hộ bà Lê Thị B được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 448, tờ số 2, diện tích: 510 m², loại đất : đất T là đúng theo hồ sơ đăng ký, kê khai và hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm hộ bà B được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Lô đất này bà B đứng tên giúp cho mẹ ông là bà Lê Thị H1 nhưng trên thực tế mẹ ông làm nhà ở trên thửa đất 162, tờ bản đồ 02, đến ngày 17/6/2011, bà Lê Thị B đã ký hợp đồng chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất tại thửa đất 448/01, diện tích 302m², loại đất Đất ở (ONT), cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H. Đến năm 2019 vợ chồng ông T có nhu cầu tặng cho Q sử dụng đất cho con nên đã thực hiện thủ tục đo đạc lại. Nhưng sau khi nhận được kết quả đo đạc thửa đất số 448 và 448/1 tờ bản đồ số 02 thì nhận thấy thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02 do UBND huyện (nay là thị xã) Điện Bàn đã cấp cho bà Lê Thị B vào ngày 30/10/1997 là không đúng vị trí thửa đất.

Thứ nhất, trên thực tế, thửa đất mà bà Lê Thị B đã từng sinh sống, quản lý sử dụng cho đến khi cấp GCN là thửa đất số 162, tờ bản đồ số 02 chứ không phải là thửa đất số 448. Thửa đất số 448, tờ bản đồ số 02 hiện nay do ông Phùng Tấn D (Phùng Tấn M1) đang quản lý sử dụng. ông D đã làm nhà tạm nuôi bò, rào ranh giới, trồng cây lâu năm và xen canh với các cây hằng năm, sử dụng thường xuyên liên tục. Khi phát hiện có sự nhầm lẫn về vị trí đất thực tế đang sử dụng ông T đã làm đơn đề nghị chỉnh lý số thửa và được UBND phường Đ tổ chức lấy ý kiến khu dân cư đối với các hộ dân sinh sống như sau:

+ Biên bản họp lấy ý kiến khu dân cư ngày 01/7/2019,

+ Tờ trình số 186/TTR-UBND ngày 06/7/2019 của UBND phường Đ về việc Xin điều chỉnh hình thể, vị trí thửa đất theo đúng thực tế đang sử dụng của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H, tại Khối phố H, phường Đ

+ Báo cáo số 28/BC-UBND ngày 17/6/2020 của UBND phường Đ “V/v Công văn số 761/UBND ngày 06/4/2020 của UBND thị xã Đ về việc kiểm tra, giải quyết, trả lời đơn của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H

+ Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 20/01/2021 của UBND phường Đ “Xác minh về việc cấp GCN quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất, xác định vị trí thực tế biến động sử dụng đất liên quan đến ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H xác định do trước đây trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót về vị trí thửa đất nên dẫn đến việc chuyển nhượng, tách thửa cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H cũng sai sót” (BL09)

Các văn bản trên đều nêu rõ: “Có sự nhầm lẫn bản can, vẽ, viết và ghi thông tin nhầm lẫn, trong các loại hồ sơ lưu so với ngoài thực địa và giấy chứng nhận đã cấp trước đây theo Nghị định 64/CP và đề nghị cho chỉnh lý số thửa trên GCNQSDĐ đã cấp cho phù hợp với thực tế và xin bảo lưu toàn bộ nội dung được thể hiện tại tờ trình 186/TTr ngày 6/7/2019 của UBND phường Đ

Tuy nhiên sau đó UBND phường Đ tổ chức họp dân lấy ý kiến dân cư, đồng thời UBND phường thực hiện thu hồi và công bố vô hiệu đối với các văn bản: Tờ trình số 186/TTr-UBND ngày 6/7/2019 và Báo cáo số 28/BC-UBND ngày 17/6/2020, Báo cáo số 07/BC-UBND ngày 20/1/2021. Lý do: Ban hành văn bản chưa đúng quy định. Việc làm như trên thể hiện có sự mâu thuẫn, không nhất quán của chính quyền địa phương khi giải quyết công việc cho công dân. Đồng thời UBND phường Đ chỉ V1 cho rằng việc ban hành văn bản chưa đúng qui định nên thu hồi các văn bản trên là thiếu tính thuyết phục, không đúng qui định của pháp luật để từ đó phòng tài nguyên và môi trường Thị xã Đ cơ quan tham mưu giúp việc cho UBND Thị Xã Đ trong lĩnh vực quản lý đất đai có văn bản số 806/TNMT ngày 18/11/2022 không đồng ý chỉnh lý biến động số thửa đất trên GCNQSDĐ cho đúng thực tế của người sử dụng đất là không đúng qui định của pháp luật.

Tại công văn số 806/TNMT phòng tài nguyên môi trường thị xã Đ cho rằng theo qui định của luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì không cho phép nhà nước hoán đổi đất mà chỉ thôi hồi nếu việc cấp GCNQSDĐ không đúng. Trong trường hợp này ông Lê Thanh P thực tế sử dụng đất đúng vị trí theo xác nhận của chính quyền địa phương là do nhầm lẫn khi cấp GCNQSDĐ theo các văn bản đã nêu trên và đương sự cũng chỉ yêu cầu chỉnh lý số thửa do sai sót thông tin.

Tại Khoản 1 Điều 106 15định: "Điều 106. Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót trong các trường hợp sau đây:

a) Có sai sót thông tin về tên gọi, giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận của người đó;

b) Có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận".

Điều 86 Nghị định số 15 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai quy định:

"Điều 86. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp.

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót cho Văn phòng đăng ký đất đai để đính chính. Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải có đơn đề nghị để được đính chính.

Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

3. Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Thứ hai, công tác quản lý đăng ký đất đai của UBND phường Đ các thời kỳ từ xã Đ lên phường Đ bị chồng chéo, có nhiều sai sót cụ thể:

- Hồ sơ địa chính xã Đ lập theo Nghị định 64/CP:

+ Thửa đất số 162, tờ số 02, diện tích: 750 mét vuông, loại đất : Đm, chủ sử dụng đất: chưa sử dụng, đất chưa giao, thửa đất 162 tiếp giáp với thửa đất số 160 của hộ ông Lê H2 và thửa 187 của hộ ông Phùng Tấn T1.

+ Thửa đất số 448, tờ số 2, diện tích: 510 m², loại đất : đất T, chủ sử dụng đất: Lê Thị B, tiếp giáp với thửa đất số 226 của hộ ông Vương Đình Đ và thửa 227 của hộ ông Phùng Tấn D.

- Hồ sơ địa chính được lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước

+ Thửa đất số 448, tờ số 02, diện tích: 510 mét vuông, loại đất: đất T, theo bản đồ 64 trùng vị trí với một phần thửa đất số 140, tờ số 02, diện tích: 1140 mét vuông, loại đất: Đm do ông Phùng Tấn T3 đăng ký kê khai.

+ Thửa đất số 162, tờ số 02, diện tích: 750 mét vuông, loại đất : Đm, theo bản đồ 64 trùng vị trí 1 phần thửa đất số 210, tờ số 03, diện tích: 865 mét vuông, loại đất: Mạ do Hợp tác xã Đ2 đăng ký kê khai và thửa đất số 276, tờ số 03, diện tích: 470 mét vuông, loại đất Đm do Hợp tác xã Đ2 đăng ký kê khai.

Thứ ba, Toà án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ trước khi xét xử để xác định vị trí thửa đất 162, tờ bản đồ 02 thực tế người khởi kiện đang sử dụng cũng như thửa đất 448 và 448/1 thửa 02 hiện nay do ai quản lý sử dụng để đưa họ vào tham gia tố tụng và làm sáng tỏ nội dung vụ án là thiếu sót cần rút kinh nghiệm, cấp phúc thẩm đã khắc phục và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 08/5/2024, xác định các thửa đất 448 và 448/1 hiện nay do ông Phùng Tấn D (Phùng Tấn M1) đang quản lý sử dụng. ông D đã làm nhà tạm nuôi bò, rào ranh giới, trồng cây lâu năm và xen canh với các cây hằng năm, sử dụng thường xuyên liên tục. Ông D cho rằng đất này do ông khai hoang từ sau ngày giải phóng, nguyên thủy là hố bom, ông đã đổ đất lấp đầy hố bom để trồng cây và nuôi bò, do đó việc phòng tài nguyên và môi trường Thị xã Đ cho rằng thửa đất của ông đang quản lý sử dụng đã được cấp cho ông T là ông không đồng ý. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của cấp phúc thẩm cũng thể hiện là diện tích thực tế của các thửa đất 162, 448 và 448/1 có sự chênh lệch.

Do đó có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H về việc huỷ Công văn số 806/TNMT ngày 18/11/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ về việc trả lời đơn của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H, buộc UBND thị xã Đ xác định lại vị trí thửa đất số 448 và 448/1, tờ bản đồ số 02, diện tích 510m² tại khối Hà Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là thửa đất 162, tờ bản đồ số 02 cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí HCPT: ông Phước bà H không phải chịu, UBND thị X phải chịu 300.000đ án phí HCST.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 241 Luật tố tụng hành chính

[1] Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H về việc sửa bản án Hành chính sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 23/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 2 Điều 116 ; Điều 158 Luật tổ tụng hành chính 2015; Khoản 1 Điều 106 172013; Điều 86 Nghị định số 1815/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết 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.

2. Tuyên Xử:

[2.1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh P, bà Lê Thị Mỹ H về việc yêu cầu:

- Huỷ Công văn số 806/TNMT ngày 18/11/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ về việc trả lời đơn của ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H

- Buộc UBND thị xã Đ xác định lại vị trí thửa đất số 448 và 448/1, tờ bản đồ số 02, diện tích 510 m² tại khối Hà Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam là thửa đất 162, tờ bản đồ số 02 cho ông Lê Thanh P và bà Lê Thị Mỹ H theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Thanh P, bà Lê Thị Mỹ H không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng cho ông P, bà H tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000364 ngày 14/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

UBND Thị Xã Đ phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

[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.

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 Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phùng Anh Dũng