

Bản án số: 892/2024/HC-PT

Ngày: 22-08-2024

V/v: Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực đất đai.

**NHÂN DANH QUỐC 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 Dương Tuấn Vinh

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thu Thủy

Ông Trần Văn Đạt

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thủy Tiên – Thư ký viên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:**

Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16 và 22 tháng 8 năm 2024, 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: số 330/2024/TLPT-HC ngày 01 tháng 4 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 24/2023/HC-ST, ngày 28-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1939/2024/QĐPT-HC ngày 11 tháng 06 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Trung T; địa chỉ: Số F đường N, tổ C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Tấn L – Có đơn xin vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Văn C; địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3.3 Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn C: Luật sư Nguyễn Văn H1 - Văn phòng Luật sư Nguyễn Mai H2; địa chỉ: Số D T, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông- Có mặt.

4. Người làm chứng:

Lê Thị Lệ H3, sinh năm 1982 – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn V, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Ông Hoàng N-Sinh năm 1965 – Vắng mặt.

Ông Lê Đ, Sinh năm 1966 – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

Ông Trương Xuân H4- Sinh năm 1948 – Vắng mặt.

Ông Lê Văn H5, sinh năm 1974 – Có mặt.

Ông Nguyễn Hồng M-Sinh năm 1947 – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

5. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 09-6-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:**

Năm 2014, gia đình ông Lê Trung T cùng gia đình ông Nguyễn Văn H6 và bà Lê Thị Lệ H3 có nhận chuyển nhượng chung 01 thửa đất của ông Phạm Văn C diện tích 741m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1245 tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại Tổ dân phố A (nay là tổ dân phố C), thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ngày 22/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BS 203736 đứng tên ông Nguyễn Văn H6 và bà Lê Thị Lệ H3.

Năm 2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý tăng diện tích thửa đất 1245 từ 741m<sup>2</sup> lên 822m<sup>2</sup>. Ngày 22/8/2018, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông thu hồi 62m<sup>2</sup> diện tích đất của thửa 1245 để làm Quảng trường huyện Đắk M1 (diện tích đất còn lại của thửa 1245 là 822-62=760m<sup>2</sup>).

Năm 2018, giữa gia đình ông Lê Trung T và gia đình ông H6, bà H3 làm thủ tục tách thửa đất 1245 thành 02 thửa đất, cụ thể: Thửa 1897 tờ bản đồ số 03, diện tích 380m<sup>2</sup>, theo GCNQSDĐ số CO966028 cấp ngày 13/11/2018 cho ông Lê Trung T và bà Hoàng Thị Kim D và thửa đất số 1896 tờ bản đồ số 03, diện tích 380m<sup>2</sup>, theo GCNQSDĐ số CS04956 cấp cho ông Nguyễn Văn H6 và bà Lê Thị Lệ H3.

Nguyên thủy, thửa đất 1245 (diện tích 741m<sup>2</sup>) được tách từ thửa 221, tờ bản đồ số 03, có diện tích 1660m<sup>2</sup> đứng tên ông Phạm Văn C. Sau khi chuyển nhượng cho ông H6, bà H3 741m<sup>2</sup> (sau chỉnh lý thành 822m<sup>2</sup>) và bị thu hồi 846,4m<sup>2</sup> để làm quảng trường huyện Đ thì diện tích còn lại là (1660-822-846,4=-8,4m<sup>2</sup>).

Tuy nhiên, ngày 01/11/2019, Chi nhánh văn phòng đất đai huyện Đ xác nhận diện tích còn lại của thửa 221 là 72,6m<sup>2</sup> theo GCNQSDĐ số BO978787 cấp ngày 20/12/2013 cho ông Phạm Văn C, thực tế diện tích đất này không còn nữa nên việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý thửa 221 còn lại 72,6m<sup>2</sup> đã chồng lấn lên diện tích đất cấp cho ông Lê Trung T, bà Hoàng Thị Kim D. Tại Biên bản hòa giải ông T xác định cấp chồng lên con đường đường đi chung của mọi người nên ông Lê Trung T khởi kiện, yêu cầu hủy phần đăng ký cấp nhập ngày 01/11/2019 trong GCNQSDĐ số BO 978787 cấp ngày 20/12/2013 cho ông Phạm Văn C.

**2. Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ trình bày:**

Quy trình thực hiện việc chỉnh lý biến động đối với T1 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO978787 do UBND huyện Đ cấp ngày 20/12/2013 cho ông Phạm Văn C thực hiện theo đúng quy định tại Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Chính phủ quy định các trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất khi nhà nước thu hồi một phần diện tích đất.

Do vậy, sau khi UBND huyện Đ thu hồi 846,4m<sup>2</sup> diện tích của thửa 221, tờ bản đồ số 03, cấp cho ông Phạm Văn C thì Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện việc chỉnh lý GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:**

Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn C đối với thửa đất 221 tờ bản đồ 03 là xét theo đề nghị tách thửa đất của ông Phạm Văn C và đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 19, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Đối với hồ sơ chỉnh lý sau khi đã thu hồi diện tích đất 846,4m<sup>2</sup> là Căn cứ theo quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi diện tích đất của ông Phạm Văn C, Ủy ban nhân dân huyện Đ không có gì ý kiến gì đối với vấn đề này.

**4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C trình bày:**

Ngày 07/5/2010, ông Phạm Văn C được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BB411182 đối với thửa đất 221 tờ bản đồ số 03, diện tích 1660m<sup>2</sup>, tại tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ngày 20/12/2013, ông Phạm Văn C làm thủ tục tách thửa 221 ra 02 thửa gồm: Thửa 1245, diện tích 741m<sup>2</sup> và thửa 221 diện tích 919m<sup>2</sup>.

Năm 2014, ông Phạm Văn C chuyển nhượng thửa 1245 diện tích 741m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn H6 và bà Lê Thị Lệ H3 (không chuyển nhượng cho ông T, việc ông T cho góp tiền mua thửa đất chung với ông H6 bà H3 hay không ông T không biết).

Ngày 27/7/2019, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 448 thu hồi diện tích đất 1169,1m<sup>2</sup> đất của ông Phạm Văn C (trong đó thu hồi 846,4m<sup>2</sup> nằm trong GCNQSDĐ và 323,1m<sup>2</sup> nằm ngoài GCNQSDĐ (Tại mảnh trích đo địa chính số 01, năm 2017, các ban ngành chức năng của huyện Đ đã đo diện tích ông Phạm Văn C đang sử dụng là 1242,1m<sup>2</sup>; trong đó, diện tích thể hiện trong GCNQSDĐ là 919m<sup>2</sup>, đất nằm ngoài GCNQSDĐ là 323,1m<sup>2</sup>).

Như vậy, diện tích đất còn lại của thửa 221 sau khi nhà nước thu hồi làm quảng trường là 72,6m<sup>2</sup> là đúng với diễn biến thực tế biến động đất đai.

Đối với việc chỉnh lý thửa đất 1245 (đứng tên ông Nguyễn Văn H6, bà Lê Thị Lệ H3) từ 741m<sup>2</sup> lên 822m<sup>2</sup> ông Phạm Văn C không đồng ý, ông chỉ chuyển nhượng cho ông H6, bà H3 741m<sup>2</sup>, phần chỉnh lý tăng thêm là không có căn cứ.

Ông Phạm Văn C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung T, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

**5. Lời khai của người làm chứng:**

Bà Lê Thị Lệ H3 là người nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn C xác định: Năm 2014 bà H3 mua của ông C thửa đất số 1245 diện tích 741m<sup>2</sup> có chiều dài theo con đường dân sinh đi lên nông trường cà phê Đức Lập là 19m, không có đường này thì không đi vào đất được. Sau khi mua bà H3, ông T góp đá 1x2, cát, công, ông C góp 10 tấn xi măng đổ bê tông con đường rộng khoảng 4,5m

Lời khai của ông Hoàng N nguyên Chủ tịch UBND thị trấn Đ, ông Trương Xuân H4 nguyên Trưởng phòng Tổ chức hành chính Nông trường cà phê Đ, ông Nguyễn Hồng M nguyên Kế toán Trưởng Nông trường cà phê Đức Lập, ông Lê Đ, ông Hoàng Lãnh S, ông Lê Văn H5 đều khai xác định từ trước năm 1980 đã có con đường đi từ đường N lên Nông trường cà phê Đ, rộng khoảng 4m.

**Bản án hành chính sơ thẩm số 24/2023/HC-ST ngày 28-8-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã quyết định:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung T: Hủy phần chỉnh lý biên động đối với diện tích 72,6m<sup>2</sup> của Chi nhánh Văn phòng Đ thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ theo GCNQSDĐ số BO 978787 cấp ngày 20/12/2013 đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ số 3 cập nhật ngày 01/11/2019 cho ông Phạm Văn C.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12-9-2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo cùng luật sư trình bày:

Phần diện tích được cập nhật sau khi thu hồi đất làm dự án của ông Phạm Văn C có nguồn gốc thuộc thửa đất số 221 đã được cấp giấy chủ quyền cho ông Phạm Văn C từ năm 2013. Toàn bộ diện tích tranh chấp nói trên chưa hề có sự chuyển dịch quyền sử dụng, giấy thỏa thuận giữa hai bên ký năm 2018 giữa ông C và phía nguyên đơn là thỏa thuận cho đi nhờ trên đất, không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các cơ quan có thẩm quyền đã cập nhật diện tích còn lại cho ông C đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu của người khởi kiện.

Người khởi kiện trình bày:

Giữa ông C và bà H3 đã ký giấy thỏa thuận có nội dung ông C dành một phần đất có diện tích 2m x 19m làm đường đi vào đất nguyên đơn, thực tế con đường này đã có từ lâu, do nhân dân quanh vùng sử dụng. Đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, các đương sự đã tuân thủ đầy đủ quy định của luật tố tụng hành chính.

Về nội dung kháng cáo: các tình tiết, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông C đã thỏa thuận dành phần diện tích tranh chấp làm đường đi, bản án sơ thẩm là có căn cứ, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Lời khai của ông Lê Trung T thể hiện khoảng tháng 12 năm 2021, ông T biết được GCNQSDĐ của ông Phạm Văn C được chỉnh lý biến động còn lại 72,6m<sup>2</sup> chồng lên con đường đi chung, ngày 09/6/2022, ông Lê Trung T khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết là đúng thẩm quyền.

Xét nội dung kháng cáo:

Diễn biến hành chính:

Ngày 07 tháng 5 năm 2010, ông Phạm Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ số BB 411182 thửa đất số 221 tờ bản đồ số 03, diện tích 1660m<sup>2</sup>, tọa lạc tại tổ dân phố A (nay là tổ dân phố C), thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Cẩm S1.

Cuối năm 2013, ông Phạm Văn C tách thửa đất số 221 tờ bản đồ số 03, diện tích 1660m<sup>2</sup> thành 02 thửa, cụ thể là: Thửa đất số 221 diện tích 919 m<sup>2</sup> GCNQSDĐ B0 978787 ngày 20-12-2013 và thửa đất số 1245 diện tích 741m<sup>2</sup> (BL 55,94).

Năm 2014, ông Phạm Văn C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H6 và bà Lê Thị Lệ H3 thửa đất số 1245 diện tích 741m<sup>2</sup>, bà H3 xác định chiều dài theo mặt đường 19m, chiều rộng đường hơn 4m. Tuy thỏa thuận có con đường đi nhưng khi tách thửa đất số 221 diện tích 919 m<sup>2</sup> không chỉnh lý thửa đất số 1245 diện tích 741m<sup>2</sup> bán cho ông H6, bà H3 giáp đường đi mà đường đi thuộc về thửa đất số 221 diện tích 919 m<sup>2</sup> cấp cho ông Phạm Văn C.

Ngày 22-8-2018, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 670/QĐ-UBND thu hồi của ông H6, bà H3 62m<sup>2</sup> đất do ông H6, bà H3 tự nguyện trả lại để làm đường bê tông, đường bê tông ở phía bắc thửa đất đã được chỉnh lý trong GCNQSDĐ số C0 994661 ngày 24-9-2018 thửa 1245 diện tích 760m<sup>2</sup> (BL 51-53).

Tại Biên bản ngày 29-6-2018, giữa ông Phạm Văn C và ông Lê Trung T thể hiện thửa 1245 bà H3 và ông T mua lại của ông Phạm Văn C năm 2014 các bên thông nhất có con đường 4,5m x 19m, phía bắc giáp đất ông H6, bà H3, phía nam giáp đất ông H Lãnh Sự.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 37/2018/QĐST-DS ngày 07-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil giữa các đương sự ông Lê Trung T, bà Hoàng Thị Kim D với ông Nguyễn Văn H6, bà Lê Thị Lệ H3: Ông H6, bà H3 chuyển nhượng lại cho ông T, bà D 380m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở trong tổng diện tích 760m<sup>2</sup> thuộc thửa 1245 diện tích 380m<sup>2</sup> tờ bản đồ 03, đất có tứ cận: Đông giáp đất ông C cạnh dài 19,87m; Phía tây giáp đất bà C1-ông Hữu c dài 20, 21m; Phía nam giáp đường đi cạnh dài  $6,7m + 5,97m + 6,32m = 18,99m$ ; Phía bắc giáp đất còn lại của ông H6, bà H3 dài 18,89m và toàn bộ phòng trọ đã xây dựng trên đất. Theo tứ cận cho thấy phía nam là đường đi duy nhất ra vào đất và nhà trọ của ông Lê Trung T. Căn cứ quyết định có hiệu lực pháp luật ông T, bà D đã được cấp GCNQSDĐ số

966028 ngày 13-11-2018 thửa số 1896 tờ bản đồ 03 diện tích 380m<sup>2</sup>. Tuy quyết định nêu phía nam giáp con đường nhưng khi cấp GCNQSDĐ cho ông T, bà D không cập nhật chỉnh lý thửa đất phía nam giáp đường đi (BL 166, 167).

Năm 2017, ông C có yêu cầu đơn vị đo đạc xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa, xác định quyền sử dụng đất của ông C thể hiện bao gồm cả con đường đi mà ông T đã khởi kiện. Tài liệu này ông Lê Trung T, ông Hoàng Lãnh S, ông Nguyễn Văn H6 ký xác nhận.

Ngày 26/7/2019, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 448/QĐ-UBND thu hồi đất của ông Phạm Văn C1 để xây dựng dự án Quảng trường huyện Đ.

Diện tích đất theo GCNQSDĐ là: 919m<sup>2</sup>; đo thực tế là: 1.242,1m<sup>2</sup> bao gồm cả con đường đi, diện tích đất bị thu hồi 1.169,5m<sup>2</sup>; diện tích đất còn lại sau thu hồi là 1.242,1 - 1.169,5=72,6m<sup>2</sup>. Sau khi bị thu hồi đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Phạm Văn C khi chỉnh lý biến động diện tích của thửa 221 tờ bản đồ số 03 còn lại là 72,6m<sup>2</sup> trong GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn C (BL134-135, 152).

Kết quả đo đạc, thẩm định và lồng ghép thể hiện diện tích 72,6m<sup>2</sup> đất chỉnh lý biến động trong GCNQSDĐ số BO 978787 cấp ngày 20/12/2013, cập nhật chỉnh lý ngày 01/11/2019 cho ông Phạm Văn C có vị trí chông lên con đường Bê tông rộng 5m dài khoảng 19m mà phía người khởi kiện đang tranh chấp (BL35).

Tại Biên bản hòa giải ngày 05/10/2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn Đ (tranh chấp lối đi chung giữa nguyên đơn ông Lê Trung T và bị đơn ông Phạm Văn C), ông Phạm Văn C xác định: Năm 2014, ông C chuyển nhượng diện tích đất 760m<sup>2</sup> cho bà H3 và ông H6, hai bên có chừa lại 5m để làm đường đi lên (con đường hiện nay mọi người đang đi), nhưng sau khi nhà nước thu hồi quyền sử dụng đất của ông C để làm quảng trường thì ông C có đề nghị ông T để lại con đường cho ông T đi lại nhưng ông T không đồng ý, nay gia đình ông C được cấp chỉnh lý GCNQSDĐ con đường này (72,6m<sup>2</sup>) nên ông C không đồng ý để con đường này lại nữa.

Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã thu thập tờ bản đồ địa chính đo số hóa năm 2019 thể hiện vị trí đường Bê tông mà ông T khởi kiện là đất ODT+CLN 92m<sup>2</sup>.

*Về thủ tục chỉnh lý:* Sau khi thu hồi đất, đất ông C còn lại 72,6m<sup>2</sup> ông C có đơn đăng ký biến động 72,6 m<sup>2</sup>, Chi nhánh văn phòng Đ duyệt và cập nhật chỉnh lý ngày 01-11-2019 vào GCNQSDĐ số BO 978787 cấp ngày 20/12/2013 cho ông Phạm Văn C (BL 139-145). Chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý thửa đất số 221 diện tích đất còn lại 72,6m<sup>2</sup> cho ông Phạm Văn C là đúng trình tự, thủ tục.

*Về nội dung:*

Xét diện tích 919m<sup>2</sup> có nguồn gốc được tách ra từ thửa 221 do UBND huyện Đ cấp năm 2010 sau đó năm 2013 tách thành 2 thửa 1245 và 221. Trong giấy chứng nhận không thể hiện có con đường nói trên.

Phần diện tích 72,6m<sup>2</sup> các bên đang tranh chấp nằm trong thửa 221 nói trên và là phần diện tích còn lại của thửa 221 được chỉnh lý biến động thuộc quyền sử dụng của ông C sau khi bị nhà nước thu hồi một phần làm quảng trường.

Phần diện tích này các bên đều thừa nhận khi bà H3 chuyển nhượng thửa 1245 ông C để cho gia đình ông H6 làm đường đi ra phía nông trường, sau đó có tráng xi măng để đi lại. (Giấy thỏa thuận ngày 5/7/2018) .

Phía ông T cho rằng đây là đường đi chung, yêu cầu hủy chỉnh lý biến động diện tích này, ông C trình bày đây là đường đi thỏa thuận mở trên đất của ông C, không quy định thời gian cho đi chung, không có sự thanh toán.

Xét, sau khi ký giấy thỏa thuận, ngày 24/9/2018 thửa đất 1245 được chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông H6, bà H3 cũng không thể hiện có con đường. Khi ông H6, bà H3 tách thửa, chuyển quyền sử dụng cho ông T, phần diện tích cấp cho ông T giấy chứng nhận ngày 13/11/2018 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cũng chỉ thể hiện con đường bê tông từ đường N đến đất của ông T, không có sự kéo dài đến quảng trường ( là phần diện tích tranh chấp).

Phía bà H3, ông T không khiếu nại, chỉnh lý cập nhật thỏa thuận đường đi chung giữa các bên vào các giấy chứng nhận nói trên.

Mặt khác trong quá trình lập hồ sơ cập nhật chỉnh lý biến động các chủ đất liên quan trong đó có ông T đã ký xác nhận phần diện tích tranh chấp (5m x 19,5m) sau khi nhà nước thu hồi làm quảng trường là thuộc quyền sử dụng của ông C – BL 219, sơ đồ lập ngày 11/8/2021.

Đối với lời khai của những người làm chứng về việc đây là đường đi chung, xét tại biên bản mô tả ranh giới thực địa ngày 13/8/2018 có sự xác nhận của các hộ liên quan thể hiện không có con đường trong diện tích đất của ông C ( BL 81).

Các chứng cứ nêu trên thể hiện lời trình này của phía ông C là có cơ sở, thỏa thuận giữa hai bên là thỏa thuận cho phía ông T đi nhờ trên đất của ông C. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký giữa các bên cũng không thể hiện việc ông C tự nguyện chuyển phần diện tích nói trên thành con đường. Mặt khác nếu đúng như lời ông T trình bày việc ông C thỏa thuận từ bỏ quyền sử dụng đất để làm đường đi chung cho hộ ông T, ông H6, bà H3 thì hợp đồng thỏa thuận này cũng chỉ có hiệu lực khi được đăng ký cập nhật tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013. Do đó, diện tích này hiện nay vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Văn C. Việc chỉnh lý biến động, đăng ký cập nhật ngày 1/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk Mil là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật.

Căn cứ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn C, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về hủy chỉnh lý biến động đối với diện tích đất của ông Phạm Văn C.

Do không được chấp nhận yêu cầu, người khởi kiện phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Phạm Văn C không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;*

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền và nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Văn C, sửa bản án hành chính sơ thẩm số 24/2023/HC-ST, ngày 28-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trung T về việc: Hủy phần chỉnh lý biến động đối với diện tích 72,6m<sup>2</sup> của Chi nhánh Văn phòng Đ thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ theo GCNQSDĐ số BO 978787 cấp ngày 20/12/2013 đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ số 3 cập nhật ngày 01/11/2019 cho ông Phạm Văn C.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Lê Trung T phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000138 ngày 01 tháng 8 năm 2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

Về chi phí tố tụng: Ông Lê Trung T phải chịu chi phí đo đạc số tiền 6.850.000 đồng (sáu triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng).

Ông C không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn lại cho ông C số tiền 300.000 đồng đã thu tại Biên lai số 0000024 ngày 17/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

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

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

*Nơi nhận:*

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Dương sự;
- Lưu HS, VT. (HKN)

**Dương Tuấn Vinh**