

Bản án số: 405/2024/HC-PT

Ngày: 23-10-2024

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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường
- Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân và Ông Trần Quốc Cường
- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thu Hiền, 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 Quách Hoà Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 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 228/2024/TLPT-HC ngày 09 tháng 8 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 26/2024/HC-ST ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1969/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Lê Thị A, sinh năm 1946. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn S, xã N, TP Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đinh Hữu Q, sinh năm 1992 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/4/2024), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số A L, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện T, có Văn bản số 3082/UBND ngày 16/10/2024, đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Chủ tịch UBND thành phố Q, có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số D H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Văn T - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q (theo Quyết định ủy quyền số 7330/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND thành phố Q). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số D N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2. Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Q.

*Người đại diện theo pháp luật:* Chủ tịch UBND xã N. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn B, xã N, TP Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.3. Ông Lý Thanh T1, sinh năm 1975.

3.4. Bà Lý Thị H, sinh năm 1977.

3.5. Bà Lý Thị Thanh T2, sinh năm 1982.

3.6. Bà Lý Thị T3, sinh năm 1986. 3.7.

3.7. Bà Lý Thị Thanh H1, sinh năm 1988.

3.8. Ông Phan D, sinh năm 1940; có mặt.

3.9. Bà Phan Thị H2, sinh năm 1959.

3.10. Bà Phan Thị T4, sinh năm 1965.

3.11. Ông Phan Văn T5, sinh năm 1974.

3.12. Bà Lê Thị Bích T6, sinh năm 1977.

3.13. Chị Phan Thị Ánh T7, sinh năm 1999.

3.14. Anh Phan Văn D1, sinh ngày 24/8/2005.

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*Ông Phan Văn T5 và bà Phan Thị T4 ủy quyền cho ông Thới Mạnh C; Địa chỉ: xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi tham gia tố tụng.*

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung của bà Lê Thị A, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đinh Hữu Q là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Nguyên thửa đất bà **Lê Thị A** sử dụng là được thừa hưởng từ ông bà trước năm 1975, đã được **UBND huyện T** cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho ông **Lý Thanh S** (chồng bà **Lê Thị A**) vào ngày 24/12/1998 tại thửa đất số 413, diện tích 1.268m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1993), với chiều dài cạnh phía Đông giáp đường bê tông nông thôn là 37m. Năm 2011, thực hiện theo dự án đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai (gọi tắt là dự án **V**), **UBND huyện T** cấp đổi thành thửa đất số 629, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.132m<sup>2</sup>, cạnh phía Đông giáp đường bê tông là 25m (giảm 12m = 37m-25m) mang tên ông **Lý Thanh S** và bà **Lê Thị A**. Khi thực hiện chính sách đất đai cho phép nâng hạn mức sử dụng đất ở tại địa phương, ông **Lý Thanh S** và bà **Lê Thị A** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi tại thửa đất 629, tờ bản đồ số 06 (trong đó 400m<sup>2</sup> đất ONT và 732m<sup>2</sup> đất BHK) với số vào sổ CS11604, số phát hành CN022492, cấp ngày 07/3/2018. Toàn bộ các quá trình nêu trên đều thực hiện theo diện đại trà, không qua đo đạc thực tế. Năm 2019, ông **Lý Thanh S** chết, giao lại toàn bộ thửa đất cho bà **A** và các con quản lý sử dụng.

Năm 2022, khi có nhu cầu thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế do ông **Lý Thanh S** chết, gia đình bà **Lê Thị A** đo đạc lại toàn bộ diện tích đất thực tế đang sử dụng thì ông **Phan Văn T5** (cháu nội ông **Phan T8**) ra tranh chấp và ông cho rằng một phần diện tích đất giáp mặt tiền đường bê tông 11,97m trước nhà ông **T8** (nay là thửa 1392) là của gia đình ông, đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngay sau khi phát hiện sự việc, bà **Lê Thị A** đã gửi đơn đến **UBND xã N** để hòa giải tranh chấp đất đai với các đồng thừa kế của bà **Mai Thị Đ**. Tại buổi hoà giải, bà **A** được biết ngoài phần đất giáp mặt đường bê tông còn có một phần đất gia đình bà đang sử dụng trồng chuối giáp với đất ông **Lý T9** có tường rào ranh giới rõ ràng cũng đã được **UBND huyện T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Mai Thị Đ** từ năm 2011. Vì vậy, bà **A** đã gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền là **UBND thành phố Q** để xem xét, giải quyết. Tuy nhiên, **UBND thành phố Q** từ chối, không thực hiện thủ tục thu hồi giấy chứng nhận của bà **Mai Thị Đ** tại vị trí đất nêu trên. Xét thấy việc **UBND huyện T** (nay là **thành phố Q**) tự ý cấp đất của gia đình bà cho người khác là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình bà bởi các các lý do sau:

Hồ sơ cấp đổi, cấp lại cho bà **Mai Thị Đ** theo dự án **V**: Theo lời trình bày của ông **Phan Văn T5** (cũng như của các ông bà **Phan D**, **Phan Thị H2**, **Phan Thị T4**) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận ông **Phan T8**, bà **Mai Thị Đ** là vợ chồng, có tất cả 5 người con là **Phan D**, **Phan Thị H2**, **Phan Thị T4** và 02 người đã chết. Thửa đất số 1270 được **UBND huyện T** cấp lần đầu cho ông **Phan T8**, tuy nhiên khi cấp đổi theo dự án **V**, bà **Mai Thị Đ** có đơn xin kê khai thừa kế

nhưng bà **Đ** không kê khai đầy đủ các đồng thừa kế của ông **Phan T8** theo quy định của pháp luật, không có các tài liệu, giấy tờ, văn bản thể hiện các đồng thừa kế đồng ý hoặc giao cho bà **Đ** toàn quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Vì vậy, **UBND huyện T** tự ý cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất từ thửa 1270 của ông **Phan T8** thành thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 06 cho riêng cá nhân bà **Mai Thị Đ1** là không đúng.

Phần diện tích đất tăng thêm 42,3m<sup>2</sup> tại thửa 1392, tờ bản đồ số 06 cấp cho bà **Mai Thị Đ** (246,3m<sup>2</sup> - 204m<sup>2</sup> = 42,3m<sup>2</sup>) theo dự án **V**: Đối chiếu theo hiện trạng sử dụng đất, theo tờ trích đo bản đồ địa chính số 02, đo vẽ năm 1993; tờ trích đo địa chính số 06, đo vẽ năm 2011 do **UBND xã N** cung cấp; theo Báo cáo số 267/BC-TNMT ngày 30/5/2023 của **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q**; ý kiến của **UBND xã N** ngày 02/4/2024 đều thể hiện phần diện tích tăng thêm là của ông **Lý Thanh S** và đã được **UBND huyện T** cấp đất lần đầu năm 1998 tại thửa 413, tờ bản đồ số 02 cho ông **S**; vị trí phần đất tăng này có giới cận phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây giáp đất ông **Phan T8**, phía Bắc giáp đất ông **Lý Thanh S** và phía Nam giáp đất ông **Lý T9** (thửa 644).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông **Phan Văn T5**, ông **Phan D**, bà **Phan Thị H2**, bà **Phan Thị T4** đều thừa nhận biết việc **UBND huyện T** cấp cho bà **Mai Thị Đ** phần đất tăng thêm (ngày cấp 23/12/2011) và cũng thừa nhận phần diện tích đất này ông **S**, bà **A** quản lý sử dụng nên mới lập giấy thỏa thuận ngày 12/4/2012 với giá 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) để hợp thức hoá phần đất tăng thêm này.

Ngoài ra, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1392 hiện nay thì hình thể thửa đất ở cạnh phía Nam có thể hiện giáp thửa đất số 664, tờ bản đồ số 06, **xã N** của gia đình ông **Lý T9**. Tuy nhiên, hiện trạng thực tế trên đất thì phần đất này gia đình bà **A** đang trồng chuối và làm mương thoát nước từ phía sau vườn ra đường công dân sinh phía trước, có tường rào, ranh giới ổn định. Tại bản trình bày ý kiến ngày 27/3/2024 của ông **T5**, ông **D**, bà **H2**, bà **T4** tự thừa nhận rằng: “Ngày 12/4/2012 tôi (ông **Phan Văn T5**) có mua của ông **Lý Thanh S**, bà **Lê Thị A** một phần diện tích đất: Đông giáp đường liên thôn, Tây giáp nhà tôi, Nam giáp đất còn lại của ông **Lý Thanh S** chiều ngang 2,1m...” và “Hiện trạng thửa đất số 1392 hiện nay: phía Đông giáp đường bê tông có tường rào, cổng ngõ do nhà tôi xây dựng, phía Bắc giáp đất bà **Lê Thị A** có 2 trụ bê tông và cây mít, cây bông nước làm ranh giới, phía Nam và phía Bắc đều giáp đất bà **Lê Thị A**”.

Như vậy, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bà **Đ** đều thừa nhận đất bà **Đ** sử dụng từ trước đến nay không tiếp giáp đất của ông **Lý T9**. Phần đất này gia đình bà **A** đang quản lý, sử dụng. Ông **S**, bà **A** chưa thực hiện các thủ tục tặng cho, mua bán hoặc ủy quyền cho bất cứ tổ chức hoặc cá nhân nào để thực hiện

các thủ tục biến động phần đất này; tuy nhiên UBND huyện T căn cứ theo đơn xin thừa kế và sử dụng số liệu đo đạc theo dự án V để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà Mai Thị Đ tại thửa đất số 1392 là không đúng quy định (không đúng diện tích, không đúng vị trí cấp và không đủ điều kiện để cấp).

Nay bà Lê Thị A yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 519453, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02517 do UBND huyện T cấp cho bà Mai Thị Đ ngày 23/12/2011 đối với thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 06 xã N, diện tích 246,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 204m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 42,3m<sup>2</sup>.

**2. Tại Văn bản trình bày ý kiến số 57/UBND ngày 08/01/2024, người bị kiện UBND huyện T trình bày:**

Ngày 12/12/2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 123/NQ-CP về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện S, huyện T để mở rộng địa giới hành chính thành phố Q và thành lập phường T thuộc thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; theo đó 03 xã N, N, N thuộc thành phố Q quản lý. Thực hiện Nghị quyết trên, UBND huyện T đã bàn giao hồ sơ địa chính của 03 xã N, N, N cho UBND thành phố Q. Do đó, UBND huyện T không có hồ sơ và không có thông tin để cung cấp cho Tòa án.

**\* Tại Văn bản ý kiến số 164/UBND-NC ngày 12/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Q trình bày:**

Qua rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T bàn giao thể hiện: Ngày 24/12/1998, ông Phan T8 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1270, tờ bản đồ số 02, diện tích 204m<sup>2</sup>, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, số phát hành B 833530.

Ngày 05/10/2010, bà Mai Thị Đ (vợ ông Phan T8) có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được UBND xã N xác nhận ngày 01/4/2011 và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định ngày 16/10/2011. Ngày 23/12/2011, bà Mai Thị Đ được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1392, diện tích 246,3m<sup>2</sup> (trong đó 204m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, 42,3m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác), tờ bản đồ số 6, xã N, huyện T (nay là thành phố Q) số phát hành BH 519453, số vào sổ CH 02517.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phát sinh đơn tranh chấp, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đảm bảo theo quy định.

**\* Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 02/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã N trình bày:**



Ngày 24/12/1998, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Phan T8 số phát hành B833530, thửa đất số 1270, tờ bản đồ số 02, diện tích 204m<sup>2</sup>, loại đất ONT, bản đồ đo vẽ năm 1993 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Lý Thanh S và bà Lê Thị A, số phát hành B833526, thửa đất số 413, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.268m<sup>2</sup> ( trong đó 200m<sup>2</sup> đất ONT và 1.068m<sup>2</sup> đất BHK), bản đồ đo vẽ năm 1993 nhưng theo bản đồ đo vẽ năm 2011 (VLap), tờ bản đồ số 06, thửa đất của ông Phan T8, bà Mai Thị Đ được đo vẽ biến động thành thửa đất số 1392, diện tích 246,3m<sup>2</sup> và thửa đất của ông Lý Thanh S, bà Lê Thị A được đo vẽ biến động thành thửa đất số 629, diện tích 1.132m<sup>2</sup>.

Qua kiểm tra và chồng ghép bản đồ đo vẽ năm 1993 và bản đồ đo vẽ năm 2011, ranh giới sử dụng đất được đo vẽ thì hai bản đồ có sự chênh lệch. Cụ thể ranh giới bản đồ năm 2011 của thửa đất số 1392 tăng so với ranh giới đo vẽ năm 1993, phần diện tích tăng có một phần thuộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1993) nay là thửa 629 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Thanh S và bà Lê Thị A. Thửa đất số 1392 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Đ, hiện trạng bà Phan Thị T4 là con gái của bà Mai Thị Đ đang sử dụng.

Việc hòa giải cơ sở của UBND xã N đối với tranh chấp đất đai giữa bà Lê Thị A với bà Mai Thị Đ: UBND xã N lập biên bản hòa giải ngày 21/12/2022, có ghi ý kiến của ông Phạm Vũ L - Trưởng Ban công tác mặt trận thôn S, ông L có nói lúc đó ông L là Trưởng thôn thấy 2 bên gia đình ông Phan T8 không có đường đi gây ra xích mích ở làng xóm. Sau đó thỏa thuận 2 bên gia đình bà A để phần đất cho gia đình ông Phan T8 đi, có giấy thỏa thuận 2 bên chứng kiến với số tiền 15.000.000đ.

Thửa đất số 1270, tờ bản đồ số 2, diện tích 204m<sup>2</sup> được UBND huyện T cấp ngày 24/12/1998 cho ông Phan T8 và bà Mai Thị Đ. Đến năm 2011, bà Mai Thị Đ cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 6, diện tích 246,3m<sup>2</sup> và bà Mai Thị Đ quản lý, sử dụng, bà Lê Thị A không có đơn tranh chấp.

Mặt khác, năm 2018 ông Lý Thanh S nộp hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn, ông S vẫn kê khai tổng diện tích sử dụng 1.132m<sup>2</sup> và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 022492, số vào sổ CS 11604, ngày 07/3/2018, thửa đất 629, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.132m<sup>2</sup>.

Như vậy, UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Đ, số phát hành BH519453, số vào sổ CH02517, cấp ngày 23/12/2011, thửa

đất số 1392, tờ bản đồ số 6, diện tích 246,3m<sup>2</sup> (trong đó 204m<sup>2</sup> đất ONT và 42,3m<sup>2</sup> đất BHK) và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lý Thanh S**, bà **Lê Thị A**, số phát hành BH 503207, số vào sổ CH 01872, cấp ngày 23/12/2011, thuộc thửa đất số 629, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.132m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ONT và 932m<sup>2</sup> đất BHK) là theo ý chí kê khai đăng ký của ông **Lý Thanh S** và của bà **Mai Thị Đ**, phù hợp với diện tích, tờ bản đồ đo vẽ năm 2011 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đúng với thực tế quản lý sử dụng đất của các hộ.

Từ các căn cứ trên, **UBND xã N** nhận thấy bà **Lê Thị A** yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 519453, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02517 do **UBND huyện T** cấp cho bà **Mai Thị Đ** ngày 23/12/2011 đối với thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 06 **xã N**, diện tích 246,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 204m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 42,3m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

**\* Tại các Văn bản trình bày ý kiến ngày 09/01/2024, ngày 10/01/2024, ngày 11/01/2024, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Lý Thanh T1, Lý Thị Thanh H1, Lý Thị Thanh T2, Lý Thị T3, Lý Thị H trình bày:**

Các ông bà đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị A** về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 519453, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02517 do **UBND huyện T** cấp cho bà **Mai Thị Đ** ngày 23/12/2011 đối với thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 06 **xã N**, diện tích 246,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 204m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 42,3m<sup>2</sup>.

**\* Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 27/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T5 trình bày:**

Tôi tên **Phan Văn T5**, có vợ tên **Lê Thị Bích T6**, sinh năm 1977, con **Phan Thị Ánh T7**, sinh năm 1999 và **Phan Văn D1**, sinh ngày 24/8/2005 (Âm lịch). Hiện nay gia đình chúng tôi đã xây dựng nhà riêng và đang sinh sống trên thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 06, **xã N**.

Ông **Phan T8** và bà **Mai Thị Đ** là vợ chồng (đều đã chết), sinh được 5 người con, hiện nay còn sống 3 người gồm: cha ruột tôi là ông **Phan D**, 2 cô ruột là bà **Phan Thị H2** và **Phan Thị T4**, hiện nay cha và 2 cô đều lớn tuổi, đang sinh sống tại **thôn S, xã N, thành phố Q**. Gia đình tôi và gia đình bà **Lê Thị A** là hàng xóm, từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì.

Về nguồn gốc thửa đất số 1392 tôi không nắm rõ nhưng tôi là cháu đích tôn nên được ông bà nội đồng ý cho về xây dựng nhà riêng ở trên đất này từ năm 2004, trước đây tôi sống cùng cha mẹ ở nơi khác. Trên thửa đất số 1392 hiện nay có 2

ngôi nhà: Nhà của gia đình tôi và nhà của ông bà nội tôi (đã xây dựng từ lâu) hiện nay cô **Phan Thị T4** đang ở để thờ cúng ông bà nội.

Việc **UBND huyện T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nội **Phan T8** vào năm 1998 tôi không biết nên không có ý kiến gì. Tôi chỉ biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 519453, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02517 do **UBND huyện T** cấp cho bà **Mai Thị Đ** ngày 23/12/2011 đối với thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 06 **xã N**, diện tích 246,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 204m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 42,3m<sup>2</sup>.

Về diện tích đất chênh lệch 42,3m<sup>2</sup> qua 2 lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cơ quan chức năng đo đạc thực hiện trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất của gia đình chúng tôi. Từ trước đến nay, diện tích đất 42,3m<sup>2</sup> gia đình chúng tôi quản lý, sử dụng, việc bà **Lê Thị A** cho rằng diện tích này bà **A** sử dụng là không đúng thực tế.

Ngày 21/4/2012, tôi có mua thêm của ông **Lý Thanh S** và bà **Lê Thị A** một diện tích đất: Đông giáp đường liên thôn, Tây giáp nhà tôi, Nam giáp phần đất còn lại của ông **Lý Thanh S** chiều ngang 2,1m; Bắc giáp ngõ nhà tôi (**Phan Văn T5**) với số tiền 15.000.000 đồng, có ông thôn trưởng **Phạm Văn L1** chứng kiến. Hiện nay phần diện tích đất này gia đình chúng tôi đang quản lý, sử dụng.

Hiện trạng thửa đất số 1392 hiện nay: Phía Đông giáp đường bê tông có tường rào cổng ngõ do nhà tôi xây dựng, phía Bắc giáp đất bà **Lê Thị A** có 2 trụ bê tông và cây mít, cây bông nước làm ranh giới; phía Nam và phía Bắc đều giáp đất của bà **Lê Thị A**.

Về yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị A** tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan D, bà Phan Thị H2, bà Phan Thị T4, bà Lê Thị Bích T6, chị Phan Thị Ánh T7, anh Phan Văn D1 đều thống nhất với trình bày của ông Phan Văn T5 và không bổ sung gì thêm.**

**- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 65/2024/HC-ST ngày 06/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:**

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản 1, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348, Điều 358 Luật tố tụng hành chính; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xir:*



1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị A**: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 519453, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02517 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà **Mai Thị Đ** ngày 23/12/2011 đối với thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 06 xã N, diện tích 246,3m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 204m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 42,3m<sup>2</sup>.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chấp nhận sự tự nguyện của bà **Lê Thị A** về việc chịu toàn bộ số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 7 năm 2024 và ngày 11 tháng 7 năm 2024, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận đơn kháng cáo ông **Phan D**, bà **Phan Thị T4** và đơn kháng cáo của ông **Phan Văn T5** là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà **Lê Thị A**.

Ngày 25/7/2024, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí của ông **Phan D**, sinh năm 1940.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung, Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có căn cứ; về ý kiến của người kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng tuy có vi phạm nhưng không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện không có đơn rút đơn khởi kiện. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo ông **Phan D**; ông **Thới Mạnh C** là người đại diện theo uỷ quyền của bà **Phan Thị T4** và ông **Phan T5** bổ sung nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án sơ thẩm vì cho rằng Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và giải quyết vụ án chưa đủ căn cứ.

[2] Xét nội dung kháng cáo về đề nghị huỷ bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Người khởi kiện bà **Lê Thị A** khởi kiện yêu cầu Toà án xem xét huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà **UBND huyện T**, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà **Mai Thị Đ** ngày 23/12/2011 đối với thửa đất số 1392, tờ bản đồ số 06 xã N. Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị A**.

Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm, người cơ quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo xuất trình các tài liệu có nội dung: bà **Mai Thị Đ** chết ngày 6/4/2016 và có 5 người con: Phan Dung, **Phan K**, **Phan Thị H3**, **Phan Thị H2**, **Phan Thị T10**. Trong đó ông **Phan Khai s** 1942, chết 2009, có 3 người con: **Phan Khai T11**, **Phan Đức T12**, **Phan Đức T13**.

Ông **Thới Mạnh C** khai bà **Phan Thị H3** chết năm 2022 và có 5 người con, cụ thể: Bà **Phan Thị H3** có các người con là **Tiêu Thị Đ2** (sinh năm 1971, trú tại **tổ A**, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi), **Tiêu Thị L2** (sinh năm 1973, trú tại **Thôn S**, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi), **Tiêu Viêt T14** (sinh năm 1982, trú tại **quận B**, thành phố **Hồ Chí Minh**). **Tiêu Thị Thu L3** (sinh năm 1986 trú tại **Thôn S**, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi) và **Tiêu Viêt S1** (sinh năm 1994, trú tại **Thôn S**, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi).

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, những người con của ông **Phan K** và của bà **Phan Thi H4** là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án nhưng Toà án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[3] Mặt khác, việc bà **Lê Thị A** yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được **UBND huyện T** cấp cho bà **Mai Thị Đ** có liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai. Mặc dù tại phiên toà sơ thẩm, Toà án cấp sơ thẩm đã giải thích hướng dẫn cho người khởi kiện về việc rút đơn khởi kiện vụ án hành chính để khởi kiện vụ án dân sự nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu nên Toà án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án hành chính. Tuy nhiên, để giải quyết vụ án đúng pháp luật và triệt để tránh tranh chấp kéo dài, vụ việc này cần được giải quyết bằng vụ án dân sự trước. Do đó, khi giải quyết lại vụ án, Toà án cần tiếp tục giải thích, hướng dẫn cho đương sự rõ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, huỷ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ

vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí hành chính phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận và vụ án bị huỷ nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính:

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Phan D**, Bà **Phan Thị T4** và ông **Phan Văn T5**, huỷ Bản án sơ thẩm số 26/2024/HC-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Chuyển giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

- Ông **Phan D**, bà **Phan Thị T4**, ông **Phan Văn T5** không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Bà **Phan Thị T4**, ông **Phan Văn T5**, mỗi người được trả lại 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004221 ngày 25/7/2024 do bà **Phan Thị T4** nộp và biên lai thu tạm ứng số 0004222 ngày 25/7/2024 (đều do **Lê Thị Bích T6** nộp thay bà **T4** và ông **T5**) của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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 Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

**Nguyễn Cường**

