

Bản án số 406/2024/HC-PT

Ngày 23/10/2024

Về "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:**

Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Cường, ông Trần Quốc Cường

- **Thư ký phiên tòa:** bà Đoàn Thị Thu Hiền

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông Quách Hòa Bình - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 10 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 229/2024/TLPT-HC ngày 09/8/2024 về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2024/HC-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1970/2024/QĐ-PT ngày 02/10/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

**Người khởi kiện:** bà **Trần Thị Yến T**, sinh năm 1963, có mặt; địa chỉ: **Tổ A, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.**

**Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân thành phố Q; địa chỉ trụ sở: **D đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.**

**Người đại diện theo ủy quyền** là ông **Nguyễn L** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Q** là ông **Phạm Văn T1** – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ trụ sở: **163 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** là ông **Trần Trung C** – Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q; địa chỉ: **E N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà **Trần Thị L9**, sinh năm 1946; địa chỉ: **A Q, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, vắng mặt.

3. Bà **Phạm Thị Mỹ L1**, sinh năm 1967; địa chỉ: **A Q, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, có mặt. **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L1** là Luật sư **Phạm Thị Kim P**, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q, có mặt

4. Bà Phạm Thị Diễm L2, sinh năm 1969; địa chỉ: 2 T, Tổ A, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.
5. Bà Phạm Thị Mai L3, sinh năm 1972; địa chỉ: F P, Tổ D, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.
6. Bà Phạm Thị Hoàng L4, sinh năm 1978; địa chỉ: C P, Tổ C, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.
7. Ông Phạm Trần Sĩ L5, sinh năm 1976, vắng mặt;
8. Ông Phạm Trần Xuân L6, sinh năm 1983, vắng mặt;  
Ông L5 và ông L6 cùng địa chỉ: 3 Tổ A, Khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
9. Bà Phạm Thị Diệu L7, sinh năm 1980; địa chỉ: H P, P, New South W, Australia.  
*Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà L9, L2, L3, L4, L5, L6, Lê là bà Phạm Thị Mỹ L1, sinh năm 1967, có mặt.*
10. Ông Phạm Trần L8, sinh năm 1971; địa chỉ: F Q, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.
11. Bà Trần Thị H, sinh năm 1942;
12. Ông Trần Văn D, sinh năm 1967;
13. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1968;
14. Ông Trần Văn N, sinh năm 1974;  
Cùng địa chỉ: A đường Q, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
15. Bà Trần Thị Lan H1, sinh năm 1972.  
Cùng địa chỉ: Tổ A, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
16. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1966; địa chỉ: B đường số F, khu phố F, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.
17. Bà Trần Thị Lan A, sinh năm 1969; địa chỉ: 8 đường Đ, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
18. Bà Trần Thị Phong L9, sinh năm 1975; địa chỉ: 3 đường B, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
19. Ông Trần Đức M, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.  
*Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà H, D, T2, N, H1, N1, A, L9, M là bà Trần Thị Yến T (bà T đồng thời là Người khởi kiện), có mặt.*

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Tại Đơn khởi kiện ngày 27/10/2022, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 15/12/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Trần Thị Yến T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 năm 1983 do cha mẹ bà Trần Thị Yến T là Trần Văn N2 (đã chết) và Trần Thị H nhận chuyển nhượng của ông Lê Trọng H2 có Giấy cầm cố đất ngày 02/8/1977 và Giấy xác nhận bán lại thực của ông Lê Trọng H2 ngày 24/3/2010. Diện tích đất cha mẹ bà Thu nhận chuyển nhượng của ông H2 là 1.441m<sup>2</sup>, có tứ cận: phía Đông giáp đất cụ Bùi T3, phía

Tây giáp Quốc lộ A; phía Bắc giáp đất ông Phạm L10, phía Nam giáp đất cụ X. Trích lục Đ nam Trung kỳ Chánh phủ ghi thửa đất cha mẹ bà Thu mua của ông H2 số hiệu 651 (nay là số A Q, phường L, thành phố Q), ông N2, bà H thuê đất của ông H2 để làm nhà từ năm 1973-1976, đến năm 1977 ông H2 cầm cố đất cho cha mẹ bà T theo Giấy cầm cố đất ngày 02/8/1977. Năm 1999, ông N2 chuyển nhượng một phần thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02, đo vẽ năm 1983 cho ông Trần Trung M1 theo Giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 24/5/1999 (nay là đất tại số A Q) do Nguyễn K và Phạm Thị Mỹ L1 (con ông Phạm L10 và bà Trần Thị L9) quản lý, sử dụng. Diện tích đất còn lại tại thửa số 207, ông N2 đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) ngày 25/02/1985, Quyền số 01, trang số 136, loại đất ở cá thể (đất T), diện tích 1.136m<sup>2</sup>, tuy nhiên, theo bà T thì diện tích đất ghi trong sổ 1.136m<sup>2</sup> là không đúng, có dấu hiệu tẩy sửa vì cha mẹ bà Thu M2 của ông H2 gần 1.500m<sup>2</sup>.

Hiện nay bà T có lưu giữ bản sao không công chứng, chứng thực Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập ngày 25/02/1985 của UBND phường L liên quan đến thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1983. Gia đình bà T chỉ có một thửa đất duy nhất là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1983, diện tích khoảng 1.500m<sup>2</sup>, loại đất T; việc các cấp chính quyền địa phương tự ý tách thửa đất số 207 ra thành nhiều thửa đất theo bản đồ năm 2000, bản đồ năm 2016 là việc làm sai trái, không đúng pháp luật. Đối với L11 đề trích sao lục bản đồ địa chính thửa đất số 207 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q trích sao ngày 14/01/2011 là không đúng với sơ đồ thửa đất số 207 của gia đình bà T, bà T yêu cầu Tòa án thu thập bản gốc Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) của UBND phường L có tên đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần Văn N2 đối với thửa đất số 207. Hiện nay, thửa đất 207 về hướng Bắc Nam tách ra 06 thửa gồm số 96, 97, 98, 99, 100, 101 về hướng T là thửa 91 giáp đất cụ Bùi Trần .

Thửa đất số 97 ông N2 đã bán cho ông Nguyễn Ngọc H3, hiện ông H3 sử dụng; các thửa đất phía Đông gồm số 98, 99, 100, 101, chính quyền địa phương đã lấy bán cho ông Nguyễn K (thửa 98 nay là nhà số A), bán cho ông Cao Văn N3 (thửa 99 nay là nhà số A), bán cho ông Phạm Hùng T4 (thửa 100 nay là nhà số A), bán cho ông Võ Duy N4 (thửa 101 nay là nhà số B), tuy nhiên diện tích bán cụ thể cho từng người bà T không rõ.

Thửa đất số 91, 96 hiện nay bà Trần Thị H quản lý sử dụng; thửa 96 (loại đất T) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn thửa 91, UBND thị xã Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Trần Văn N2 ngày 08/10/2001, nhưng bà T không đồng ý việc UBND thị xã cấp GCN loại đất M diện tích 472m<sup>2</sup> theo bà T phải là đất ở diện tích gần 1.500m<sup>2</sup>.

UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm L10 đối với thửa đất số 95 diện tích 56,1m<sup>2</sup> và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị L9 đối với thửa đất số 77 diện tích 67m<sup>2</sup> là cấp chồng diện tích thửa 207 của cha mẹ bà T, cụ thể:

- Diện tích cấp chồng của thửa 95 chia làm 3 đoạn: Đoạn 1 cấp chồng trên thửa đất số 96, tờ bản đồ 11 phường L: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 0,2m;

chiều dài theo hướng **T** là 11m, diện tích 2,2m<sup>2</sup>; Đoạn 2 cấp chông trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 0,2m; chiều dài theo hướng **T** 6,2m, diện tích 1,24m<sup>2</sup>; Đoạn 3 cấp chông trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 1,28m; chiều dài theo hướng **T** 4m, diện tích 5,12m<sup>2</sup>; tổng diện tích cấp chông: 2,2m<sup>2</sup> + 1,24m<sup>2</sup> + 5,12m<sup>2</sup> = 8,56m<sup>2</sup>.

- Diện tích cấp chông của thửa 77 chia làm 4 đoạn: Đoạn 1 cấp chông trên thửa đất số 96, tờ bản đồ 11 phường **L**: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 0,2m; chiều dài theo hướng **T** 11m, diện tích 2,2m<sup>2</sup>; Đoạn 2 cấp chông trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 0,2m; chiều dài theo hướng **T** 6,2m, diện tích 1,24m<sup>2</sup>; Đoạn 3 cấp chông trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 1,28m; chiều dài theo hướng **T** 4m, diện tích 5,12m<sup>2</sup>; Đoạn 4 cấp chông trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 1,28m; chiều dài theo hướng **T** 2,75m, diện tích 3,52m<sup>2</sup>, tổng diện tích cấp chông: 2,2m<sup>2</sup> + 1,24m<sup>2</sup> + 5,12m<sup>2</sup> + 3,52m<sup>2</sup> = 12,08m<sup>2</sup>.

- Về ranh giới cấp chông của 2 hai thửa đất số 95, 77: hướng Nam giáp thửa đất số 96, 207; hướng Đông giáp thửa đất số 90, 207; phía Bắc giáp phần đất không tranh chấp của thửa 95, 77; phía Tây giáp Quốc lộ **A** (có sơ đồ vị trí đất cấp chông tự vẽ kèm theo).

**UBND thị xã Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Phạm L10** tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11, phường **L**, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM chông trên thửa đất số 207 của cha mẹ bà **T**, diện tích cấp chông: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 1,28m; chiều dài theo hướng **T** 42,05m<sup>2</sup>, diện tích 53,824m<sup>2</sup>. Về ranh giới cấp chông: hướng Nam giáp thửa đất số 207, hướng Đông giáp đất ông **Bùi T3**, phía Bắc giáp phần đất không tranh chấp của thửa 90, phía Tây giáp phần đất tranh chấp của thửa đất số 77 (có sơ đồ vị trí đất cấp chông tự vẽ kèm theo).

Khoảng năm 2010, 2011 bà **T** mới được biết việc **UBND thị xã Q** cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chông lần diện tích đất thửa 207 của gia đình bà **L9** nên bà **L9** khiếu nại liên tục, yêu cầu thu hồi các Giấy chứng nhận cấp chông lần lên đất của gia đình bà **L9**. Ngày 21/6/2022, Văn phòng **Đ - Chi nhánh thành phố Q** có Công văn số 978/CNTPQN và ngày 05/8/2022, Văn phòng **Đăng ký đất đai tỉnh Q** có Công văn số 1065/VPĐKD-ĐKCGCN trả lời bà **T** là không chấp nhận khiếu nại của bà **T**. Nay, bà **T** khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết: + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ 00311/QSDD/651/QĐ-UB) do **UBND thị xã Q** cấp ngày 28/8/2002 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường **L**, diện tích 56,1m<sup>2</sup>; + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06668 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 30/12/2017 cho hộ bà **Trần Thị L9** đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường **L**, diện tích 67m<sup>2</sup>; + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00183 QSDD/420/QĐ-UB do **UBND thị xã Q** cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 phường **L**, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM.

\* *Người bị kiện UBND thành phố Q trình bày:* Ngày 28/8/2002, hộ ông **Phạm L10** được **UBND thị xã Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành U 817732, số vào sổ 00311/QSDĐ/651/QĐ-UB thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 56,10m<sup>2</sup> loại đất ODT, **phường L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ngãi**. Ngày 08/10/2001, hộ ông **Phạm L10** được **UBND thị xã Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11, diện tích 116,2m<sup>2</sup> loại đất màu, **phường L, thị xã Q, tỉnh Quảng Ngãi**. Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quyết định số 420/QĐ-UB ngày 08/10/2001 của **UBND thị xã Q** về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00311 do **UBND thị xã Q** cấp ngày 28/8/2002 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 **phường L**, diện tích 56,1m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00183 QSDĐ/420/QĐ-UB do **UBND thị xã Q** cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 **phường L**, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM không phát sinh đơn tranh chấp, do đó việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo theo quy định.

\* *Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:* Ngày 28/8/2002 hộ ông **Phạm L10** được **UBND thị xã Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 56,1m<sup>2</sup>, loại đất T, **phường L**. Sau khi ông **Phạm Long C1**, ngày 15/01/2017, hộ bà **Trần Thị L9** (bà **L9** là vợ ông **Phạm L10**) có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2017, số phát hành CP 583154, số vào sổ CS 06668, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup> đất ODT, **phường L**, với nội dung ghi chú: “Ngày 28/8/2002 ông **Phạm L10** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 20/3/2014 ông **Phạm Long C1**. Nay cấp lại cho hộ bà **Trần Thị L9**. Thửa đất chưa phân chia di sản thừa kế do ông **Phạm Long C1**”. Như vậy, việc **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ bà **Trần Thị L9** là trên cơ sở giấy chứng nhận đã được cấp cho hộ ông **Phạm L10**, sau khi ông **Phạm Long C1** thì hộ bà **Trần Thị L9** đứng tên sử dụng; do đó, bà **T** yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 là không có cơ sở; **Sở T** thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được **UBND thị xã Q** cấp ngày 28/8/2002 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 56,1m<sup>2</sup>, **phường L** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được **Sở T** cấp ngày 30/12/2017 cho hộ bà **Trần Thị L9** đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, **phường L**. Nguyên nhân có sự thay đổi diện tích tăng (giảm) qua các thời kỳ đo đạc bản đồ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi trên cơ sở thẩm tra xác minh nguồn gốc và căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà **Trần Thị L9** được cấp đổi theo dự án đo đạc 20 xã, phường. Về việc nhận và giải quyết đơn kiến nghị của bà **Trần Thị Yên T**: Ngày 18/7/2022, bà **Trần Thị Yên T** có đơn kiến

ngợi gửi đến **Sở T** đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, **phường L**. Sau khi tiếp nhận đơn của bà **Trần Thị Yến T**, **Sở T** đã chỉ đạo **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q** giải quyết nội dung đơn kiến nghị của công dân. Ngày 05/8/2022, **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q** đã có Công văn số 1065/VPĐKD-ĐKCGCN trả lời bà **Trần Thị Yến T** liên quan đến nội dung kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Trần Thị L9** tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, **phường L**.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q trình bày:*

Liên quan đến đơn khởi kiện của bà **T** đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông **Phạm L10**, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 56,1m<sup>2</sup>, cấp ngày 28/8/2002, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà **Trần Thị L9**, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, cấp ngày 30/12/2017 thuộc phường **Lê Hồng P1**, **thành phố Q**, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông **Phạm Long C2** ngày 08/10/2001 đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 **phường L**, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q** có ý kiến như sau:

Hồ sơ địa chính: Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 (bản đồ đo vẽ năm 2000): Đối chiếu bản đồ đo vẽ 2016 là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67,6m<sup>2</sup>, loại đất ODT. Đối chiếu bản đồ đo vẽ 2000 là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 57,1m<sup>2</sup>, loại đất ODT. Tương ứng qua bản đồ đo vẽ năm 1983 là thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02, diện tích 66,0m<sup>2</sup>, loại đất T. Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02, diện tích 66,0m<sup>2</sup>, LRĐ (loại ruộng đất) T, số thứ tự 113, Quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên **Phạm L10**.

Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 (bản đồ đo vẽ năm 1983): Đối chiếu bản đồ đo vẽ 2016 là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 17, diện tích 772,1m<sup>2</sup>, loại đất BCS. Đối chiếu bản đồ đo vẽ 2000 là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m<sup>2</sup>, loại đất M; thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất M và thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, diện tích 473,2m<sup>2</sup>, loại đất M. Tương ứng qua bản đồ đo vẽ năm 1983 là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02, diện tích 450m<sup>2</sup>, loại đất R. Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02, diện tích 450m<sup>2</sup>, LRĐ (loại ruộng đất) Rau, trang số 57, Quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên: Không có tên. Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): Không có ai đứng tên kê khai đăng ký theo Chi thị 299/TTg.

Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11, (bản đồ đo vẽ năm 2000): Đối chiếu bản đồ đo vẽ 2016 là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 17, diện tích 772,1m<sup>2</sup>, loại đất BCS. Đối chiếu bản đồ đo vẽ 2000 là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m<sup>2</sup>, loại đất M; thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất M và thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11, diện tích 473,2m<sup>2</sup>, loại đất M. Tương ứng qua bản đồ đo vẽ năm 1983 là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02, diện tích 450m<sup>2</sup>, loại đất R. Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02, diện tích 450m<sup>2</sup>, LRĐ (loại ruộng đất): Rau, trang số 57, Quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên: Không có tên. Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): Không có ai đứng tên kê khai đăng ký theo chi thị 299/TTg.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông **Phạm L10** và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà **Trần Thị L9, phường L**:

Đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 56,10m<sup>2</sup>: Ngày 28/8/2002, hộ ông **Phạm L10** được **UBND thị xã Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành U 817732, số vào sổ 00311/QSDD/651/QĐ-UB, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 56,10m<sup>2</sup>, loại đất T, **phường L, thị xã Q (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi**. Ngày 15/01/2017, hộ bà **Trần Thị L9** là vợ ông **Phạm L10** (chết) có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CP 583154, số vào sổ CS 06668, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67,0m<sup>2</sup> ODT, **phường L, thành phố Q**, nội dung ghi chú: “Ngày 28/8/2002 ông **Phạm L10** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 20/3/2014 ông **Phạm Long C1**. Nay cấp lại cho hộ bà **Trần Thị L9**. Thửa đất chưa phân chia di sản thừa kế do ông **Phạm Long C1**”.

Đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11, diện tích 116,2m<sup>2</sup>: Ngày 08/10/2001, ông **Phạm L10** được **UBND thị xã Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất M, **phường L, thị xã Q (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi**. Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có Quyết định số 420/QĐ-UB ngày 08/10/2001 của **UBND thị xã Q** về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ trình số 43/TT-UB ngày 19/7/2001 của **UBND thị xã Q** về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và danh sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với đơn đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, **phường L** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho hộ bà **Trần Thị L9**: Ngày 13/4/2022, bà **Trần Thị Yến T** có đơn đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, **phường L** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho hộ bà **Trần Thị L9** ngày 30/12/2017 và đồng thời ngày 21/6/2022, **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q** đã có Công văn số 978/CNTPQN về việc phúc đáp nội dung đơn của bà **Trần Thị Yến T**.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị Mỹ L1**, ông **Phạm Trần L8** trình bày:*

Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, **phường L** nguyên do cha mẹ là **Phạm L10** và **Trần Thị L9** mua của ông **Lê Trọng H2** từ năm 1975 và đã được Ban Chấp hành Nông hội phường **Lê Hồng P1** xác nhận năm 1979. Năm 2002, ông **Phạm L10** làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 28/8/2002 **UBND thị xã Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “**hộ ông Phạm L10**” đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 56,10m<sup>2</sup>, loại đất ODT, số vào sổ 00311, **phường L**. Ngày 30/12/2017, **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “**hộ bà Trần Thị L9**” (ông **Phạm Long C1** năm 2014), số phát hành CP 583154, số vào sổ cấp GCN CS06668, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67,00m<sup>2</sup>, loại đất ODT,

phường L. Thửa đất này sau khi mua của ông Lê Trọng H2, cha mẹ bà L1 và bà L1 quản lý, sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp.

Thửa đất số 90, tờ bản đồ 11 diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM: Thực tế thửa đất này và thửa đất số 95 nguyên là một thửa đất được vợ chồng ông Phạm L10, bà Trần Thị L9 mua của ông Lê Trọng H2 như trình bày trên. Tuy nhiên, khi thực hiện kê khai, đăng ký đất đai, theo hướng dẫn của UBND phường, ông Phạm Long T5 thửa đất này thành 2 phần (phần đã xây dựng nhà ở và phần canh tác rau màu) và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “hộ ông Phạm L10” đối với từng phần đất cụ thể gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 56,10m<sup>2</sup>, loại đất ODT và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 90, tờ bản đồ 11 diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM. Năm 2009, khi xây dựng Hồ Đ, Nhà nước đã tiến hành kiểm kê, đo đạc và thực hiện thủ tục thu hồi thửa đất số 90.

Đối với Giấy cầm cố đất của ông Lê Trọng H2 năm 1977 ông bà đã nộp bản chính cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông bà có nhu cầu xây dựng lại nhà mới, đã được UBND thành phố Q cấp Giấy phép xây dựng số 1819/GPXD ngày 14/11/2022 và Giấy phép xây dựng gia hạn ngày 13/11/2023, nhưng bà T khởi kiện tranh chấp đất nên chưa xây dựng được nhà. Đối với các yêu cầu khởi kiện của bà T cho rằng UBND thị xã Q và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 95 (nay là thửa 77) và thửa 90 phường Lê Hồng P1 cho “hộ ông Phạm L10” sau cấp đổi cho “hộ bà Trần Thị L9” chồng lên một phần diện tích thửa 96 và thửa 207 của gia đình bà T là không có căn cứ, đề nghị Tòa án sớm giải quyết vụ án để gia đình ông bà được xây dựng lại nhà mới.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Trần Thị H, Trần Văn D, Trần Văn T2, Trần Văn N, Trần Thị Lan H1, Trần Văn N1, Trần Thị Lan A, Trần Thị Phong L9, Trần Đức M đều ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Trần Thị Yến T và không có ý kiến gì.

\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Trần Thị L9, Phạm Thị Diễm L2, Phạm Thị Mai L3, Phạm Thị Hoàng L4, Phạm Thị Diệu L7, Phạm Trần Sĩ L5, Phạm Trần Xuân L6 đều ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Phạm Thị Mỹ L1 và không có thêm ý kiến.

**Tại bản án hành chính sơ thẩm số 16/2024/HC-ST ngày 24/5/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản 1, điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116, điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 144, khoản 1 Điều 173, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính; Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 98, khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,



*Tuyên xử:*

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Yến T** về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00183/QSDD/420/QĐ-UB do UBND thị xã Q (nay là UBND thành phố Q) cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM. Bà **Trần Thị Yến T** không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nếu việc khởi kiện này không có gì khác với yêu cầu đã bị đình chỉ về người khởi kiện, người bị kiện và quan hệ pháp luật có tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Yến T** về việc yêu cầu Tòa án giải quyết: - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00311/QSDD/651/QĐ-UB do UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2002 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup>; - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho hộ bà **Trần Thị L9** đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L, diện tích 67m<sup>2</sup>.

3. Về án phí: Bà **Trần Thị Yến T** được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 11/7/2024, bà **Trần Thị Yến T** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Thu giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính;

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng nội dung vụ án, đúng pháp luật, nên đề nghị bác kháng cáo của bà **T**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại Đơn khởi kiện ngày 27/10/2022, Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung vào các ngày 15/12/2022, 06/01/2023, 24/8/2023, 11/10/2023, 05/12/2023 bà **Trần Thị Yến T** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00311/QSDD/651/QĐ-UB do UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2002 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup>; - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho hộ bà **Trần Thị L9** đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L, diện tích 67m<sup>2</sup>; - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00183/QSDD/420/QĐ-UB

do UBND thị xã Q cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Phạm L10 đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM; Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý giải quyết, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 và 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản 1 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của bà T yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00183 QSDĐ/420/QĐ-UB do UBND thị xã Q cấp ngày 08/10/2001 cho “*hộ ông Phạm L10*” đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại Biên bản làm việc ngày 12/3/2024 với Tòa án, bà T trình bày: *Đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM: Vào năm 2011, bà Trần Thị L9 đưa cho tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Phạm L10 đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM. Mục đích bà L9 đưa cho tôi là để tôi kẹp chung vào hồ sơ khiếu nại của gia đình tôi để làm chứng cứ vì thời điểm này UBND thành phố Q thu hồi đất của gia đình tôi (ông Trần Văn N2, bà Trần Thị H) để thực hiện dự án xây dựng Hồ điều hòa Bàu Cỏ, do xác định loại đất thu hồi là đất nông nghiệp, gia đình tôi không đồng ý loại đất vì đất của tôi là đất ở. Thời điểm năm 2011, mặc dù có nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Phạm L10 đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM nhưng tôi không biết đất này có một phần diện tích của thửa 207 nên tôi không khiếu nại, kiến nghị hay khởi kiện đến bất kỳ cơ quan nào. Đến ngày 24/8/2023, tôi mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Mặt khác tại Biên bản làm việc ngày 14/3/2024 giữa Tòa án và UBND phường L, UBND phường L cũng xác định: UBND phường không nhận được đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai của hộ ông Trần Văn N2 - bà Trần Thị H, bà Trần Thị Yên T với hộ ông Phạm L10 liên quan đến thửa đất số 90, thửa đất 95 cùng tờ bản đồ số 11 và hộ bà Trần Thị L9 liên quan đến thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 Phường L. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Trần Thị Yên T và bà Phạm Thị Mỹ L1 đều khẳng định từ trước đến nay hộ ông Trần Văn N2, bà Trần Thị H và hộ ông Phạm L10, bà Trần Thị L9 không phát sinh tranh chấp quyền sử dụng thửa đất số 90. Vì các lý do trên Tòa án cấp sơ thẩm xác định năm 2011 bà T đã biết được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Phạm L10 đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM, nhưng không khiếu nại nên đến ngày 24/8/2023, bà T khởi kiện là hết thời hiệu khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên căn cứ khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 144 Luật Tố tụng hành chính đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00183 QSDĐ/420/QĐ-UB do UBND thị xã Q cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông Phạm L10 đối với thửa đất số 90, tờ*

bản đồ số 11 phường L, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo của bà T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00311 mà UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2002 cho “hộ ông Phạm L10” đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup>; sau khi ông L10 chết, bà Trần Thị L9 (vợ ông L10) xin cấp đổi và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06668 ngày 30/12/2017 cho “hộ bà Trần Thị L9” đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L, diện tích 67m<sup>2</sup>, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: tại Biên bản làm việc với Tòa án ngày 12/3/2024 bà trình bày: Năm 2010, tôi khiếu nại đến UBND thành phố Q sự việc UBND thành phố Q lấy đất của gia đình tôi bán cho hộ ông Phạm L10, tại thời điểm này tôi không biết được việc UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2002 cho hộ ông Phạm Long T6 đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup>. Do không được giải quyết nên tôi tiếp tục làm đơn khiếu nại đến Công an tỉnh Q; đến ngày 23/02/2011, Công an tỉnh Q có Công văn số 36/TLĐ-PV24 trả lời đơn cho tôi. Khi nhận được Công văn số 36/TLĐ-PV24 nêu trên (tôi nhận vào năm 2011), tôi mới biết được vào ngày 28/8/2002, UBND thành phố Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Long T6 đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup>. Sau đó, tôi tiếp tục khiếu nại đến UBND thành phố nhưng cũng không được giải quyết. Đến năm 2016, UBND phường L mời các hộ dân Tổ 5, phường L họp phổ biến việc bán đất thừa của gia đình tôi (thửa 207) cho các hộ dân nên tôi làm đơn ngăn chặn việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm L10 nhưng bất chấp việc ngăn chặn của tôi, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q vẫn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị L9 nhưng tôi không hề hay biết. Đến tháng 3 năm 2022, gia đình bà Trần Thị L9 đập nhà ra để xây lại thì tôi mới phát hiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2017 cho hộ bà Trần Thị L9 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L, diện tích 67m<sup>2</sup> chồng trên thửa đất số 207 của gia đình tôi. Sau khi phát hiện sự việc, tôi làm đơn kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q có Công văn trả lời không có cơ sở thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Trần Thị L9; đồng thời Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q cũng có Công văn số 978/CNTPQN ngày 21/6/2022 trả lời đơn cho tôi”. Tại Công văn số 1088/CNTPQN ngày 02/4/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q cung cấp thông tin: Ngày 13/4/2022, bà Trần Thị Yên T có đơn đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, phường L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ bà Trần Thị L9 ngày 30/12/2017 và đồng thời ngày 21/6/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q đã có Công văn số 978/CNTPQN về việc phúc đáp nội dung đơn của bà Trần Thị Yên T. Tại Công văn số 1702/STNMT-VPĐKD ngày 10/4/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thể hiện: Ngày

18/7/2022, bà **Trần Thị Yên T** có đơn kiến nghị gửi đến **Sở T** đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, phường L. Sau khi tiếp nhận đơn của bà **Trần Thị Yên T**, **Sở T** đã chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q giải quyết nội dung đơn kiến nghị của công dân. Ngày 05/8/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q đã có Công văn số 1065/VPĐKD-ĐKCGCN trả lời bà **Trần Thị Yên T** liên quan đến nội dung kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Trần Thị L9** tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, phường L. Như vậy, năm 2011 bà **T** biết việc ngày 28/8/2002 UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L và bà **T** liên tục khiếu nại, nhưng chưa được giải quyết. Đến năm 2022, bà **T** mới biết **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06668, ngày 30/12/2017 cho “*hộ bà Trần Thị L9*” đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L, diện tích 67m<sup>2</sup> nên bà **T** có đơn yêu cầu **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà **L9**; **Sở T** đã chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q giải quyết đơn kiến nghị của bà nên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q có Công văn số 1065/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 05/8/2022 trả lời đơn kiến nghị về đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà **Trần Thị L9** là không có cơ sở; đồng thời Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q cũng nhận được đơn kiến nghị của bà **T** và ban hành Công văn trả lời số 978/CNTPQN ngày 21/6/2022, theo đó xác định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Phạm L10** năm 2002 và cấp đổi cho hộ bà **Trần Thị L9** năm 2017 là đảm bảo trình tự, thủ tục giải quyết theo quy định pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định vào các ngày 27/10/2022, 15/12/2022, 06/01/2023 bà **T** khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00311 do UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2002 cho “*hộ ông Phạm L10*” đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup> và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06668 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 30/12/2017 cho “*hộ bà Trần Thị L9*” đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L, diện tích 67m<sup>2</sup> là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1, điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Xét, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2002 cho “*hộ ông Phạm L10*” đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup>:

[4.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thì năm 2001, hộ ông **Phạm L10** có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup> được UBND phường L lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/5/2002 và xác nhận ngày 12/8/2002 về nguồn gốc đất: *Nhận chuyển nhượng của ông Lê Trọng H2 năm 1975 và đã đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ...đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp.* Đến ngày 23/8/2002, Phòng Địa chính thị xã Q xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 28/8/2002, UBND thị xã Q

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “*hộ ông Phạm L10*” đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup>, loại đất T (bút lục số 145-152). Như vậy, UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; Thông tư số 346/1998/TT-TCDC ngày 16/3/1998 của T10 về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 3 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Điều 1 Thông tư số 1248/2000/TT-TCDC ngày 21/8/2000 của T10; Tiêu mục a mục 4 khoản 4 Điều 1 Nghị định 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai.

[4.2] Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và hồ sơ địa chính thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L (bản đồ đo vẽ năm 2000): Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L (bản đồ đo vẽ năm 2000) có nguồn gốc do ông Phạm L10 và bà Trần Thị L9 mua của bà Nguyễn Thị R và ông Lê Trọng H2 năm 1977 được Ban chấp hành Nông hội phường L xác nhận ngày 27/9/1979. Ông Phạm L10 và bà Trần Thị L9 sử dụng đất ổn định, liên tục không ai tranh chấp, thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, ông Phạm Long đăng K1 kê khai và có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) của UBND phường L tại Quyền số 01, trang số 113 thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02, diện tích 66m<sup>2</sup>, loại ruộng đất T7 Bản đồ đo vẽ thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L qua các thời kỳ: Bản đồ đo vẽ năm 1983 là thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02, diện tích 66m<sup>2</sup>, loại đất T7 Bản đồ đo vẽ năm 2000 là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 57,1m<sup>2</sup>, loại đất T7 Bản đồ đo vẽ năm 2016 là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup>, loại đất ODT.

[4.3] Về diện tích thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L (bản đồ đo vẽ năm 2000) tại Giấy cho thuê đất ngày 03/3/1975 của bà Nguyễn Thị R và ông Lê Trọng H2 cho ông Phạm Long T8, diện tích đất ông L10 thuê có chiều ngang 4m, diện tích 160m<sup>2</sup>. Theo Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) của UBND phường L tại Quyền số 01, trang số 113: thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02 (bản đồ đo vẽ năm 1983) phường Lê Hồng P1 do ông Phạm L10 đứng tên chủ sử dụng đất, có diện tích 66m<sup>2</sup>, loại ruộng đất T7 Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND phường L xác lập ngày 27/5/2002 (bút lục 152) đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 có chữ ký của ông Trần Văn N2 là chủ sử dụng đất liền kề, kích thước các cạnh như sau: cạnh Đông 3,05m + 1m, cạnh Tây 3,01m, cạnh Nam 16,2m + 1,35m, cạnh Bắc 17,2m, diện tích 56,1m<sup>2</sup>, đối chiếu diện tích đất ông Phạm Long đăng K1 theo Chỉ thị 299/TTg giảm 9,9m<sup>2</sup>. Bà T cho rằng UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Long T6 đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup> chồng trên thửa đất số 96 và thửa đất số 207 là đất của cha mẹ bà, cụ thể: Đoạn 1 cấp chồng trên thửa đất số 96, tờ bản đồ 11 phường L: chiều ngang theo hướng Bắc Nam 0,2m; chiều dài theo hướng T là 11m, diện tích là 2,2m<sup>2</sup>. Đoạn 2 cấp chồng trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: chiều ngang theo hướng Bắc Nam 0,2m;

chiều dài theo hướng T là 6,2m, diện tích là 1,24m<sup>2</sup>. Đoạn 3 cấp chông trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 1,28m; chiều dài theo hướng T là 4m, diện tích là 5,12m<sup>2</sup>. Tổng diện tích cấp chông: 2,2m<sup>2</sup> + 1,24m<sup>2</sup> + 5,12m<sup>2</sup> = 8,56m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, diện tích đất hộ ông Phạm L10 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 giảm so với kích thước, diện tích đất ông L10 mua của ông Lê Trọng H2 và diện tích đất ông L10 đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg.

Mặt khác, hồ sơ địa chính thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1983), phường L thể hiện: Sổ mục kê: Thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02, diện tích 450m<sup>2</sup>, LDR (loại ruộng đất): Rau, trang số 57, Quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên: Không có tên; Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): Không ai đứng tên kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ. Bản đồ đo vẽ thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02, diện tích 450m<sup>2</sup>, loại đất R: Bản đồ đo vẽ năm 2000: thửa đất số 207 biến động thành 03 thửa đất gồm: Thửa đất số 89, tờ bản đồ số 11; thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 và thửa đất số 91, tờ bản đồ số 11. Bản đồ đo vẽ 2016 là thửa đất số 43, tờ bản đồ số 17, phường L.

Bà T cho rằng thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1983), phường Lê Hồng P1 là của cha mẹ bà (ông Trần Văn N2, bà Trần Thị H); ông Trần Văn N2 có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất số 207 trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b), Quyền số 01, trang số 136, loại đất ở cá thể nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, tại Biên bản làm việc ngày 14/3/2024 giữa UBND phường L với Tòa án và kiểm tra hồ sơ địa chính được lưu giữ tại U: kiểm tra Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b), ông Trần Văn N2 chỉ đứng tên kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 02, diện tích 136m<sup>2</sup>, loại ruộng đất T, Quyền số 01, trang số 136, phường L (bút lục 136) còn thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 không ai đăng ký kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg. Đồng thời, hồ sơ địa chính lưu tại UBND phường L trùng khớp với hồ sơ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q cung cấp cho Tòa án. Hơn nữa, thửa đất số 232, tờ bản đồ số 02 (bản đồ năm 1983) qua bản đồ năm 2000 là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 11 và bản đồ năm 2016 là thửa đất số 76, tờ bản đồ số 37 phường L hiện nay hộ bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa có cơ sở để xác định diện tích, kích thước, ranh giới các cạnh của thửa đất. Như vậy, bà T cho rằng UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Long T6 95 chông trên thửa đất số 96 và thửa số 207 của cha mẹ bà là không có căn cứ, không phù hợp với hồ sơ địa chính được lưu giữ tại UBND phường L và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q cũng như hiện trạng thực tế sử dụng đất của hộ ông Phạm Long .1 Việc UBND thị xã Q (nay là UBND thành phố Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2002 cho hộ ông Phạm L10 đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường Lê Hồng P1 là đảm bảo quy định của pháp luật.

[5] Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho “hộ bà Trần Thị L9” tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L, diện tích 67m<sup>2</sup>:

[5.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận: Ngày 28/8/2002, hộ ông Phạm L10 được UBND thị xã Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích 56,1m<sup>2</sup>, loại đất T, phường L. Ngày 20/3/2014, ông Phạm Long C1; ngày 15/01/2017, bà Trần Thị L9 (vợ ông Phạm L10) có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11. Ngày 22/7/2016, đơn vị đo đạc lập bản mô tả mốc giới, ranh giới tại thực địa thửa đất số 77 cho hộ bà L9 (bút lục 171). Ngày 30/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “hộ bà Trần Thị L9” số phát hành CP 583154, số vào sổ CS 06668, thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37, diện tích 67m<sup>2</sup> loại đất ODT, phường L, nội dung ghi chú: *Ngày 28/8/2002 ông Phạm L10 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 20/3/2014 ông Phạm Long C1. Nay cấp lại cho hộ bà Trần Thị L9. Thửa đất chưa phân chia di sản thừa kế do ông Phạm Long C1*. Như vậy, việc Sở T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với “hộ bà Trần Thị L9” là trên cơ sở giấy chứng nhận đã được cấp cho hộ ông Phạm L10, sau khi ông Phạm Long C1 thì hộ bà Trần Thị L9 đứng tên sử dụng; do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà L9 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

[5.2] Về diện tích thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L (bản đồ năm 2016): Theo Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) của UBND phường L tại Quyền số 01, trang số 113 do ông Phạm L10 đứng tên chủ sử dụng đất thì thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02 (bản đồ đo vẽ năm 1983) phường Lê Hồng P1 có diện tích 66m<sup>2</sup>, loại ruộng đất T. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00311 do UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2002 cho hộ ông Phạm L10 thì thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, phường L có diện tích 56,1m<sup>2</sup>. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho hộ bà Trần Thị L9 thì thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L có diện tích 67m<sup>2</sup>, tăng 1m<sup>2</sup> so với hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và tăng 10,9m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2002. Theo bà T, diện tích đất của thửa 77 cấp chông trên thửa 96, thửa 207 chia làm 4 đoạn: Đoạn 1 cấp chông trên thửa đất số 96, tờ bản đồ 11 phường L: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 0,2m; chiều dài theo hướng T 11m, diện tích 2,2m<sup>2</sup>; Đoạn 2 cấp chông trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 0,2m; chiều dài theo hướng T 6,2m, diện tích 1,24m<sup>2</sup>; Đoạn 3 cấp chông trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 1,28m; chiều dài theo hướng T 4m, diện tích 5,12m<sup>2</sup>; Đoạn 4 cấp chông trên thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 lập năm 1983: Chiều ngang theo hướng Bắc Nam 1,28m; chiều dài theo hướng T 2,75m, diện tích 3,52m<sup>2</sup>. Tổng diện tích cấp chông: 2,2m<sup>2</sup> + 1,24m<sup>2</sup> + 5,12m<sup>2</sup> + 3,52m<sup>2</sup> = 12,08m<sup>2</sup>. Tại phiếu xác nhận kết quả

đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/01/2017 của thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 có kích thước các cạnh như sau: cạnh Đông 4,02m, cạnh Tây 2,94m, cạnh Nam 17,16m + 2,86m, cạnh Bắc 17,9m + 3,86m. Tổng diện tích 67,0m<sup>2</sup> (bút lục 138). Đối chiếu Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND phường L xác lập ngày 27/5/2002 của thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 thì kích thước của thửa đất số 77 có cạnh Đông giảm 0,03m, cạnh Tây giảm 0,07m, cạnh N3 tăng 2,47m, cạnh Bắc tăng 4,74m. Như vậy, diện tích thửa đất số 77 tăng do chiều dài các cạnh N3, Bắc của thửa đất tăng còn chiều rộng các cạnh Đ1, T9 giảm nên bà Trần Thị Yên T cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị L9 chồng trên thửa đất số 96 và thửa 207 chiều ngang lần lượt 0,2m và 1,28m là không có căn cứ. Mặt khác, như đã nhận định ở mục [4.3] thì ông Trần Văn N2 chỉ đứng tên kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ đối với thửa đất số 232, tờ bản đồ số 02, diện tích 136m<sup>2</sup>, loại ruộng đất T, Quyền số 01, trang số 136, phường L nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02 không ai đăng ký kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg. Tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: *Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có. Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất và diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì phần diện tích chênh lệch nhiều hơn (nếu có) được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này.* Tại thời điểm thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 cho hộ bà Trần Thị L9 đối với thửa đất 77 không phát sinh tranh chấp với các hộ liền kề cả hộ ông Trần Văn N2, phần diện tích đất cấp đổi hộ ông Phạm L10 đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1984 đến nay. Việc biến động diện tích đất của thửa 77 qua các thời kỳ là do sai số trong quá trình đo đạc nhưng phù hợp với hồ sơ địa chính được ông Phạm Long kê K2 theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ; như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi cho hộ bà Trần Thị L9 là đúng quy định của pháp luật.

[6] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ viết kích thước chiều ngang thửa đất và chữ ký của ông Lê Trọng H2 tại Giấy cho thuê đất ngày 03/3/1975 và Giấy cầm cố đất ngày 02/8/1977. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét Giấy cầm cố đất của ông Lê Trọng H2 cho ông Phạm L10 ngày 02/8/1977 không phải là chứng cứ duy nhất làm căn cứ giải quyết vụ án; mặt khác, thửa đất



số 95, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37), phường L, hộ ông Phạm L10 quản lý sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1977 đến nay không tranh chấp kể cả hộ ông Trần Văn N2; quá trình sử dụng, hộ ông Phạm L10 xây dựng nhà ở kiên cố từ năm 1984 đến năm 2022 mới đập ra để xây lại. Thực hiện Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, ông Phạm Long đăng K1 kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) của UBND phường L tại Quyển số 01, trang số 113 đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 02 (bản đồ đo vẽ năm 1983) phường Lê Hồng P1, diện tích 66m<sup>2</sup>, loại ruộng đất T7 Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002, ông Trần Văn N2 là chủ sử dụng đất liền kề thửa đất số 95 đã ký xác nhận ranh mốc giới cho hộ ông Phạm L10 theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND phường L xác lập ngày 27/5/2002. Hơn nữa, bà T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa đất số 207 thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Trần Văn N2 và thửa đất số 96 hộ ông Trần Văn N2 chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T yêu cầu trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký của ông Lê Trọng H2 tại Giấy cho thuê đất ngày 03/3/1975 và Giấy cầm cố đất ngày 02/8/1977 là có cơ sở.

[7] Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Yến T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00311/QSDĐ/651/QĐ-UB do UBND thị xã Q cấp ngày 28/8/2002 cho hộ ông Phạm L10 đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 phường L, diện tích 56,1m<sup>2</sup> và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06668 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho hộ bà Trần Thị L9 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 phường L, diện tích 67m<sup>2</sup> là có căn cứ, đúng pháp luật nên bác kháng cáo của bà T, giữ nguyên quyết định của bản án phúc thẩm. Bà T là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí sơ thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên miễn án phí sơ thẩm cho bà T, nhưng không tuyên hoàn lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà T đã nộp là thiếu sót nên cấp phúc thẩm chỉnh lý lại vấn đề này. Bà T kháng cáo không được chấp nhận, chưa có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 bác kháng cáo của bà Trần Thị Yến T và giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số 16/2024/HC-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, nhưng sửa lại án phí hành chính sơ thẩm cho đúng pháp luật, cụ thể:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3, 4 Điều 32, khoản 1 Điều 115, khoản 1, điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116, điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 144, khoản 1 Điều 173, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348, 349 của Luật tố tụng hành chính; Áp dụng Điều 36 Luật Đất đai năm 1993; khoản 5 Điều 98,

khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; 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 xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Yến T** đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00183 QSDĐ/420/QĐ-UB do **UBND thị xã Q** (nay là **UBND thành phố Q**) cấp ngày 08/10/2001 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 11 **phường L**, diện tích 116,2m<sup>2</sup>, loại đất ĐRM vì thời hiệu khởi kiện đã hết. Bà **Trần Thị Yến T** không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại nếu việc khởi kiện này không có gì khác với yêu cầu đã bị đình chỉ về người khởi kiện, người bị kiện và quan hệ pháp luật có tranh chấp theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị Yến T** đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00311/QSDĐ/651/QĐ-UB do **UBND thị xã Q** cấp ngày 28/8/2002 cho hộ ông **Phạm L10** đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 **phường L**, diện tích 56,1m<sup>2</sup> và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 06668 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi ngày 30/12/2017 cho hộ bà **Trần Thị L9** đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 **phường L**, diện tích 67m<sup>2</sup>.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: bà **Trần Thị Yến T** được miễn nên được hoàn trả 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu số 0004986 ngày 16/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi

4. Về án phí hành chính phúc thẩm: bà **Trần Thị Yến T** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0004235 ngày 05/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi

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

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra III-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**ĐÃ KÝ**

**Đặng Kim Nhân**