

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2022/HC-ST

Ngày 28-7-2022

V/v khiếu kiện hành vi hành chính trong  
việc đăng ký biến động đất đai, đính  
chính giấy CNQSD đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Minh Hạnh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đặng Huy Du

2. Bà Nguyễn Thị Mai Vinh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Trương Ngọc Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2022/TLST-HC ngày 08 tháng 02 năm 2022 về: Khiếu kiện hành vi hành chính trong việc đăng ký biến động đất đai, đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2022/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2022/QĐST-HC ngày 01 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Lê Ngọc A, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số 165 Lô 7A, khu đô thị mới B, phường C, quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

**Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:** Bà Trịnh Thị E - Luật sư Công ty Luật hợp danh G đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23-11-2021); có mặt.

**- Người bị kiện:** Văn Phòng Đăng ký đất đai H; địa chỉ trụ sở: Số 275 đường I, quận D, thành phố Hải Phòng;

**Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:** Ông Hà Quốc K - Phó Giám đốc Văn Phòng Đăng ký đất đai H đại diện theo ủy quyền; vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 19 đường M, phường N, quận D, thành phố Hải Phòng;

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Lê L - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận D đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 12 ngày 28-7-2022); vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 19 đường M, phường N, quận D, thành phố Hải Phòng;

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Phạm Văn O - Giám đốc Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai quận D đại diện; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Người khởi kiện trình bày:*

Cụ Mai Thị P và cụ Lê Ngọc Q sinh được 07 người con là: Lê Thị R, Lê Thị S, Lê Bích T, Lê Ngọc A, Lê Ngọc U, Lê Thị Minh V, Lê Ngọc X và 01 người con nuôi là Lê Thị Y. Cụ Q chết năm 1999, cụ P chết năm 2007. Sau khi cụ Q chết, cụ P được Cảng Hải Phòng cho mua lại một căn nhà diện tích 60m<sup>2</sup>, nằm trên diện tích đất 115m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Số 16/17 khu A' đường B', phường N, quận D, thành phố Hải Phòng. Cụ P để lại di chúc, với nội dung: *Cụ P để lại tài sản nhà đất nêu trên cho ông Lê Ngọc A; nếu thành phố quy hoạch phát triển mà nhà đất phải giải phóng mặt bằng đền bù thì gia đình ông A có trách nhiệm nhận đền bù để xây dựng nhà ở nơi khác....* Ngày 29-6-2007, các con của cụ P, cụ Q họp gia đình về việc công bố di chúc của mẹ và các thỏa thuận liên quan đến di sản của bố mẹ để lại - theo Biên bản họp chị em thống nhất, với nội dung: *Công nhận nội dung bản di chúc do cụ P lập ngày 17-4-2003; thực hiện nhận đền bù và đất tái định cư tại lô 165 khu 7C Khu đô thị mới B, Hải Phòng và ông Lê Ngọc A tiến hành xây dựng nhà trên đất tái định cư theo di chúc của cụ P.* Thực hiện dự án Khu đô thị mới B, Nhà nước đã thu hồi nhà đất tại Số 16/17 khu A' đường B', phường N, quận D, thành phố Hải Phòng; cấp đất tái định cư tại lô 165 khu 7C Khu đô thị mới B, Hải Phòng. Ông A đã nhận tiền đền bù khi thu hồi và ngày 04-8-2011 Ủy ban nhân dân quận D cấp GCNQSDĐ số BD 300920 cho ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế).

Việc ghi tên ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) là không đúng nên ông A đã nhiều lần có đơn đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận D đăng ký biến động hoặc đính chính lại thông tin từ ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) sang **hộ gia đình ông Lê Ngọc A** nhưng không được giải quyết.

Do đó, ông A khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên hành vi từ chối cấp GCNQSDĐ số BD 300920 cho hộ gia đình ông

Lê Ngọc A là trái quy định pháp luật.

- Buộc Văn Phòng Đăng ký đất đai H thực hiện việc cấp GCNQSDĐ số BD 300920 đứng tên hộ gia đình **ông Lê Ngọc A** theo quy định.

*\* Người bị kiện là Văn Phòng Đăng ký đất đai H trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất 60m<sup>2</sup> tại thửa số 165 lô 7C Khu đô thị mới B, phường C, quận D được giao cho hộ ông (bà) Mai Thị P theo trường hợp được Nhà nước giao đất ở tái định cư - Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 13-8-2008 của Ủy ban nhân dân quận D. Ngày 04-8-2011, ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) được Ủy ban nhân dân quận D cấp GCNQSDĐ lần đầu số BD 300920, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05393 đối với diện tích đất nêu trên theo đúng thẩm quyền. Trường hợp ông A cho rằng giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì phải thực hiện việc đính chính nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 105, Điều 106 Luật Đất đai 2013; Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

*\* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D, thành phố Hải Phòng trình bày:*

Ngày 26-02-2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D nhận được đơn của ông Lê Ngọc A về việc đăng ký thay đổi thông tin trong GCNQSDĐ số BD 300920 ngày 04-8-2011, kèm theo là bản di chúc của cụ P. Sau khi nghiên cứu, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D đã từ chối tiếp nhận hồ sơ và có văn bản hướng dẫn ông A bổ sung văn bản thể hiện sự đồng ý của các đồng thừa kế khác trong việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mà ông A là người đại diện về thừa kế, nhưng ông A không chấp nhận. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D không có cơ sở thực hiện việc sang tên theo đề nghị của ông A theo qui định của pháp luật; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông A.

*\* Ủy ban nhân dân quận D trình bày:*

UBND Quận D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 300920 cho ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) tại thửa đất số 165 lô 7C Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường C, Quận D; diện tích sử dụng 60m<sup>2</sup>, sổ vào sổ CH 05393 theo Quyết định giao đất số 1871/QĐ-UBND ngày 13-8-2008 (người được giao đất là hộ bà Mai Thị P). Gia đình ông A đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có ý kiến gì. UBND Quận D nhất trí với quan điểm của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và môi trường; đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của người khởi kiện.

*\* Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:*

- *Về thủ tục tố tụng*: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Đối với những người tham gia tố tụng: Người khởi kiện đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính; người bị kiện không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án tại các buổi làm việc là chưa thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định tại Điều 57 Luật Tố tụng hành chính.

- *Về nội dung*: Cụ P có di chúc để ngôi nhà làm từ đường, nơi thờ cúng (không được bán, không được chia...) chứ không phải để lại thừa kế duy nhất cho một mình ông Lê Ngọc A hay cho vợ chồng ông A, bà C'. Ông A có trách nhiệm nhận đền bù khi giải phóng mặt bằng và xây dựng nhà ở nơi ở mới (tái định cư) để thờ cúng. Theo di chúc ông A là con trưởng có trách nhiệm nhận di sản thừa kế của bà Mai Thị P có trách nhiệm với việc thờ cúng và là đại diện cho gia đình bà Lợi quản lý di sản thừa kế. Cho nên việc UBND quận D cấp GCNQSDĐ mang tên ông Lê Ngọc A là người đại diện về thừa kế là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tài sản được coi là tài sản chung của những người cùng hàng thừa kế mà ông A là người trông coi và quản lý. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận D trả lời ông Lê Ngọc A tại Công văn số 521 ngày 21-5-2021 là đúng quy định của pháp luật. Như vậy quan điểm của người khởi kiện là **không có cơ sở để chấp nhận**. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính tuyên bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

- *Về thủ tục tố tụng*:

[1] Ngày 25-3-2021 và ngày 21-5-2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D có văn bản từ chối việc chỉnh lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất *từ ông Lê Ngọc A (đại diện thừa kế) sang hộ gia đình ông Lê Ngọc A*. Đến ngày 15-11-2021, ông A nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu hủy tuyên hành vi của Văn Phòng Đăng ký đất đai H từ chối cấp GCNQSDĐ số BD 300920 sang tên *hộ gia đình ông Lê Ngọc A* là trái quy định pháp luật. Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý vụ án hành chính số 11/2022/TLST-HC ngày 08 tháng 2 năm 2022 là còn trong thời hiệu, đúng thẩm quyền qui định tại Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Tại phiên tòa, người khởi kiện vắng mặt nhưng đã ủy nguyên cho Luật sư đại diện tham gia tố tụng; người bị kiện và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND quận D vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn

cứ Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Ông Lê Ngọc A căn cứ nội dung bản di chúc của cụ Mai Thị P để khởi kiện hành vi từ chối đăng ký biến động trên GCNQSDĐ từ ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) sang hộ gia đình ông Lê Ngọc A. Theo qui định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 1 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT; việc đăng ký biến động trên GCNQSDĐ thuộc thẩm quyền của Văn Phòng Đăng ký đất đai H. Do đó, việc xác định Văn Phòng Đăng ký đất đai H là người bị kiện là đúng qui định của khoản 3, 4 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính. Sau khi Tòa án ban hành quyết định xét xử, ông A lại thay đổi yêu cầu khởi kiện cho rằng việc ghi tên chủ sử dụng Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) trên GCNQSDĐ số BD 300920 là trái pháp luật, cần đính chính lại tên chủ sử dụng là *hộ gia đình ông Lê Ngọc A*. Căn cứ khoản 2 Điều 105, Điều 106 Luật đất đai 2013; Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; đính chính sai sót GCNQSD đất thuộc thẩm quyền UBND quận D. Do mục đích của người khởi kiện là muốn đứng tên chủ sử dụng trên GCNQSDĐ là *hộ gia đình ông Lê Ngọc A*, đồng thời trong cả 2 trường hợp trên, cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ ban đầu đều là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ngô Quyền thực hiện; Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét tính hợp pháp trong thực hiện nhiệm vụ công vụ của Văn Phòng Đăng ký đất đai H và UBND quận Ngô Quyền liên quan đến yêu cầu khởi kiện trong cùng vụ án.

- Về nội dung:

[4] *Tài liệu, chứng cứ do người khởi kiện cung cấp thể hiện:* Cụ Mai Thị P và cụ Lê Ngọc Q sinh được 07 người con là: Lê Thị R, Lê Thị S, Lê Bích T, Lê Ngọc A, Lê Ngọc U, Lê Thị Minh V, Lê Ngọc X và 01 người con nuôi là Lê Thị Y. Cụ Q chết năm 1999, cụ P chết ngày 25-3-2007. Sau khi cụ Q chết, cụ P được Cảng Hải Phòng cho mua lại căn nhà diện tích 60m<sup>2</sup>, nằm trên diện tích đất 115m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: Số 16/17 khu A' đường B', phường N, quận D, thành phố Hải Phòng (theo quyết định ngày 25-02-2000 của Cảng Hải Phòng). Cụ P lập bản di chúc, với nội dung: *Tài sản nhà đất tại số 16/17 khu A' đường B' để lại cho ông Lê Ngọc A; nếu thành phố quy hoạch phát triển mà nhà đất phải giải phóng mặt bằng đền bù thì gia đình ông A có trách nhiệm nhận đền bù để xây dựng nhà ở nơi khác....và thờ cúng sau này... A về già để lại toàn bộ tài sản di chúc của ông bà cho cháu đích tôn là Lê A D' đảm nhiệm.* Ngày 29-6-2007, các con của cụ P, cụ Q họp gia đình công bố di chúc của mẹ và lập văn bản thỏa thuận như sau: *Công nhận nội dung bản di chúc do cụ P lập ngày 17-4-2003...; thực hiện nhận đền bù và đất tái định cư ... và ông Lê Ngọc A tiến hành xây dựng nhà trên đất tái định cư theo di chúc của cụ P...; gia đình Lê Ngọc A đang sống và đăng ký hộ khẩu tại thường trú tại nhà số 4/47 E', phường G', quận D, sau khi xây xong nhà mới trên đất tái định cư nhà cũ 16/17 khu A' thì chuyển về ở tại đó và giao lại nhà số 4/47 E' cho em út*

Lê Ngọc X... Ông A đã nhận tiền đền bù khi thu hồi đất tại số 16/17 khu A' đường B'; nhận giao đất tái định cư tại thửa số 165 lô 7AMR Đông Khê (chính là thửa 165 lô 7C Đông Khê hiện nay) đứng tên *hộ gia đình bà Mai Thị P.* Theo đề nghị của ông A, ngày 04-8-2011 Ủy ban nhân dân quận D cấp GCNQSDĐ số BD 300920 đứng tên ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) đối với thửa đất tái định cư tại thửa 165 lô 7C Đông Khê KĐTM ngã năm - sân bay Cát bi. Ông A nhận GCNQSDĐ không có ý kiến gì, đến cuối năm 2020 ông A mới gửi đơn đề nghị đăng ký biến động sang tên trên GCNQSDĐ số BD 300920 *đứng tên hộ gia đình ông Lê Ngọc A.* Như vậy, ông A đã đồng ý với nội dung văn bản hợp gia đình lập ngày 29-6-2007, giữa các con của cụ P, cụ Q; thể hiện thửa đất tái định cư tại lô 165 khu 7c Đông Khê là di sản được giao cho gia đình ông A quản lý và thờ cúng bố mẹ, không được chia, không được bán.

[5] Đối với quan điểm của người khởi kiện cho rằng thửa đất tái định cư số 165 Lô 7C Đông Khê là do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất sau khi cụ P mất; theo qui định tại Điều 105 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP thì đất tái định cư chỉ giao cho người đang sinh sống trên đất bị thu hồi gồm vợ chồng ông A và các con; cụ P không thuộc diện được giao đất tái định cư nên không có quyền định đoạt tài sản này. Xét Nghị định số 11/2012/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm, không điều chỉnh các quan hệ thừa kế tài sản. Mặt khác, trong Đơn xin giao đất tái định cư, Biên bản nhận đất tái định cư, Biên lai nộp tiền giao đất tái định cư (năm 2008) đều ghi đối tượng giao đất là *hộ bà Mai Thị P*; Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 13-8-2008 của UBND quận D cũng giao thửa đất tái định cư cho *hộ bà Mai Thị P*; phù hợp với thỏa thuận giữa các con của cụ P, cụ Q tại biên bản hợp gia đình lập ngày 29-6-2007. Việc ông A đứng ra nhận đất, xây nhà ở, đề nghị cấp GCNQSDĐ, nhận và sử dụng GCNQSDĐ 13 năm mà không có ý kiến gì, là đã đồng ý với việc xác định thửa đất tái định cư số 165 Lô 7C Đông Khê là di sản thừa kế của cụ P để lại. Không có tài liệu nào thể hiện thửa đất tái định cư số 165 Lô 7C khu đô thị mới B được giao cho vợ chồng ông A và 2 con. Ông A xuất trình “sổ theo dõi các khoản thu tiền hàng năm trên địa bàn phường N” để chứng minh đang ăn ở tại nhà số 16/17 khu A' đường B' cùng cụ P, nhưng theo biên bản hợp gia đình ngày 29-6-2007 thể hiện khi căn nhà số 16/17 khu A' đường B' chưa bị thu hồi thì gia đình Lê Ngọc A đang sống và đăng ký hộ khẩu tại thường trú tại nhà số 4/47 E', phường G', quận D. Do đó, quan điểm cho rằng chỉ vợ chồng ông A và 2 con mới thuộc diện được giao đất tái định cư là không có cơ sở vững chắc.

[6] Trong suốt quá trình giải quyết vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, ông A đều đưa ra Bản di chúc cuối cùng do cụ P để lại làm căn cứ yêu cầu đăng ký biến động sang tên trên Giấy CNQSD đất. Tuy nhiên, trong nội dung di chúc có ghi *gia đình ông A có trách nhiệm nhận đền bù để xây dựng nhà ở nơi khác....và thờ cúng*



sau này... A về già để lại toàn bộ tài sản di chúc của ông bà cho cháu đích tôn là Lê A D' đảm nhiệm.... Căn cứ vào nội dung di chúc thì gia đình ông A được toàn quyền ăn ở trên đất để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người con trưởng thờ cúng bố mẹ, nhưng không có quyền định đoạt khối tài sản trên. Việc cụ P để lại di chúc như trên là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với phong tục tập quán; các đồng thừa kế của cụ P cũng lập văn bản thỏa thuận về công nhận di chúc và phân chia các di sản khác có sự đồng ý của ông A. Do đó, việc thay đổi nội dung di chúc hoặc phân chia lại di sản bắt buộc phải được sự đồng ý của tất cả các đồng thừa kế.

[7] UBND quận D căn cứ Quyết định giao đất số 1871/QĐ-UBND ngày 13-8-2008 cùng các giấy tờ do vợ chồng ông A giao nộp để cấp giấy CNQSD đất số BD 300920 đứng tên ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) là chưa phù hợp, không đảm bảo quyền lợi của bà Hoàng Thị C' và anh Lê A D' là người có tên trong di chúc. Về việc này, ông A có quyền yêu cầu ghi tên chủ sử dụng đất trong giấy CNQSD đất số BD 300920 gồm ông A và các đồng thừa kế khác, cùng tên bà Hoàng Thị C' và anh Lê A D'. Tuy nhiên, ông A chỉ chấp nhận sang tên trên Giấy CNQSD đất đứng tên *hộ gia đình ông Lê Ngọc A*, ngoài ra không đồng ý đứng tên anh chị em nào khác trên Giấy CNQSD đất là không đảm bảo quyền của các đồng thừa kế. Như vậy, mặc dù việc cấp giấy CNQSD đất số BD 300920 có sai sót (thiếu tên người có quyền sử dụng đất là bà C' và anh A Anh), nhưng yêu cầu sang tên *hộ gia đình ông Lê Ngọc A* trong trường hợp cũng không phù hợp qui định của pháp luật. Nhưng do ông A không yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất nên chỉ cần bác yêu cầu của ông A về nội dung này là phù hợp qui định của pháp luật. Để giải quyết triệt để quyền lợi của gia đình mình đối với nhà đất tại thửa 165 lô 7C Đông Khê, ông A cần khởi kiện vụ án phân chia di sản thừa kế theo tổ tụng dân sự hoặc đề nghị ghi bổ sung tên bà Hoàng Thị C' và anh Lê A D' trên Giấy CNQSD đất số BD 300920.

[8] Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D viện dẫn Nghị định số 11/2012/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm để từ chối chỉnh lý đăng ký biến động Giấy CNQSD đất *sang tên hộ gia đình ông Lê Ngọc A là chưa đúng qui định của pháp luật, nhưng việc* hướng dẫn cho ông A cùng các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia lại di sản thừa kế mới được sang tên trên Giấy CNQSD đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Do ông A không cung cấp được văn bản trên, nên yêu cầu khởi kiện của ông A đối với Văn Phòng Đăng ký đất đai H về hành vi từ chối chỉnh lý đăng ký biến động trên Giấy CNQSD đất cũng không được chấp nhận.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy cần bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện là phù hợp qui định của pháp luật.

[10] Về án phí: Ông Lê Ngọc A là người cao tuổi, thuộc diện được miễn án phí nhưng do ông A không có đơn xin miễn giảm án phí nên vẫn phải chịu án phí

hành chính sơ thẩm theo luật định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, các điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ các Điều 609, 612, 624, 630, 645 Bộ luật dân sự; các Điều 105, 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 04-4-2015 của Bộ tài nguyên và môi trường;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc A về việc:

- Tuyên hành vi của Văn Phòng Đăng ký đất đai H, Ủy ban nhân dân quận D không đăng ký biến động (hoặc đính chính sai sót) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 300920 *từ ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) sang **hộ gia đình ông Lê Ngọc A*** là trái pháp luật.

- Buộc Văn Phòng Đăng ký đất đai H, Ủy ban nhân dân quận D thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 300920 đứng tên **ông Lê Ngọc A** theo qui định của pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Ngọc A phải nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, số tiền này ông A đã nộp đủ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000286 ngày 27-01-2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Minh Hạnh**





**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Vào hồi .... giờ ....phút, ngày 28 tháng 7 năm 2021

Tại: Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đặng Minh Hạnh**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Huy Du

Bà Nguyễn Thị Mai Vinh

Tiến hành nghị án đối với vụ án hành chính thụ lý số 11/2022/TLST-HC ngày 08 tháng 02 năm 2022 về: Khiếu kiện hành vi hành chính trong việc đăng ký biến động đất đai, đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Lê Ngọc A, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số 165 Lô 7A , đường Lê Hồng Phong, phường C, quận D, TP. Hải Phòng;

- *Người bị kiện:* Văn Phòng Đăng ký đất đai H; địa chỉ trụ sở: Số 275 đường I, quận D, thành phố Hải Phòng;

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 19 đường M, phường N, quận D, thành phố Hải Phòng;

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận D, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Số 19 đường M, phường N, quận D, thành phố Hải Phòng;

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.*

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH  
CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

- *Về điều luật áp dụng:*

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ các điều 66, 67, 69 và 75 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3*

- Về nội dung:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc A về việc:

Tuyên hành vi của Văn Phòng Đăng ký đất đai H; UBND quận D không đăng ký biến động (hoặc đính chính sai sót) trên Giấy CNQSD đất số BD 300920 từ ông Lê Ngọc A (người đại diện về thừa kế) sang *hộ gia đình ông Lê Ngọc A* là trái pháp luật.

Buộc Văn Phòng Đăng ký đất đai H; UBND quận D thực hiện việc cấp GCNQSDĐ số BD 300920 đứng tên **ông Lê Ngọc A** theo qui định của pháp luật.

*Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3*

- Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Ngọc A phải nộp 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, số tiền này ông A đã nộp đủ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000286 ngày 27/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

*Kết quả biểu quyết: Đồng ý 3/3*

Biên bản thảo luận đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Việc nghị án kết thúc vào hồi .... giờ .... phút, cùng ngày.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN T**

**Đặng Minh Hạnh**

