

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 79/2020/HC-PT  
Ngày 24 tháng 6 năm 2020

V/v khiếu kiện yêu cầu  
hủy quyết định hành chính.

**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 Xuân Điền

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Công Thi  
Ông Nguyễn Tấn Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Hải An, 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 Lê Phước Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, 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 98/2019/TLPT-HC ngày 09 tháng 01 năm 2020 về việc “Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính”, do Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2019/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1041/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Phan Thị D, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Nhà số 411 đường N, Tổ 75, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Phạm Văn Nh, Luật sư của Văn phòng Luật sư Q thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng (có mặt).

**- Người bị kiện:**

1. Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Số 57 đường Q1, quận H, thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng:* Ông Nguyễn Văn A1, Phó Giám đốc (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 784/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 12/9/2019; có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng: Ông Huỳnh Phi L, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận S, thành phố Đà Nẵng.*

2. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Số 24 đường T1, quận H, thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng: Ông Nguyễn Hồng A2, chức vụ: Phó Giám đốc (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 3416/STNMT-TTr ngày 08/10/2019; vắng mặt).*

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

1. Ông Phan Văn T2, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Tổ 30, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng (có mặt);

2. Bà Phan Thị T2, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Tổ 29, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng (có mặt);

3. Bà Phan Thị Thu V, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: Tổ 29, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng (có mặt);

4. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: K284 Đường N3, tổ 27 phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị M: Ông Trần Công M1, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Số 29 đường N1, quận S, thành phố Đà Nẵng (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 13/11/2019; có mặt).*

5. Chị Phan Thị Kiều N2, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: K284 Đường N3, tổ 27 phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng (có mặt);

6. Chị Phan Thị Kiều Tr, sinh năm 2000; địa chỉ cư trú: K284 Đường N3, tổ 27 phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

**- Người kháng cáo:** Bà Phan Thị D (Là người khởi kiện).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2019, Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 07/8/2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện là bà Phan Thị D trình bày:

Cha mẹ bà Phan Thị D là cụ Phan Văn N4 (chết ngày 01/11/2008) và cụ Lê Thị T3 (chết 18/02/2019) có tạo lập được khối tài sản chung là nhà và đất tại thửa đất số 109 tờ bản đồ số 31, diện tích đất ở 300 m<sup>2</sup>, đất khuôn viên 692,4m<sup>2</sup> tại địa chỉ 291 Đường N3, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng. Nhà và đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất và quyền sở hữu nhà ở số 35581 ngày 25/6/2001.

Vừa qua, thửa đất nói trên của cha mẹ bà bị giải tỏa thu hồi 14,7 m<sup>2</sup> để thực

hiện Dự án khu dân cư đường Đường N3, phường P, quận S. Tuy nhiên, trong quá trình nhận GCNQSD đất nêu trên của gia đình bà để điều chỉnh theo Quyết định số 3333/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của UBND quận S thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai (VPĐKĐĐ) tại quận S đã không thực hiện theo Quyết định thu hồi đất này, mà tự ý điều chỉnh tặng cho ông Phan Văn P1 (chết ngày 01/7/2017) và bà Phạm Thị M, diện tích 90,6 m<sup>2</sup> đất ở và 104,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Khi phát hiện được sự việc này, cụ Lê Thị T3 đã không đồng ý việc chỉnh lý phần diện tích đất nêu trên cho ông Phan Văn P1 và bà Phạm Thị M vì không đúng với diện tích đất thực tế mà ông N4 bà T3 đã cho ông P1 và bà M năm 2003.

Tháng 3/2019, gia đình bà D đã làm đơn khiếu nại về hành vi chỉnh lý biên động đất đai trái pháp luật của Chi nhánh VPĐKĐĐ tại quận S. Đến ngày 01/4/2019, bà D nhận được Văn bản số 187/CNVPĐKĐĐMST ngày 28/3/2019 của Chi nhánh VPĐKĐĐ tại quận S về việc giải quyết đơn. Tuy nhiên, qua văn bản này bà D nhận thấy việc chỉnh lý biên động đất đai của Chi nhánh VPĐKĐĐ tại quận S rõ ràng là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi của chị em bà D. Bởi thời điểm lập biên bản mô tả ranh giới ngày 09/10/2018 trên cơ sở hợp đồng chuyển dịch nhà ở số 7271 ngày 10/6/2003 thì cụ Phan Văn N4 đã chết (ngày 01/11/2008) và chị em bà D là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N4 nhưng không hề hay biết và cũng không ký vào Biên bản mô tả ranh giới này. Biên bản mô tả ranh giới ngày 09/10/2018 là trái pháp luật, không có giá trị về mặt pháp lý; cụ T3 tuổi đã cao, không hiểu gì về hồ sơ đo đạc đất đai nên khi phát hiện đất bị Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S cắt cho bà M không đúng với thực tế diện tích đất vợ chồng cụ đã tặng cho ông P1 bà M năm 2003 đã vô cùng bức xúc và đã nhiều lần kiến nghị với các cơ quan có thẩm quyền nhưng đều không được giải quyết thỏa đáng. Vì vậy, cụ T3 đã suy sụp tinh thần lâm bệnh mà chết.

Mặt khác, Chi nhánh VPĐKĐĐ tại quận S không có tư cách pháp nhân mà là đơn vị trực thuộc của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng nên không có thẩm quyền giải quyết việc khiếu nại của gia đình bà đối với hành vi chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất trái pháp luật. Vì vậy, ngày 17/4/2019 bà tiếp tục gửi đơn khiếu nại lần hai đến các cơ quan có thẩm quyền. Đến ngày 07/5/2019, Chi nhánh VPĐKĐĐ tại quận S lại tiếp tục có Văn bản số 314/CNVPĐKĐĐ trả lời đơn khiếu nại của bà và cho biết ông Phan Văn P1 (Chết), bà Phạm Thị M đã được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hành vi chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất trái pháp luật của Chi nhánh VPĐKĐĐ tại quận S dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường (TN&MT) thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSD đất cho ông P1, bà M là không đúng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D. Ngày 30/5/2019, bà D tiếp tục làm đơn khiếu nại lần thứ ba. Đến ngày 26/6/2019, VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng mới ban hành văn bản số 499/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN hướng dẫn gia đình bà khởi kiện đến Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

Vì vậy, bà D khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy phần chỉnh lý biên động đất đai ngày 06/11/2018 của VPĐKĐĐ thành

phố Đà Nẵng tại trang sau GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 35581 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/6/2001;

- Hủy GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP 803557 do Sở TN&MT thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/11/2018 đối với diện tích đất 184,6 m<sup>2</sup> đứng tên ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày ý kiến cho rằng: Việc gia đình bà D nộp hồ sơ bao gồm giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mang tên cha mẹ bà là để chỉnh lý phần biến động do Nhà nước giải tỏa một phần làm khu dân cư. Nhưng VPĐKĐĐ lại đăng ký biến động phần cho ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M, trong khi mốc giới thửa đất theo hợp đồng tặng cho không đúng với thực tế nhưng không có sự đồng ý điều chỉnh của các đồng thừa kế của cụ Phan Văn N4 (chết) là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D, hủy phần chỉnh lý biến động sang tên Phan Văn P1 (chết) và Phạm Thị M của VPĐKĐĐ; đồng thời hủy GCNQSD đất của Sở TN&MT đã cấp cho Phan Văn P1 (chết) và Phạm Thị M).

## *2. Ý kiến của người bị kiện:*

2.1. Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng trình bày:

Ông Phan Văn P1 (chết), bà Phạm Thị M có nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất tại tổ 27 phường P, quận S và đã được Sở TN&MT cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 803557 ngày 15/11/2018 với diện tích đất 184,6 m<sup>2</sup>.

Nguồn gốc sử dụng nhà đất có được do nhận chuyển dịch nhà ở theo Hợp đồng chuyển dịch nhà ở số 7271 ngày 10/6/2003 giữa bên cho nhà là các cụ Phan Văn N4, Lê Thị T3 và bên nhận nhà là ông Phan Văn P1, bà Phạm Thị M lập tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng. Trên cơ sở Hợp đồng chuyển dịch nhà ở, GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở gốc của cụ Lê Thị T3 - Phan Văn N4, Chi nhánh VPĐKĐĐ tại quận S đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với phần diện tích chuyển quyền, đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trình cấp Giấy chứng nhận cho ông Phan Văn P1 (chết), bà Phạm Thị M là phù hợp.

Việc Sở TN&MT cấp GCNQSD đất số CP 803557 cho ông P1 (chết), bà M vào ngày 15/11/2018 là đúng với quy định hiện hành. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D.

2.2. Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng trình bày:

Ngày 30/7/2018, UBND quận S ban hành Quyết định số 3337/QĐ-UBND về

việc thu hồi diện tích 6,9 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Phan Văn P1, bà Phạm Thị M để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư dọc tuyến đường 45m (từ đường N5 đến Khu Tái định cư X1) đoạn phía Nam đường Đường N3.

Trên cơ sở Hợp đồng chuyển dịch nhà ở giữa cụ Phan Văn N4 - Lê Thị T3 và bên nhận là ông Phan Văn P1, bà Phạm Thị M và GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở gốc của cụ Phan Văn N4 - Lê Thị T3, Chi nhánh VPĐKĐĐ tại quận S đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo đúng quy định tại Điều 75, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào ngày 06/11/2018 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403060324 (Hồ sơ gốc số 35581) đứng tên cụ Phan Văn N4 - Lê Thị T3 và trình cấp Giấy chứng nhận cho ông Phan Văn P1 (chết), bà Phạm Thị M là theo đúng quy định.

Bên cạnh đó, trong quá trình cấp Giấy chứng nhận cho ông Phan Văn P1 (chết), bà Phạm Thị M, do ranh giới sử dụng đất thực tế không đúng với Hợp đồng chuyển nhượng, Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S đã đo đạc và lập Bản mô tả ranh giới thửa đất có chữ ký của cụ Phan Thị T3 đồng ý với ranh giới nêu trên.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D về việc yêu cầu hủy chỉnh lý biến động trên GCNQSD đất nêu trên.

### *3. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Phan Văn T2, bà Phan Thị T2, bà Phan Thị Thu V thống nhất với ý kiến của người khởi kiện bà Phan Thị D.

3.2. Bà Phạm Thị M, chị Phan Thị Kiều Tr, chị Phan Thị Kiều N2 trình bày:

Cụ Phan Văn N4 - Lê Thị T3 sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tổng diện tích 992,40 m<sup>2</sup> được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 3403060324, (hồ sơ gốc số 35581) năm 2001. Đây là tài sản hợp pháp của cụ N4, cụ T3.

Trong quá trình sử dụng, Cụ N4 và cụ T3 (cha mẹ chồng bà M) đã bán một phần đất cho ông Trịnh Đức H1 lấy tiền sử dụng vào việc sinh sống cho gia đình. Ông Phan Văn P1 là người con trai và bà Phạm Thị M là con dâu được cụ N4, cụ T3 cho ra ăn riêng và được hai cụ tự nguyện thỏa thuận tặng cho vợ chồng bà một phần nhà số 291 đường Đường N3, Phường P, quận S với diện tích nhà xây dựng 18,0 m<sup>2</sup> trên diện tích đất ở 90,6 m<sup>2</sup> và diện tích đất khuôn viên 104 m<sup>2</sup>. Sau khi nhận tặng cho, bà thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị diện tích 100,9 m<sup>2</sup> theo Quyết định số 6579/QĐ-UBND ngày 27/11/2018; Sở TN&MT đã cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất thành sở hữu của ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M.

Áp dụng án lệ số 24 năm 2018 của Tòa án nhân dân tối cao vào vụ kiện của bà Phan Thị D, Phan Văn T2, Phan Thị T2, Phan Thị Thu V đòi hủy GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở của bà là không đúng pháp luật vì thửa đất 472, tờ bản đồ số 31 là tài sản riêng của ông Phan Văn P1 (chết) bà Phạm Thị M được cụ N4, cụ

T3 tặng cho theo đúng pháp luật, không phải là tài sản chung của cha mẹ để lại. Do đó, bà D khởi kiện là không đúng pháp luật.

*4. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2019/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

Căn cứ khoản 2 Điều 3 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định về thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ các Điều 30, 32, 116, 193, 204 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bác yêu cầu của bà Phan Thị D về việc yêu cầu hủy phần chỉnh lý biến động ngày 06/11/2018 sang tên ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận S thực hiện trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403060324 (hồ sơ gốc số 35581) của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/6/2001 đứng tên ông Phan Văn N4 và bà Lê Thị T3 và bác yêu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 803557 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/11/2018 mang tên ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí hành chính sơ thẩm và phổ biến quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

#### *5. Kháng cáo:*

Ngày 10/12/2019, người khởi kiện là bà Phan Thị D có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với người khởi kiện.

#### *6. Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người khởi kiện là bà Phan Thị D giữ nguyên đơn khởi kiện và giữ nguyên đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo trình bày ý kiến:

Về trình tự, thủ tục thực hiện việc chỉnh lý biến động tại trang sau của GCNQSD đất số 35581 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 25/6/2011 đối với phần diện tích đất tặng cho ông P1, bà M của Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S là không đúng quy định của pháp luật; trái với quy định tại khoản 1 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 11 Điều 9, Điều 11 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ TN&MT quy định về trình tự, hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tạo ra sự hoài nghi, bất bình và bức xúc của cụ T3 cũng như các con cụ T3.

Về nội dung chỉnh lý biên động, tách thửa đối với phần diện tích đất tặng cho ông P1 bà M: Tại Văn bản số 831 ngày 25/9/2019 của VPĐKĐĐ thành phố Đà Nẵng và Văn bản số 3516 ngày 14/10/2019 của Sở TN&MT thành phố Đà Nẵng đều xác định: Trong quá trình cấp giấy chứng nhận cho ông Phan Văn P1 (chết) bà Phạm Thị M, do ranh giới sử dụng đất thực tế không đúng với Hợp đồng chuyển nhượng, Chi nhánh VPĐKĐĐ đất đai quận S đã đo đạc và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/10/2018. Hợp đồng chuyển dịch nhà ở ngày 10/6/2003 giữa vợ chồng cụ N4 và vợ chồng ông P1 có tổng diện tích tặng cho là 194,6 m<sup>2</sup>, kèm theo sơ đồ chuyển dịch nhà đất do Công chứng viên và vợ chồng cụ N4 và vợ chồng ông P1 tự đo vẽ là không đúng thẩm quyền, trái với quy định tại Chương 1 Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính; đồng thời, không đúng trình tự, thủ tục chuyển nhượng QSD đất quy định tại Điều 11 Nghị định 17/1999/NĐ-CP của Chính phủ. Khi Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S tiến hành đo vẽ, tách thửa chỉnh lý biên động đã xác định ranh giới sử dụng thửa đất trên thực tế không đúng với hợp đồng chuyển dịch ngày 10/6/2003, nhưng vẫn căn cứ vào số liệu 194,6 m<sup>2</sup> của hợp đồng này để đo đạc, xác định lại ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 9/10/2018 cho đủ phần diện tích đất đã tặng cho ông P1 (chết) bà M là trái pháp luật, ngược với trình tự, thủ tục tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất quy định tại điểm a khoản 3 Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và khoản 49 Điều 2 Nghị định 01/2017 của Chính phủ; chồng lấn qua một phần diện tích đất 25,9 m<sup>2</sup> mà cụ T3 đang sử dụng có một phần nhà trên đất. Vì vậy, việc bà D có yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất này là cần thiết, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đến giai đoạn phúc thẩm, ngày 04/3/2020 bà D tiếp tục có đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần diện tích đất chồng lấn nêu trên. Theo đó, ngày 22/4/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Văn bản số 1300/CV-TANDCCTĐN yêu cầu Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S kiểm tra lại việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; xác định rõ nguyên nhân của sự dịch chuyển vị trí, diện tích thửa đất số 472, tờ bản đồ số 31 (đồng thời xem xét lại vị trí, diện tích đất còn lại của hộ cụ Phan văn N4 và Lê Thị T3 để xem xét lại việc chỉnh lý biên động trên GCNQSD đất). Ngày 26/5/2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S có Văn bản số 461 trả lời nhưng vẫn chưa làm rõ được các yêu cầu nêu trên của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Qua đối chiếu các sơ đồ thửa đất có liên quan với Bản mô tả ranh giới ngày 29/10/2018 và GCNQD đất mà Sở TN&MT cấp ngày 15/11/2018 cho ông P1 bà M có sự mâu thuẫn, chênh lệch lớn, trong đó có phần diện tích 25,9 m<sup>2</sup> đang có nhà của cụ T3. Do cụ N4 đã chết, chị em bà D là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ N4 nhưng không hề hay biết và cũng không ký vào Biên bản mô tả ranh giới này. Như vậy, việc Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 9/10/2018 là trái pháp luật, không có giá trị về mặt pháp lý; theo đó, việc thực hiện các thủ tục tách thửa, chỉnh lý biên động và cấp

GCNQSDĐ cho ông P1 và bà M là trái pháp luật. Ngoài ra, sau hơn 15 năm kể từ thời điểm nhận tặng cho nhà đất, bà M mới làm thủ tục đăng ký biến động là vi phạm quy định tại khoản 4, khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà D là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị D, sửa Bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; những người tham gia tố tụng vắng mặt tại phiên tòa đều đã văn bản trình bày ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định tại Điều 225 của Luật Tổ tụng Hành chính.

Về nội dung: Căn cứ vào lời khai của các đương sự; các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp và Tòa án thu thập trong quá trình tố tụng đã có đủ cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án, quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà D kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo đưa ra là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Trên cơ sở các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm định tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Tại Đơn kháng cáo, bà Phan Thị D cho rằng biên bản mô tả ranh giới ngày 09/10/2018 được lập không đúng quy định của pháp luật. Từ đó, Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu (GCNQSH) nhà và quyền sử dụng đất của cụ N4, cụ T3 cho ông P1 (chết), bà M cũng như việc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSD đất ngày 15/11/2018 cho ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M là không đúng. Trong quá trình tố tụng, bà D đã yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng không được chấp nhận, dẫn đến quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà là không đúng với thực tế khách quan, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà và những người thừa kế của cụ Phan Văn N4, Lê Thị T3.

[1] Xét kháng cáo của bà Phan Thị D đối với việc Chi nhánh VPĐKĐĐ quận



S lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/10/2018; chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất trên GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất của cụ N4, cụ T3 cho ông P1 (chết), bà M thì thấy:

[1.1] Ngày 10/6/2003, cụ Phan Văn N4 và cụ Lê Thị T3 lập “Hợp đồng dịch chuyển nhà ở” tặng cho ông Phan Văn P1 và bà Phạm Thị M 194,6 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 31, diện tích 992,40 m<sup>2</sup> (đã được UBND thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSH nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 35581 ngày 25/6/2001 cho cụ N4 và cụ T3), có “Sơ đồ chuyển dịch nhà và đất” kèm theo, được công chứng tại Phòng Công chứng số I thành phố Đà Nẵng; đồng thời, đã được ghi nhận tại Mục III GCNQSH nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/6/2001 của cụ N4 và cụ T3 với nội dung: “Đã giải quyết cho một phần nhà đất cho Phan Văn P1 và Phạm Thị M”, có xác nhận của Giám đốc Sở Địa chính nhà đất và Phòng Công chứng số I thành phố Đà Nẵng cùng ngày 10/6/2003. Sau khi được tặng cho đất, ông P1 bà M đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất này nhưng chưa làm thủ tục đề nghị tách thửa đất và cấp GCNQSD đất.

[1.2] Ngày 16/7/2018, Chi nhánh số 2 thuộc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng có Giấy biên nhận đã thu của hộ cụ Lê Thị T3 01 GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất số 3403060324 cấp ngày 25/6/2001 để điều chỉnh giảm diện tích đã thu hồi. Ngày 30/7/2018, UBND quận S ban hành Quyết định số 3333/QĐ-UBND “Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chi tiết đối với hộ ông Phạm Văn N4 và bà Lê Thị T3...”, đã xác định: Cụ N4 và cụ T3 đã tặng cho ông P1 bà M một phần 194,6 m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 90,6 m<sup>2</sup>, đất khuôn viên 104,0 m<sup>2</sup>) theo Hợp đồng chuyển dịch nhà ở được Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng ký ngày 10/6/2003, chưa hoàn thành thủ tục trước bạ, sang tên; đồng thời, xác định cụ N4 và cụ T3 được bồi thường 14,7 m<sup>2</sup> đất ở.

[1.3] Cũng trong ngày 30/7/2018, UBND quận S ban hành Quyết định số 3337/QĐ-UBND về việc thu hồi 6,9 m<sup>2</sup> đất của hộ ông Phan Văn P1 và bà Phạm Thị M để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư dọc tuyến đường 45 m đoạn phía Nam đường Đường N3. Tại thời điểm này, ngày 03/8/2018 bà Phạm Thị M cũng nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất được cụ N4, cụ T3 tặng cho vào năm 2003. Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ do người đại diện hợp pháp của Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S xuất trình tại phiên tòa cho thấy: ngày 31/8/2018 UBND phường P, quận S đã tiến hành niêm yết công khai trường hợp đề nghị cấp GCNQSD đất tại UBND phường P trong thời gian 15 ngày (từ ngày 31/8/2018 đến ngày 14/9/2018); ngày 17/9/2018, UBND phường P tiến hành lập “Biên bản kết thúc niêm yết danh sách công khai” đối với trường hợp đề nghị cấp GCNQSD đất của ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M, xác định trong thời gian niêm yết không có đơn tranh chấp, khiếu nại về việc đề nghị cấp GCNQSD đất của ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M nên đã xác nhận vào Đơn đăng ký cấp GCNQSD đất của ông P1 (chết), bà M với nội dung: “*Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà và đất nhận tặng cho theo Hợp đồng chuyển dịch nhà ở số 7271 do Phòng Công chứng số 1 chứng nhận ngày 10/6/2003...; trong thời gian niêm yết*

*công khai từ ngày 31/8/2018 đến ngày 14/9/2018, UBND phường không nhận được đơn tranh chấp nào có liên quan”. Do đó, ngày 09/10/2018 Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S đã tiến hành đo đạc và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/10/2018 xác định hiện trạng sử dụng đất thực tế của ông P1, bà M sử dụng có thay đổi ranh giới so với sơ đồ kèm theo “Hợp đồng dịch chuyển nhà ở” ngày 10/6/2003 của cụ Phan Văn N4 và cụ Lê Thị T3 tặng cho ông Phan Văn P1 và bà Phạm Thị M 194,6 m<sup>2</sup> đất; cụ Lê Thị T3 có ký xác nhận đồng ý vào Bản mô tả này. Theo lời trình bày của bà D thì khi cụ T3 còn sống phát hiện việc Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/10/2018 không đúng với diện tích đất thực tế do cụ N4, cụ T3 tặng cho ông P1, bà M năm 2003 nên cụ T3 đã nhiều lần kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền nhưng không được giải quyết thỏa đáng.*

[1.4] Để làm rõ sự thay đổi vị trí thửa đất của ông P1, bà M được cụ N4, cụ T3 tặng cho nêu trên, ngày 22/4/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có Văn bản số 1300/CV-TANDCCĐN yêu cầu Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S kiểm tra lại việc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; xác định rõ nguyên nhân của sự dịch chuyển vị trí, diện tích thửa đất số 472, tờ bản đồ số 31. Tại Văn bản số 461/CNVPĐKĐĐQST ngày 26/5/2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S đã trả lời:

*“Qua kiểm tra, thì hiện trạng sử dụng đất thực tế đối với thửa đất của ông P1, bà M có thay đổi ranh giới so với Hợp đồng dịch chuyển nhà ở số 7271 ngày 10/6/2003. Qua đối chiếu, thì việc sử dụng đất thực tế khác so với Hợp đồng là do ông P1, bà M sử dụng đất có một phần diện tích đất sang thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Đoàn Văn K1 và có một phần diện tích đất của ông P1, bà M hiện ông Phan Văn N4, bà Lê Thị T3 đang sử dụng.*

*Do thửa đất của các hộ liền kề đã được cấp Giấy chứng nhận, do đó để ghi nhận hiện trạng và thông báo người sử dụng đất biết để thực hiện các quyền của người sử dụng đất sau khi được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận S đã xác lập ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/10/2018 có xác nhận và cam kết của các chủ sử dụng đất liền kề...”*

[1.5] Tại phiên tòa, bà Phạm Thị M xác định khi được cụ N4, cụ T3 tặng cho đất năm 2003 không có ranh giới cụ thể, nhưng khi vợ chồng bà tiến hành xây dựng nhà thì chính cụ N4 khi đó còn sống còn trực tiếp đứng ra làm nhà cho vợ chồng bà. Diện tích đất này được gia đình bà sử dụng ổn định và phần diện tích 29,5 m<sup>2</sup> trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 09/10/2018 vẫn do cụ T3 quản lý, sử dụng đến nay.

[1.6] Từ các phân tích nêu trên, có đủ cơ sở xác định: Năm 2003, cụ N4, cụ T3 tặng cho ông P1, bà M 194,6 m<sup>2</sup> đất thì cơ quan chuyên môn đã căn cứ vào diện tích đất được thể hiện tại GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất số 3403060324 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Phan Văn N4 và bà Lê Thị T3 ngày 25/6/2001 để lập “Sơ đồ chuyển dịch nhà và đất” xác định vị trí, kích thước các cạnh và diện tích 194,6 m<sup>2</sup> đất tặng cho ông P1, bà M; không có việc được giao nhận trên thực địa. Do đó, khi bà M nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất thì Chi

nhánh VPĐKĐĐ quận S đã tiến hành kiểm tra và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/10/2018 (có sự tham gia, chứng kiến của cụ T3) theo diện tích đất còn lại tại GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất của cụ N4, cụ T3 được cấp năm 2001 và diện tích đất thực tế sử dụng của ông P1, bà M. Với kết quả này, ngày 06/11/2018 Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S đã tiến hành việc chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất trên GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất của cụ N4, cụ T3 đối với phần diện tích đất tặng cho ông P1, bà M và xác định diện tích đất còn lại của cụ N4, cụ T3 là đúng các quy định tại các Điều 75, 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các Điều 17, 18, 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D về việc hủy phần chỉnh lý biến động ngày 06/11/2018 tại GCNQSH nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403060324 (hồ sơ gốc số 35581) của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/6/2001 cho cụ Phan Văn N4, Lê Thị T3 đối với phần diện tích 90,6 m<sup>2</sup> đất ở, 104,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm đã tặng cho ông P1 (chết) và bà M năm 2003 là đúng pháp luật. Như vậy, kháng cáo của bà Phan Thị D và ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D cho rằng Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/10/2018; tách thửa, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất trên GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất của cụ N4, cụ T3 cho ông P1 (chết), bà M không đúng với diện tích đất mà cụ N4, cụ T3 tặng cho ông P1, bà M năm 2003 và trái quy định của pháp luật là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà Phan Thị D đối với việc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSD đất ngày 15/11/2018 cho ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M thì thấy:

Theo nội dung tại mục [1.3] nêu trên đã xác định, ngày 03/8/2018 bà Phạm Thị M nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất được cụ N4, cụ T3 tặng cho vào năm 2003, Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S cùng UBND phường P đã tiến hành việc niêm yết công khai theo quy định. Kết thúc thời gian niêm yết công khai, ngày 17/9/2018 UBND phường P đã lập “Biên bản kết thúc niêm yết danh sách công khai” xác định trong thời gian niêm yết không có đơn tranh chấp, khiếu nại về việc đề nghị cấp GCNQSD đất của ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M nên đã xác nhận vào Đơn đăng ký cấp GCNQSD đất của ông P1 (chết), bà M. Ngày 25/9/2018, Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, xác định sau khi trừ diện tích đất gia đình bà Phạm Thị M sử dụng đã bị thu hồi thì thửa đất số 472, tờ bản đồ số 31 có tổng diện tích 184,6 m<sup>2</sup> (83,7 m<sup>2</sup> đất ở và 100,9 m<sup>2</sup> đất CLN), so với Hợp đồng chuyển dịch nhà ở thì diện tích đất của ông P1, bà M còn thiếu 3,1 m<sup>2</sup> nhưng gia đình bà M đồng ý, không có khiếu nại. Ngày 01/11/2018, Chi cục Thuế quận S ban hành Thông báo số 748/TB-CCT thông báo cho ông P1, bà M nộp lệ phí trước bạ nhà đất và nộp thuế thu nhập cá nhân. Ngày 15/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSD đất số CP 803557 cho ông Phan Văn P1 (chết)

và bà Phạm Thị M đối với thửa đất số 472, tờ bản đồ số 31 có tổng diện tích 184,6 m<sup>2</sup> là đúng với nguồn gốc thửa đất và đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà Phan Thị D yêu cầu hủy GCNQSD đất số CP 803557 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M ngày 15/11/2018 là không có cơ sở, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ: Trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm, bà D có đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ khu đất có liên quan đến việc khiếu kiện. Tuy nhiên, trên cơ sở phân tích nêu trên thì việc Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S tiến hành việc chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất trên GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất của cụ N4, cụ T3; cũng như việc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSD đất cho ông P1 bà M là trên cơ sở diện tích đất của cụ N4, cụ T3 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận sử dụng hợp pháp (đã chuyển nhượng cho người khác một phần diện tích) và tại Hợp đồng chuyển dịch nhà ở ngày 10/6/2003 đã được công chứng tại Phòng Công chứng số I thành phố Đà Nẵng; được Giám đốc Sở Địa chính nhà đất và Phòng Công chứng số I thành phố Đà Nẵng xác nhận cùng ngày 10/6/2003 tại Mục III GCNQSH nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/6/2001 của cụ N4 và cụ T3 với nội dung: *“Đã giải quyết cho một phần nhà đất cho Phan Văn P1 và Phạm Thị M”* là bảo đảm đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Đồng thời, khi Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S tiến hành việc đo vẽ và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/10/2018 thì cụ T3 là người đại diện sử dụng đất cũng đã ký xác nhận vào Bản mô tả này. Ngoài ra, trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bản thân bà D và những người con của cụ N4, cụ T3 đều trình bày không biết cụ thể ranh giới, mốc giới khi cụ N4, cụ T3 tặng cho đất vợ chồng ông P1, bà M năm 2003; trong khi đó, tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 09/10/2018 đã thể hiện đầy đủ, chi tiết thực trạng sử dụng đất của các bên và đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ quận S xác định lại, trả lời cho Tòa án tại Văn bản số 461/CNVPĐKĐĐQST ngày 26/5/2020 tại mục [1.4] nêu trên. Do đó, yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ của bà D đối với thửa đất có khiếu kiện là không cần thiết nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy nguyên nhân xảy ra việc khiếu kiện này là do: Khi cụ N4, cụ T3 tặng cho ông P1, bà M diện tích đất đã không bàn giao trên thực địa, mà chỉ lập hợp đồng dịch chuyển nhà ở trên cơ sở vị trí, diện tích đất được thể hiện trên GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất của cụ N4, cụ T3 được cấp ngày 25/6/2001; sau đó, cả bên cho đất là cụ N4, cụ T3 và bên nhận là ông P1, bà M cũng không làm thủ tục đề nghị tách thửa, chỉnh lý biến động, cấp GCNQSD đất theo đúng thời hạn quy định của pháp luật, khi mà khi cụ N4, cụ T3 còn sống; đồng thời, việc giải quyết hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông P1 (chết), bà M trùng với thời điểm Nhà nước thực hiện việc thu hồi đất của các bên để thực hiện dự án đã được phê duyệt nên trình tự, thủ tục thực hiện việc tách thửa, chỉnh lý

biến động, cấp GCNQSD đất cho các bên có liên quan trong vụ án chưa bảo đảm sự chính xác tuyệt đối theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, theo kết quả các phân tích nêu trên thì nội dung việc chỉnh lý biến động trên GCNQSH nhà và quyền sử dụng đất của cụ N4, cụ T3 và việc cấp GCNQSD đất cho ông P1 (chết), bà M vào năm 2018 là có căn cứ, đúng pháp luật, đúng thực trạng sử dụng đất nên một số sai sót về trình tự, thủ tục yêu cầu Chi nhánh VPĐKKĐ quận S cần rút kinh nghiệm. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy người khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều là anh chị em trong gia đình; phần diện tích đất có khiếu kiện nguyên có nguồn gốc của cụ N4, cụ T3 nên đã giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án theo hướng giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất nhưng các đương sự không thống nhất được. Do đó, trường hợp bà D hoặc những người thừa kế khác của cụ N4, cụ T3 có tranh chấp về diện tích 25,9 m<sup>2</sup> đất mà bà D cho là có chồng lấn lên phần đất của cụ N4, cụ T3 thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác tại Tòa án có thẩm quyền.

[5] Trên cơ sở các đánh giá, phân tích nêu trên và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết, xét xử vụ án và đã quyết định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị D là có căn cứ, đúng pháp luật. Kháng cáo của người khởi kiện bà Phan Thị D và ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 1 Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 75, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 348, khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 và khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Phan Thị D và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2019/HC-ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng:

1.1. Bác yêu cầu của bà Phan Thị D về việc yêu cầu hủy phần chỉnh lý biên động ngày 06/11/2018 sang tên ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận S thực hiện trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403060324 (hồ sơ gốc số 35581) của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/6/2001 đứng tên ông Phan Văn N4 và bà Lê Thị T3 và bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 803557 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/11/2018 mang tên ông Phan Văn P1 (chết) và bà Phạm Thị M.

1.2. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Phan Thị D phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng; được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001902 ngày 03/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Phan Thị D phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng; được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002529 ngày 18/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24/6/2020.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Xuân Điền**