

**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: **261/2022/HC-PT**

Ngày: 22/11/2022

V/v: “*Khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Trương Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, 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:
Bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022, 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 189/2022/TLPT-HC ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2022/HC-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo; giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1964 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1970;

Địa chỉ liên hệ: Xóm 8, thôn A 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi- Có mặt.

*** Người bị kiện:** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng Trà G –Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình P – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ trụ sở: tỉnh Quảng Ngãi- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1/ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh huyện T;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trịnh Thị Thu H - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh huyện T. Địa chỉ trụ sở: huyện T, tỉnh

Quảng Ngãi- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2/ Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn K - Chủ tịch UBND xã N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình V – Phó Chủ tịch UBND xã N. Địa chỉ trụ sở: Thôn A 3, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3/ Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm: 1967; Địa chỉ: Xóm 8, thôn A 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi- Vắng mặt.

4/ Ông Nguyễn T, sinh năm: 1978;

5/ Bà Nguyễn Thị Lan C, sinh năm: 1979;

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi- Vắng mặt.

6/ Ông Bùi Thanh H, sinh năm: 1940;

7/ Bà Lê Thị C, sinh năm: 1937;

8/ Ông Nguyễn N, sinh năm: 1930;

Cùng địa chỉ: Xóm 8, thôn A 1, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi- Vắng mặt.

8/ Ông Lê B, sinh năm: 1967; Địa chỉ: huyện T, tỉnh Quảng Ngãi- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

9/ Ông Nguyễn Công T, sinh năm: 1961; Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh- Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa những người khởi kiện trình bày:*

Trước đây, chúng tôi đã khởi kiện ông Nguyễn Tấn T và bà Nguyễn Thị Lê T đến Tòa án nhân dân huyện T. Quá trình giải quyết vụ án, giữa chúng tôi đã thống nhất các nội dung giải quyết. Tòa án nhân dân huyện T lập Biên bản hòa giải thành. Trên cơ sở đó, Tòa án nhân dân huyện T ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 về việc phân chia di sản thừa kế tại Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 01, ở xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi quyết định có hiệu lực, chúng tôi đã liên hệ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện T để đăng ký quyền sử dụng đất theo Quyết định số 09/2020/QĐST-DS nói trên.

Tuy nhiên, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện T lại trả hồ sơ của chúng tôi và không giải quyết tại T báo số 900/TB-CNTN ngày 31/12/2020. Lý do trả hồ sơ đăng ký biến động là: *“Căn cứ tại khoản 2 điều 8 Quyết định số 54/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về diện tích đất ở tối thiểu để tách thửa thì diện tích đất của ông (bà) là không đủ điều kiện tách thửa. Mặc khác, đề nghị bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn T liên hệ đến phòng*

Tài nguyên-Môi trường làm thủ tục thu hồi, chuyển mục đích đối với phần diện tích tự chia làm đường đi. Qua kiểm tra hồ sơ xác minh tại thực địa, diện tích đất được phân chia theo quyết định số 09/2020/QĐST-DS lớn hơn diện tích trong Giấy chứng nhận đã cấp. Qua chồng ghép sơ đồ địa chính thửa đất đo vẽ của Công ty đo đạc C với bản đồ đo năm 2011 của Dự án Vlap, phần diện tích phía bắc mở đường đã chồng lấn 40,9m² thửa đất số 178, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ đo vẽ năm 2011) đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Lan C và chồng lấn 3m² thửa đất số 179, tờ bản đồ số 1, đã cấp Giấy chứng nhận cho ông Bùi Thanh H, bà Lê Thị C”.

Theo nội dung T báo trên thì chúng tôi nhận thấy:

Thứ nhất: Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T có hiệu lực buộc các đương sự và các cơ quan liên quan phải thi hành. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh huyện T có trách nhiệm phải tiến hành các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký biến động cho chúng tôi (Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L) cũng như các đương sự khác trong vụ án theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự của Tòa án dân nhân huyện T.

Theo điểm d khoản 1 điều 99 của Luật Đất đai năm 2013 thì chúng tôi đủ điều kiện để được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất): *“Người được sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành”.*

Thứ hai: Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị chúng tôi, cùng ông Nguyễn Tấn T liên hệ đến phòng Tài nguyên - Môi trường huyện T làm thủ tục thu hồi, chuyển mục đích đối với phần diện tích tự chừa làm đường đi là trái pháp luật vì phần diện tích chúng tôi thống nhất chừa làm đường đi là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật và đã được Tòa án nhân dân huyện T công nhận tại Quyết định 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020, buộc đương sự và cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền phải thi hành. Cơ quan đăng ký đất đai yêu cầu người dân làm thủ tục thu hồi, chuyển mục đích phần đất làm đường đi là hoàn toàn trái pháp luật, để ra nhiều thủ tục không đúng quy định; hành hạ người dân.

Thứ ba: Tòa án thực hiện việc phân chia thừa kế theo sự thỏa thuận của đương sự theo diện tích đo đạc thực tế do Công ty TNHH C đo vẽ là đúng quy định của pháp luật.

Thứ tư: Không chồng lấn đất như trình bày của Văn phòng đăng ký đất đai đối với phần diện tích phía Bắc mở đường đã chồng lấn 40,9m² thửa đất số 178, tờ bản đồ số 1 (Bản đồ đo vẽ năm 2011) đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Lan C và chồng lấn 3m² thửa đất số 179, tờ bản đồ số 1 đã cấp Giấy

chứng nhận cho ông Bùi Thanh H và bà Lê Thị C. Ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Lan C; ông Bùi Thanh H và bà Lê Thị C cũng đã có văn bản trình bày xác định không tranh chấp, không chồng lấn.

Từ những phân tích trên, hành vi trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất với những lý do nêu tại Văn bản số 900/TB-CNTN ngày 31/12/2020 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện T là hành vi trái pháp luật.

Do đó, chúng tôi kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi :

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L tại Văn bản số 900/TB-CNTN ngày 31/12/2020 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T được công nhận theo Quyết định số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T theo đúng quy định của pháp luật.

** Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Ngày 28/11/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - C nhánh huyện T tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động và cấp GCNQSD đất của các ông, bà: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Tấn T, ngày hẹn trả kết quả là ngày 24/12/2020.

Qua kiểm tra 03 hồ sơ nêu trên, nguồn gốc của 03 thửa đất mà các ông, bà: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Thuỷ, Nguyễn Tấn T đề nghị đăng ký biến động, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ thửa đất số 196, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.736,4m² (ONT 200 m², BHK 1.536,4m²) bản đồ đo vẽ năm 2014, xã N.

Ngày 24/8/2020, Toà án nhân dân huyện T có Quyết định số 09/2020/QĐST-DS công nhận sự thoả thuận của các đương sự, theo đó phân chia thửa đất nêu trên thành 05 phần gồm: (1) làm đường đi chung 140,7m²; (2) ông Nguyễn N 829,2m² (ONT 100m², BHK 729,2m²); (3) bà Nguyễn Thị L 133,2m² (ONT 20m², BHK 113,2m²); (4) bà Nguyễn Thị Thuỷ 129,1m² (ONT 20m², BHK 109,1m²); (5) ông Nguyễn Tấn T 566,9m² (ONT 60m², BHK 506,9m²).

Trong quá trình kiểm tra, thẩm định hồ sơ C nhánh huyện T nhận thấy các thửa đất của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn T hình thành theo Quyết định của Toà án nhân dân huyện T là chưa đủ điều kiện để tách thửa, cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn T. Do đó, C nhánh huyện T ban hành T báo số 900/TB-CNTN ngày 31/12/2020 trả hồ sơ đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Tấn T.

Quan điểm của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về T báo số

900/TB-CNTN ngày 31/12/2020 của chi nhánh huyện T là có căn cứ và đúng qui định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết vụ án theo quy định.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – C nhánh huyện T trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS của Tòa án nhân dân huyện T ngày 24/8/2020 có một số điểm vẫn chưa thống nhất, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - C nhánh huyện T đã gửi Công văn số 238/CNTN ngày 09/10/2020 cho Tòa án nhân dân huyện T nhưng vẫn chưa nhận được công văn phúc đáp. Vì vậy, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - C nhánh huyện T tạm dừng giải quyết hồ sơ. Đồng thời, kiểm tra hồ sơ theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS của Tòa án nhân dân huyện T ngày 24/8/2020 thì thửa đất số 196, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.736,4m² (ONT: 200m², BHK: 1.536,4m²) được chia tách thành 03 thửa đất mới. Tuy nhiên, diện tích đất ở của các thửa đất sau chia tách có diện tích đất ở nhỏ hơn 100m² là không đủ hạn mức để tách thửa theo quy định tại Khoản 2, Điều 8 Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về diện tích ở tối thiểu khi thực hiện tách thửa đất ở. Vì vậy, Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - C nhánh huyện T chuyển trả hồ sơ cho Bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả hồ sơ một cửa Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - chi nhánh huyện T.

Mặt khác, thửa đất có chứa một phần diện tích phía Bắc để làm đường giao thông mà không thực hiện thủ tục chuyển mục đích theo quy định. Đồng thời, qua chồng ghép bản đồ địa chính, sơ đồ vị trí tách thửa đất kèm theo Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS của Tòa án nhân dân huyện T ngày 24/8/2020 (do Công ty C thực hiện đo vẽ) có 40,9m² thuộc phần diện tích mở đường phía Bắc thửa đất chồng lấn qua thửa đất số 178, tờ bản đồ số 1 đã được cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Lan C và có 3m² chồng lấn qua thửa đất số 179, tờ bản đồ số 1 đã được cấp GCNQSD đất cho ông Bùi Thanh H và bà Lê Thị C.

Từ những nguyên nhân trên, C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã ban hành T báo số 900/TB-CNTN ngày 31/12/2020 về việc trả hồ sơ cho người sử dụng đất theo quy định.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N trình bày:*

Thời điểm thực hiện phân chia và thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – C nhánh huyện T xác minh thực địa thì giữa các ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Lan C, ông Bùi Thanh H, bà Lê Thị C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T không phát sinh tranh chấp.

Thời điểm Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – C nhánh huyện T tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L. UBND xã N không xác nhận nguồn gốc đất trên đơn đăng ký biến

động đất đai và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, bà L, UBND xã N không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N trình bày:*

Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.736m² nguyên trước đây là của tôi, tôi đã tặng cho thửa đất này cho con trai là Nguyễn Tấn T vào năm 2019. Hiện nay, tôi già yếu, tài sản này tôi đã giao lại toàn bộ quyền sở hữu cho con tôi nên nay không còn liên quan gì nữa. Việc các con tôi là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T đang khởi kiện tại Tòa án tỉnh Quảng Ngãi thì tôi không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T trình bày:*

Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.736m² được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 16070 vào ngày 09/9/2019 cho tôi Nguyễn Tấn T. Thửa đất này nguyên trước kia tôi được cha tôi (là ông Nguyễn N) tặng cho quyền sử dụng đất. Sau đó, chị tôi là bà Nguyễn Thị L, em tôi là bà Nguyễn Thị T khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện T để yêu cầu tôi phân chia tài sản này. Quá trình Tòa án huyện T giải quyết, chúng tôi thỏa thuận thống nhất phân chia khối tài sản này, nội dung thỏa thuận phân chia đã được Tòa án huyện T công nhận tại Quyết định số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020, đến nay đối với nội dung tại Quyết định này tôi hoàn toàn thống nhất, không có ý kiến hay khiếu nại thắc mắc gì.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 thì chị tôi là bà Nguyễn Thị L, em là bà Nguyễn Thị T nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – C nhánh huyện T để đăng ký biến động, tách thửa đúng như nội dung chị em tôi đã thống nhất. Tuy nhiên, hiện nay tôi không biết lý do gì mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh huyện T không thực hiện hồ sơ cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T nên họ mới khởi kiện đến Tòa án tỉnh Quảng Ngãi để đề nghị giải quyết.

Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T đang khởi kiện tại Tòa án tỉnh Quảng Ngãi thì tôi không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh H, bà Lê Thị C trình bày:*

Thửa đất của tôi số hiệu thửa 179, diện tích 849,7m² tờ bản đồ số 01 tại xóm 8, thôn A 1, xã N, huyện T. Thửa đất của ông Nguyễn Tấn T có số hiệu thửa 196, diện tích 1736,4m², tờ bản đồ số 01, xóm 8, thôn A 1, xã N, huyện T. Thửa đất này liền kề với thửa đất của tôi. Thửa đất này ông T đã xây dựng bờ rào cố định, ranh giới giữa hai thửa đất là rõ ràng, không có sự chồng lấn đất của ai, không có ai tranh chấp với ai.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Lan C*

trình bày:

Nguyên tháng 9 năm 2016, vợ chồng tôi được bà Nguyễn Thị Hương ở xã N, huyện T chuyển nhượng lại mảnh đất có thông tin: Thửa đất số thửa là 178, tờ bản đồ số 01, diện tích 611,9m², đất trồng cây hàng năm khác, tại thôn A 1, xã N, huyện T. Năm 2019, vì khó khăn nên chúng tôi chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Công T, ông Lê B. Thời gian qua bà T, bà L đến nhà tôi để tìm hiểu thì tôi đã báo cáo đã chuyển nhượng lại cho ông T, ông B. Vậy cho đến nay, tôi không còn trách nhiệm và liên quan đến thửa đất này nữa.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê B, ông Nguyễn Công T trình bày:*

Nguyên vào năm 2019, chúng tôi được vợ chồng ông Nguyễn T ở thôn An Đông 1, xã Hành Thuận, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi chuyển nhượng lại mảnh đất có thông tin: Thửa đất 178, tờ bản đồ số 01, xã N, huyện T, diện tích 611,9m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác. Sau khi chuyển nhượng thì chúng tôi báo cáo xã N và thuê Trung tâm kỹ thuật trắc địa và xây dựng Thuận T cùng với địa chính xã N đo đạc để rào lại khu đất thuận lợi cho việc sản xuất. Sau khi đo đạc công ty cho biết các vị trí tọa độ và kích thước thay đổi do có sự chồng lấn của thửa đất số 196 do ông Nguyễn Tấn T là chủ đất nên chúng tôi đã làm đơn gửi UBND xã N mời các bên đến giải quyết, chúng tôi yêu cầu ông T phải hoàn trả nhưng ông T không chấp hành vẫn dựng trụ rào kiên cố.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2022/HC-ST ngày 22/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; 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:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L tại Văn bản số 900/TB-CNTN ngày 31/12/2020 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T được công nhận theo Quyết định số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04, 11, 29/8/2022 bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 3/8/2022, 28/8/2022 kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 về việc phân chia di sản thừa kế tại Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 01, ở xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi của Tòa án nhân dân huyện T, có nội dung: Thửa đất số 196, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.736,4m² (ONT: 200m², BHK: 1.536,4m²) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Tấn T vào ngày 09/9/2019; được các đương sự thỏa thuận chia tách thành 05 phần và có tổng diện tích là 1799,1m² (thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 62,7m²); cụ thể như sau:

- (1) Làm đường đi chung 140,7m²;
- (2) Ông Nguyễn N 829,2m² (ONT 100m², BHK 729,2m²);
- (3) Bà Nguyễn Thị L 133,2m² (ONT 20m², BHK 113,2m²);
- (4) Bà Nguyễn Thị Thuỷ 129,1m² (ONT 20m², BHK 109,1m²);
- (5) Ông Nguyễn Tấn T 566,9m² (ONT 60m², BHK 506,9m²).

[2] Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 01, ở xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi của Tòa án nhân dân huyện T nêu trên đã có hiệu lực pháp luật, không bị kháng cáo, không bị kháng nghị theo trình tự phúc thẩm, giám đốc thẩm và tái thẩm nên phải được thi hành theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 99 và khoản 3 Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Đồng thời, theo quy định tại Điều 19 Bộ luật tố tụng dân sự thì cơ quan, tổ chức phải tôn trọng và phải nghiêm chỉnh thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T: **“Điều 19. B đảm hiệu lực của bản án, quyết định của Tòa án**

1. Bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật phải được thi hành và phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phải nghiêm chỉnh chấp hành.

2. Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, Tòa án và cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ thi hành bản án, quyết định của Tòa án phải nghiêm chỉnh thi hành và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ đó...”.

Do đó, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi và C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T trả hồ sơ cho bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T; với lý do:

+ Diện tích đất ở của các thửa đất của bà L ($20m^2$) và của bà T ($20m^2$) sau chia tách có diện tích đất ở nhỏ hơn $100m^2$ là không đủ hạn mức để tách thửa theo quy định tại Khoản 2, Điều 8 Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định về diện tích ở tối thiểu khi thực hiện tách thửa đất ở là không đúng quy định của pháp luật dân sự như đã nêu trên.

+ Diện tích $140,7m^2$ làm đường đi chung (phần diện tích phía Bắc) không thực hiện thủ tục chuyển mục đích là không đúng pháp luật; vì diện tích đất $140,7m^2$ được các đương sự trong vụ án dân sự thỏa thuận là diện tích đất đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 09/9/2019, các đương sự thỏa thuận đường đi chung trong phạm vi các thửa đất được phân chia và không liên quan đến diện tích đất được phân chia của bà L cũng như bà T tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS của Tòa án nhân dân huyện T ngày 24/8/2020.

[3] Tuy nhiên, theo xác định của C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì diện tích phân chia theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2020/QĐST-DS. ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã chồng lấn $40,9m^2$ thửa đất số 178, tờ bản đồ số 1 đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Lan C và chồng lấn $3m^2$ thửa đất số 179, tờ bản đồ số 1 đã cấp Giấy chứng nhận cho ông Bùi Thanh H, bà Lê Thị C; việc chồng lấn đất như đã nêu trên, theo lời khai của bà T và bà L cũng như lời khai của ông Nguyễn Công T (là người nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Lan C) thể hiện, hiện nay đang được UBND xã N giải quyết tranh chấp về phần chồng lấn $40,9m^2$ thửa đất số 178, tờ bản đồ số 1 đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Lan C. Do đó, C nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T trả hồ sơ đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T là đúng quy định của Khoản 11, Điều 7 T tư 33/2017/TT-BTNMT quy định về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Người sử dụng đất kê khai nội dung của hồ sơ không phù hợp, không đầy đủ, thiếu thống nhất với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký quyền sử dụng đất...

[4] Từ các nhận định nêu trên, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T.

[5] Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Xử: Bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T; về:

- Yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi về việc trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L tại Văn bản số 900/TB-CNTN ngày 31/12/2020 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi phải tiếp nhận lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất của bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T được công nhận theo Quyết định số 09/2020/QĐST-DS ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

Bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu số 04005 ngày 12/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh