

**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 117/2023/HC-PT

Ngày 21/4/2023

V/v "*Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Ngọc Thái

Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân

ông Trần Thị Kim Liên

**Thư ký phiên tòa:** bà Đinh Thị Trang - 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 Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 01/2023/TLPT-HC ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2022/HC-ST ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1002/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** bà Võ Thị L (tên gọi khác Võ Thị L), sinh năm 1935 (chết); Địa chỉ: xóm T, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

**Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L:**

+ Bà Trần Thị N, sinh năm 1959; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. *Vắng mặt.*

**Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N:** ông Thới Mạnh C, sinh năm 1984; Địa chỉ: huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. *Có mặt.*

+ Ông Trần S, sinh năm 1960; Địa chỉ: xóm T, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. *Có mặt.*

+ Ông Trần Văn G, sinh năm 1966; Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. *Vắng mặt.*

- *Người bị kiện:*

+ Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn Tường D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. *Vắng mặt.*

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn Tường D; địa chỉ: huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. *Vắng mặt.*

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

+ Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B; Địa chỉ: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. *Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt*

+ Ông Trần K T, sinh năm 1964. *Có mặt*

+ Ông Võ Đức Q, sinh năm 1951. *Vắng mặt*

+ Ông Trần S, sinh năm 1960. *Có mặt*

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970. *Có mặt*

+ Anh Trần S V, sinh năm 1994. *Vắng mặt*

+ Chị Trần Thị L, sinh năm 1996. *Vắng mặt*

Cùng địa chỉ: xóm T, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L: bà Trần Thị N, ông Trần S, ông Trần Văn G.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 21/11/2021 của bà Võ Thị L, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L trình bày:*

Năm 1939, ông nội của chồng bà Võ Thị L là ông Trần X được Sở địa chính tỉnh Quảng Ngãi cấp Trích lục địa bộ Nam Trung kỳ Chánh phủ đối với thửa đất có diện tích 01 sào 13 thước (tương đương 933m<sup>2</sup>); giới cận: Đông giáp thửa 5162, Tây giáp đường đi, Nam giáp thửa 5163, Bắc giáp thửa 5161. Trong quá trình chung sống, từ trước năm 1975 ông bà đã lưu hạ lại thửa đất trên để bà L quản lý sử dụng ổn định, liên tục.

Ngày 14/5/2004, hộ gia đình bà Võ Thị L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSĐĐ/543/2004/QĐ-UB (H) đối với thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38 (giới cận: Tây giáp đường đi, Đông giáp thửa đất số 1550, Nam giáp thửa đất số 1600, Bắc giáp thửa đất số 1547) xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vào thời điểm này, hộ gia đình bà L có 5 nhân khẩu gồm: Võ Thị L, Trần S, Nguyễn Thị T, Trần S V và Trần Thị L.

Hơn 100 năm trước, cha mẹ chồng bà L đã trồng 02 (hai) cây duối để làm mốc giới vườn ở phía Nam thửa đất số 1551 (01 cây ở vị trí góc vườn Tây Nam, 01 cây ở vị trí góc vườn Đông Nam, hiện tại 02 cây duối này vẫn còn). Đồng thời, do phần đất này giáp sông T thường xuyên bồi lở, chịu ảnh hưởng lũ lụt nặng nề nên ông nội chồng bà L đã trồng tre bụi giữa 02 cây duối để giữ đất, tránh sạt lở và làm ranh giới ở phía Nam thửa đất.

Như vậy, đã hơn 80 năm sử dụng đất qua các thời kỳ, ranh giới phía Nam thửa đất số 1551 của hộ gia đình bà L quản lý sử dụng hoàn toàn không giáp đường đi và cũng không có người dân hay cá nhân nào đi qua thửa đất nhà bà L theo hướng từ Đông sang Tây. Bởi lẽ, dưới phần đất có 02 cây duối nhà bà L trồng là vực sâu chênh lệch độ cao hơn 03m so với mặt bằng thửa đất của hộ gia đình bà L và ranh giới thửa đất có các bụi tre từ trước năm 1945 chằng chịt, đầy gai. Vì vậy hơn 80 năm qua, không hề tồn tại đường đi theo hướng từ Đông sang Tây giáp ranh với thửa đất của hộ gia đình bà L.

Cuối năm 2019, gia đình bà L rào lại hàng rào ở góc vườn phía Đông Nam thì ông Trần K T là chủ sử dụng thửa đất số 1550 giáp ranh với thửa đất của bà L ở phía Đông có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã B phản ánh gia đình bà rào chắn lối đi vào nhà ông T. Gia đình bà L rất bất ngờ trước sự việc này bởi lẽ từ trước năm 1975 đến nay, không hề có đường đi vào nhà ông T và ông T không quản lý, sử dụng thửa đất số 1550 đã hơn 20 năm. Đến ngày 29/12/2019, Ủy ban nhân dân xã B tổ chức hòa giải cắm mốc tại hiện trường, ông Trần S và ông Trần K T thống nhất cắm mốc ở góc vườn phía Đông Nam và góc vườn phía Tây Nam như sau: Mốc 1: phía Nam tính từ gốc cây duối hiện có ra phía Bắc là 0,5m, mốc phía Tây theo hướng Bắc - Nam cách đường hiện có 02m. Đồng thời tại buổi hòa giải này, Hội đồng hòa giải đã vận động ông S chừa đường đi xuống Đ và ông S thống nhất chừa đường đi để gia đình bà L và bà con cùng đi. Sở dĩ, ông S đồng ý chừa đường đi xuống Đ vì từ trước đến nay, thương bà con không có lối đi tắt xuống Đ, gia đình bà L có cho vài người dân dựng xe ở vườn nhà bà L rồi đi bộ xuống Đ. Nhưng bà con đi trong phạm vi thửa đất của gia đình bà L chứ không có lối đi có sẵn. Tháng 04/2020, gia đình bà L chôn trụ bê tông và xây dựng hàng rào ở phía Nam thửa đất thì ngày 21/4/2020, ông Võ Đức Q có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu ông Trần S trả lại lối đi phục vụ sản xuất. Ủy ban nhân dân xã B đã kiểm tra, đối chiếu bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg thì phía Tây và phía Nam thửa đất của hộ gia đình bà L giáp đường đi. Ngày 02/02/2021, Tổ công tác xác minh do Trưởng Cơ quan Ủy ban kiểm tra - K tra huyện B lập có mời bà L làm việc về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất. Tổ công tác cho rằng vào năm 1999, hộ bà Võ Thị L đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 5931/QĐ-UB (H) ngày 02/4/1999 đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 21, diện tích 720m<sup>2</sup>; đồng thời

theo bản đồ 299/TTg có thể hiện lối đi tại cạnh phía Nam thửa đất. Lý do tăng diện tích từ 720m<sup>2</sup> lên 1.014m<sup>2</sup> là do việc đo đạc cấp lại vào năm 2003 bao trùm cả con đường đi vào nhà ông Trần K T và đi sản xuất, đồng thời đơn vị đo đạc Trung tâm kỹ thuật đo đạc tỉnh đo đạc, chỉnh lý năm năm 2003 làm thay đổi hiện trạng.

Ngày 16/6/2021, Ủy ban nhân dân huyện B đã ra Quyết định số 1996/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y 5202300, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB (H) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 05/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup> cho hộ bà Võ Thị L ở xóm T, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 25/6/2021, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 2085/QĐ-UBND đính chính Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND huyện B, với nội dung: đính chính cụm từ: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 5202300, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày 05/5/2004” thành “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/2004/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 14/5/2004”.

Từ năm 1939 đến nay, bà Võ Thị L quản lý, sử dụng thửa đất đúng hiện trạng, hình thể giới cận đất của ông bà lưu hạ lại cho gia đình. Trên thực tế, ranh mốc giới thửa đất hiện nay hoàn toàn trùng khớp với ranh mốc giới địa đồ được ghi nhận tại Trích lục địa bộ Nam Trung kỳ Chánh phủ năm 1939, Trích lục địa bộ năm 1939 vẫn thể hiện đường vào nhà bà L là ngõ cụt.

Từ đời ông bà tổ tiên cho đến nay, không ai tranh chấp gì với bà L, ranh giới thửa đất đến đâu thì gia đình sử dụng đến đó và thực tế đã sử dụng ổn định, lâu dài liên tục từ năm 1939. Từ trước đến nay, gia đình bà L đã cho người dân đi theo hướng Bắc - Nam qua thửa đất của gia đình để xuống Đ, diện tích đường đi này nằm trong thửa đất của gia đình bà L, chỉ có người đi bộ đi tạm và hoàn toàn không có đường đi theo hướng Đông - Tây để vào nhà ông T. Như vậy, sau khi được ông bà lưu hạ, gia đình đã sử dụng đất hợp pháp, ổn định ranh giới từ năm 1939 đến nay và không có ai tranh chấp. Mặt khác, gia đình bà L không biết và chưa từng nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 5931/QĐ-UB(H) ngày 02/4/1999 đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 22, diện tích 720m<sup>2</sup> như các cơ quan K tra - Kiểm tra đã nêu trong Kết luận số 08/KL UBKT-TTH ngày 24/5/2021 và Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B. Nếu Ủy ban nhân dân huyện B cho rằng đã giao Giấy chứng nhận QSDĐ năm 1999 cho bà L nhận thì Ủy ban nhân dân huyện phải cung cấp chứng cứ chứng minh bà L đã nhận vào năm 1999. Đồng thời, gia đình cũng không được chính quyền mời tham gia chứng kiến, ký ranh giới khi

lập bản đồ 299/TTg, việc đo vẽ, lập bản đồ 299/TTg gia đình bà L không được biết, không tham gia nên không thể biết được diện tích, hình thể, giới cận thửa đất của nhà bà theo tờ bản đồ 299/TTg là như thế nào, gia đình chỉ biết đất của ông bà lưu hạ lại đến đâu thì gia đình sử dụng đến đó và thực tế đã sử dụng ổn định lâu dài, liên tục từ năm 1939 cho đến nay.

Đề nghị quý Tòa xem xét, xác minh lại một cách toàn diện toàn bộ quá trình lập Tờ bản đồ 299/TTg đối với thửa đất của bà L đang quản lý, sử dụng, bởi hiện trạng thửa đất theo Tờ bản đồ 299/TTg là hoàn toàn sai lệch so với quyền sử dụng đất hợp pháp của bà L đã được Sở Địa chính tỉnh Quảng Ngãi công nhận tại Trích lục địa bộ Nam Trung kỳ Chánh phủ năm 1939. Từ năm 1939 cho đến nay, gia đình bà L cũng không ai ký vào bất cứ văn bản nào về việc thừa lỗi đi như Tờ bản đồ 299/TTg đã thể hiện. Thực tế, bà L đã quản lý, sử dụng liên tục, ổn định thửa đất đúng ranh, mốc giới như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2004.

Năm 2004, gia đình bà L mới nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/2004/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 14/5/2004. Sau khi đối chiếu, gia đình bà L thấy diện tích, hình thể thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này phù hợp với thông tin thửa đất trong Trích lục địa bộ Nam Trung kỳ Chánh phủ năm 1939 nên không có ý kiến gì. Từ năm 2004 đến tháng 12/2019, gia đình vẫn sử dụng đất đúng hiện trạng liên tục, ổn định, không có ai phát sinh tranh chấp. Mãi đến năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện B lại kết luận rằng diện tích thửa đất bà L đang sử dụng tăng hơn 300m<sup>2</sup> và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà L khi chưa đánh giá, xem xét một cách toàn diện, khách quan các tài liệu, chứng cứ khác là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích của hộ gia đình bà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2004 vẫn là ngỗ cụt.

Vì các lý do nêu trên, bà Võ Thị L đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 5202300, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày 05/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1014m<sup>2</sup>, loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup> cho hộ bà Võ Thị L ở xóm T, thôn T, xã B.

- Hủy Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện B về việc đình chính Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND huyện B.

- Hủy Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị L, hiện thường trú ở thôn T, xã B, huyện B (lần đầu).

Tại đơn xin bổ sung ghi ngày 17/8/2022 và tại phiên tòa, ông Trần S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L, địa chỉ thửa đất ở xã B.

Tại đơn xin bổ sung ghi ngày 17/8/2022, ông Trần S yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 2830/TB-CNHBBS ngày 30/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 14/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, diện tích 1014m<sup>2</sup>, Loại đất: Đất ở tại nông thôn (T) 400m<sup>2</sup>, Đất trồng cây hàng năm khác (BHK) 614m<sup>2</sup> của hộ bà Võ Thị L ở xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Tại phiên tòa ngày 21/10/2022, ông Trần S rút yêu cầu khởi kiện đối với Thông báo số 2830/TB-CNHBBS ngày 30/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi nêu trên.

*Tại Văn bản số 269/UBND-NC ngày 28/01/2021, Văn bản số 3109/UBND-NC ngày 14/10/2022, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:*

Năm 2019, ông Trần K T ở xóm T, thôn T gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu giải quyết việc ông Trần S (con trai của bà Võ Thị L) đổ đất, rào chắn con đường đi ở phía Đông Nam, không cho ông sử dụng, đi vào nhà ở. Ủy ban nhân dân xã B xác minh và có Tờ trình số 145/TTr-UBND ngày 23/10/2020 kiến nghị UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đã cấp cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B. Vì năm 2004, cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Võ Thị L với diện tích 1.014m<sup>2</sup> là bao gồm cả phần diện tích đất đường đi vào nhà của ông Trần K T (theo đơn bà L ghi là Trần T) và đường đi sản xuất của bà con xóm T, thôn T là không đúng diện tích thực tế sử dụng. Căn cứ khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và Công văn số 378/UBND-NV ngày 26/02/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về quy trình xử lý đối với các GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân không đúng quy định của pháp luật; Trưởng Cơ quan Ủy ban Kiểm tra - K tra, Chánh K tra huyện thành lập Tổ công tác; tại Quyết định số 02/QĐ-UBKT-TTH ngày 26/01/2021) thẩm tra, xác minh và ban hành Kết luận số 08/KL-UBKT-TTH ngày 24/5/2021 về GCNQSDĐ có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602 do UBND huyện cấp ngày 14/5/2004 tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup> (trong đó: loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B cho hộ bà Võ Thị L.

Theo kết luận này, việc Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất trên là không đúng diện tích sử dụng đất thực tế; thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Qua xem xét kiến nghị của Cơ quan Ủy ban kiểm tra - K tra huyện tại Kết luận trên, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 và Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất trên. Không đồng ý, bà Võ Thị L làm đơn khiếu nại ghi ngày 30/6/2021 đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện và được thụ lý, giao Tổ công tác thẩm tra, xác minh và kết luận theo quy định của pháp luật (tại các Quyết định số 2350/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 và Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 02/8/2021).

Kết quả xác minh và giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, thể hiện:

Nguyên thửa đất số 122, diện tích 800m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, bản đồ 299/TTg lập năm 1989 (bản tham khảo), xã B, có nguồn gốc do ông bà để lại cho hộ bà Võ Thị L (mẹ chồng của bà Nguyễn Thị T) quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay; trong quá trình quản lý sử dụng, hộ bà Võ Thị L đã kê khai, đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập năm 1987 với diện tích 800m<sup>2</sup>; đến năm 1998, đo đạc chỉnh lý Bản đồ 299/TTg, thửa đất trên hiện có diện tích 722m<sup>2</sup> và đã được cấp GCNQSDĐ lần đầu cho hộ bà Võ Thị L.

Theo bản đồ năm 2003, thửa đất trên được chỉnh lý thành thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 38, xã B; ngày 05/6/2003, hộ bà Võ Thị L (do ông Trần S đại diện) tiếp tục kê khai và đã được cấp đổi GCNQSDĐ tại thửa đất trên. Tại đơn khiếu nại ghi ngày 30/6/2021, bà Võ Thị L cho rằng Trích lục “Nam Trung Kỳ Chánh phủ” cấp năm 1939 có diện tích 1 sào 13 thước là không đúng, thực tế Trích lục thể hiện diện tích 1 sào 12 thước, tương ứng với diện tích 900m<sup>2</sup> (500m<sup>2</sup> + 12 x 33,3/thước = 900m<sup>2</sup>). Như vậy, việc bà Nguyễn Thị T cho rằng năm 1998, hộ bà Võ Thị L chưa được cấp GCNQSDĐ là không đúng với GCNQSDĐ đã cấp, Sổ Địa chính lưu tại UBND xã B và gia đình bà trồng 02 cây duối theo hướng Đông - Tây trên thửa đất thì qua xác minh không có cơ sở để khẳng định do con người trồng hay mọc tự nhiên.

Kết quả họp quần dân chính vào ngày 09/10/2020 và xác minh, làm việc với các hộ dân ở xóm T, thôn T đều cho biết ở phía Nam thửa đất số 122, tờ bản đồ số 21, bản đồ chỉnh lý 299/TTg lập năm 1998 (do hộ bà Võ Thị L đang sử dụng) có một con đường đi được hình thành từ trước năm 1975, thấp hơn so với mặt bằng thửa đất số 122, là lối đi vào thửa đất hộ ông Trần K T đang quản lý sử dụng (thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 21) và đi ra xứ Đ để sản xuất từ đó cho đến năm 2020. Ngoài con đường này, hộ ông Trần K T không còn lối đi nào

khác để vào nhà ở tại thửa đất số 121. Tuy nhiên, kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 20/8/2021 cho thấy hiện nay con đường này không còn tồn tại vì ông Trần S đã đổ đất, xây dựng tường rào và trồng một số cây chuối trên phần diện tích đất đường đi trước đây.

Kết quả kiểm tra hiện trường thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, bản đồ năm 2003, xã B vào ngày 20/8/2021, cho thấy:

+ Phía Nam thửa đất số 1551 (do hộ bà Võ Thị L đang sử dụng) không còn con đường đi vào thửa đất số 1550 (do hộ ông Trần K T đang sử dụng); hiện trạng phía Nam thửa đất số 1551 có trồng một số cây chuối, thầu đâu, tre và một số cây tạp khác; giáp với vực sâu 03m (dưới vực là đất thuộc xứ Đ); ở phía Đông Nam có chuồng bò của hộ bà Võ Thị L.

+ Phía Đông giáp với thửa đất số 1550; phía Nam giáp xứ Đ; trên hiện trạng có tường rào xây bằng gạch, trồng trụ bê tông khoảng 07m; theo UBND xã B cho biết tại thời điểm ông Trần S xây dựng tường rào, UBND xã có lập biên bản đình chỉ việc xây dựng với lý do đất có tranh chấp nên gia đình ông Trần S đã chấp hành tạm dừng việc xây dựng cho đến nay.

Đối chiếu bản đồ địa chính qua các thời kỳ (Bản đồ 299/TTg lập năm 1989 (bản tham khảo), Bản đồ chỉnh lý 299/TTg lập năm 1998) cho thấy có đo vẽ 01 con đường đi vào thửa đất số 120 và 121, có chiều dài khoảng 20m, chiều rộng trung bình khoảng 03m (chiều rộng hướng Tây khoảng 04m, hướng Đông khoảng 02m) với tổng diện tích khoảng  $60m^2$ , nằm ở cạnh phía Nam của thửa đất số 122, diện tích  $800m^2$  (do hộ bà Võ Thị L đang quản lý, sử dụng) là đúng thực tế, vì diện tích trên các loại bản đồ này đúng bằng với diện tích hộ bà Võ Thị L kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập năm 1987 và đây là một trong các loại giấy tờ pháp lý để được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Như vậy, diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị L vào năm 2004 là  $1.014m^2$ , tăng so với diện tích kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) là  $214m^2$  ( $1.014m^2 - 800m^2$ ), tăng so với Trích lục “Nam Trung kỳ Chánh phủ”  $114m^2$  ( $1.014m^2 - 900m^2$ ), tăng so với GCNQSDĐ đã cấp lần đầu vào năm 1998 là  $294m^2$  ( $1.014m^2 - 720m^2$ ); từ đó cho thấy diện tích tăng lên như trên đã bao gồm phần diện tích khoảng  $60m^2$  thuộc con đường đi ở phía Nam thửa đất số 122 do bà Võ Thị L đang sử dụng là phù hợp với kết quả xác minh các hộ dân liên quan, kết quả họp quần dân chính, giải trình của Ủy ban nhân dân xã B và kết quả kiểm tra hiện trường, đặc biệt là lối đi vào nhà ông Trần K T chỉ có 01 lối đi duy nhất nằm ở cạnh phía Nam thửa đất của bà Võ Thị L.

Tại thời điểm xác lập hồ sơ, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003, Ủy ban nhân dân xã B không kiểm tra hiện trạng, diện

tích sử dụng đất thực tế của hộ bà Võ Thị L nhưng xác nhận trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/6/2003 và lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B là không đúng diện tích thực tế, vi phạm quy định tại điểm 3.b Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định: Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thẩm tra và xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất về các nội dung sau đây: “*Hiện trạng sử dụng đất: Tên người sử dụng đất, vị trí, diện tích, loại đất và ranh giới sử dụng đất; Nguồn gốc sử dụng đất; Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai; Quy hoạch sử dụng đất (đối với trường hợp quy định tại điểm 4.b Chương 2 của Thông tư này)*”. Kết luận số 08/KL-UBKT-TTH ngày 24/5/2021 của Cơ quan Ủy ban Kiểm tra - Kiểm tra huyện về GCNQSDĐ có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602 do UBND huyện cấp ngày 14/5/2004 cho hộ bà Võ Thị L xóm T, thôn T, xã B; trong đó, kết luận việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B không đúng diện tích sử dụng thực tế của hộ bà Võ Thị L vì bao trùm phần diện tích đất đường đi là có căn cứ pháp luật. Việc bà Nguyễn Thị T (người được bà Võ Thị L ủy quyền) cho rằng trong quá trình quản lý, sử dụng đất, bà Võ Thị L đã tự mở lối đi tại thửa đất số 122 (theo bản đồ năm 2003 là thửa đất số 1551) để cho ông Trần K T đi vào nhà ở thuộc thửa đất số 121 và bà con nhân dân đi ra xứ Đ để sản xuất là không có căn cứ. Nội dung khiếu nại của bà Võ Thị L (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T) là không đúng nên không có cơ sở xem xét. Hiện nay, bà Võ Thị L đã chết vào ngày 13/12/2021 và đã đăng ký khai tử tại Quẻn số 01/2021 trong Sổ đăng ký khai tử của Ủy ban nhân dân xã B vào ngày 20/12/2021.

Từ diễn biến sự việc nêu trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện nhận thấy: Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, GCNQSDĐ đã cấp lần đầu vào năm 1998 và kết quả xác minh thực tiễn cho thấy có tồn tại một con đường đi với chiều dài khoảng 20m, chiều rộng trung bình khoảng hơn 03m, tổng diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> (số liệu ước tính dựa trên thước đo phim căn cứ theo tỷ lệ bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg) nằm ở phía Nam thửa đất số 122 (do hộ bà Võ Thị L đang quản lý, sử dụng), là lối đi vào nhà ở của ông Trần K T thuộc thửa đất số 121, bản đồ chỉnh lý 299/TTg lập năm 1998, tờ bản đồ số 21 xã B. GCNQSDĐ có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602 do huyện cấp ngày 14/5/2004 cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, bản đồ năm 2003, xã B là không đúng diện tích sử dụng thực tế của hộ bà Võ Thị L và thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Do đó, Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Võ Thị

L tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B là đúng quy định của pháp luật. Nội dung khiếu nại của bà Võ Thị L (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T) tại đơn ghi ngày 30/6/2021 là không đúng nên không có cơ sở chấp nhận.

*Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Bình Sơn về khởi kiện bổ sung của ông Trần S yêu cầu hủy Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

Ngày 16/6/2021, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1996/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B vì không đúng quy định của pháp luật, thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Ngày 22/7/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 1670/TB-CNHS về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Võ Thị L; tuy nhiên, bà Võ Thị L không bàn giao GCNQSDĐ theo quy định. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có Báo cáo số 80/BC-CNHS ngày 18/8/2021 báo cáo Ủy ban nhân dân huyện, đồng gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Võ Thị L.

Căn cứ khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) quy định: “Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách Giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử”, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L là đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thẩm tra, xác minh GCN (theo đề nghị của Ủy ban nhân dân xã B tại Tờ trình số 145/TTr-UBND ngày 23/10/2020); quá trình thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu liên quan đến việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Võ Thị L (tại Quyết định số 2501/QĐ-UBND ngày 02/8/2021 của Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn), UBND xã B và ông Trần S, bà Nguyễn Thị T (là người được bà Võ Thị L ủy quyền trong quá trình giải quyết khiếu nại) không cung cấp thông tin liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B; do đó, UBND huyện B không biết việc chuyển

quyền tại thửa đất trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị L, ông Trần S V, bà Trần Thị L với ông Trần S, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực ngày 03/5/2019.

Căn cứ thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cung cấp (tại Công văn số 2891/CNHBS ngày 07/10/2022), thể hiện: Từ ngày 03/5/2019 cho đến nay, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi không tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị L, ông Trần S V, bà Trần Thị L với ông Trần S, bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B.

Đến thời điểm hiện nay, ông Trần S và bà Nguyễn Thị T vẫn chưa thực hiện hoàn thành việc đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 14/5/2004 tại thửa đất số 1551, diện tích  $1.014m^2$  (trong đó: loại đất ở (T)  $400m^2$ , loại đất BHK  $614m^2$ ), tờ bản đồ số 38, xã B cho hộ bà Võ Thị L không thuộc trường hợp không thu hồi GCNQSDĐ đã cấp trái pháp luật theo khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) và phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Việc UBND huyện ban hành Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2022 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất số 1551, diện tích  $1.014m^2$ , tờ bản đồ số 38, xã B và Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L là đúng quy định của pháp luật.

*Tại văn bản số 99/BC-UBND ngày 02/6/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B trình bày:*

Nguồn gốc đất và quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất: Nguyên thửa đất số 122, diện tích  $722m^2$ , tờ bản đồ số 21, bản đồ 299/TTg chỉnh lý năm 1998, xã B có nguồn gốc do ông bà lưu hạ cho hộ bà Võ Thị L quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Năm 1998, hộ bà Võ Thị L được cấp GCNQSDĐ lần đầu; đến năm 2004, hộ bà Võ Thị L được cấp đổi GCNQSDĐ tại thửa đất số 1551, diện tích  $1.014m^2$ , tờ bản đồ số 38, bản đồ năm 2003, xã B. Đối với thửa đất số 121, diện tích  $920m^2$ , loại đất T, tờ bản đồ số 21, xã B hiện ông Trần K T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do ông bà để lại từ trước năm 1975 và sử dụng con đường đi được hình thành từ năm 1964 nằm ở phía Nam thửa đất trên để làm lối đi vào nhà; khoảng năm 1985, ông Trần K T tiếp quản thửa đất trên và vẫn sử dụng con đường đi trên; ngoài con đường này, ông Trần K T không còn lối đi nào khác để vào nhà ở tại thửa đất này. Khoảng tháng

4/2020, ông Trần S (con trai của bà Võ Thị L) yêu cầu UBND xã đo đạc diện tích đất đang sử dụng của hộ gia đình ông; tại thời điểm này công chức Địa chính - Xây dựng xã căn cứ vào GCNQSDĐ có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/2004/QĐ-UB (H) ngày 14/5/2004 đã cấp cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup> để đo đạc, nên ông Trần S rào chắn bao trùm cả phần diện tích đất con đường đi vào thửa đất ở của ông Trần K T. Tháng 5/2020, ông Trần K T gửi đơn đến UBND xã yêu cầu giải quyết việc ông Trần S rào chắn lối đi vào nhà của ông; ngày 09/5/2020, UBND xã tổ chức họp nhân dân xóm T, thôn T với 51 hộ dân tham gia, trong đó có ý kiến tham gia của một số hộ dân, gồm: bà Phan Thị K, bà Phan Thị T đều cho biết con đường đi nêu trên đã được hình thành từ trước năm 1975.

Ngày 09/10/2020, Ủy ban nhân dân xã tổ chức đối thoại với ông Trần S nhưng ông Trần S vắng mặt nên các thành phần thống nhất họp quân dân chính và các hộ dân có liên quan, gồm: ông Trần K T và ông Phạm K; qua làm việc, các thành phần cùng cho biết con đường đi được hình thành từ trước năm 1975, là lối đi vào nhà ở của ông Trần M, sau để lại cho ông Trần K T và đi ra xứ Đ của nhân dân xóm T. Từ đó cho đến khoảng tháng 4/2020 thì gia đình ông Trần S tự ý rào chắn, không cho ông Trần K T và nhân dân sử dụng con đường này vì cho rằng nằm trong phần diện tích đất đã cấp GCNQSDĐ cho mẹ ông là bà Võ Thị L. Căn cứ hồ sơ địa chính và kết quả họp nhân dân xóm T, thôn T cho thấy: con đường đi dẫn vào nhà ở của ông Trần K T (thuộc thửa đất số 1550, diện tích 1.221m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, bản đồ năm 2003, xã B) được hình thành từ năm 1975; ông Trần K T sử dụng con đường này làm lối đi vào nhà liên tục, ổn định từ đó cho đến nay; ngoài con đường này, ông Trần K T không còn lối đi nào khác để vào nhà ở tại thửa đất này. Bên cạnh đó, GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B vào năm 2004 có bao trùm phần diện tích đất con đường đi vào nhà ông Trần K T, nhưng đến năm 2020 (16 năm sau khi được cấp GCN), hộ bà Võ Thị L mới bắt đầu rào chắn con đường đi theo GCNQSDĐ đã cấp. Do đó, Ủy ban nhân dân xã có Tờ trình số 145/TTr-UBND ngày 23/10/2020 đề nghị UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup> vì bao trùm cả phần diện tích đất đường đi vào nhà của ông Trần K T là không đúng thực tế sử dụng. Việc Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 thu hồi GCNQSDĐ có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/2004/QĐ-UB(H) ngày 14/5/2004 tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup> (trong đó: loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 38, xã B đã cấp cho hộ bà Võ Thị L là đúng quy định của pháp luật.

*Tại bản trình bày ý kiến ngày 29/4/2022 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần K T trình bày:*

Hộ gia đình ông Trần K T có 01 thửa đất ở được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/5/2004, thửa đất số 1550, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.221m<sup>2</sup>, thửa đất này nằm liền kề với thửa đất của bà Võ Thị L. Nguồn gốc đất này do ông Trần K để lại cho ông Trần K T sử dụng từ năm 1985 đến nay. Ông T sử dụng đất này để làm nhà ở. Theo ông Trần K T đường đi vào nhà ông đã có từ trước năm 1975, ông bà ông T từ trước đến nay đều sử dụng đường đi này để vào nhà và gia đình bà L, ông S không ai có ý kiến gì; đến khi ông bà giao lại đất cho ông T sử dụng thì cũng không ai phát sinh tranh chấp.

Năm 2007, ông Trần K T mua đất làm nhà ở nơi khác nên gia đình dọn đến nhà mới sinh sống, còn thửa đất này gia đình không ở nữa và sử dụng để trồng bí, cỏ sữa; ông T vẫn sử dụng đường cái đi cũ và là lối đi duy nhất để vào thửa đất 1550. Con đường này thấp hơn so với thửa đất của bà L, của ông và xung quanh, độ sâu khoảng 03m. Năm 2019, ông Trần S tự ý đổ đất và rào chắn lối đi, không cho ông T vào thửa đất 1550. Sau khi bị rào chắn, ông T đã gửi nhiều đơn đến Ủy ban nhân dân xã B, Ủy ban nhân dân huyện B để yêu cầu gia đình ông S trả lại đường đi cho ông nhưng không giải quyết được. Hiện nay ông S tiếp tục rào chắn không cho ông T đi. Theo ông T thì con đường này là của bà con đi sản xuất, là lối đi chung đã có từ lâu do Nhà nước quản lý chứ không phải đất của bà L, ông S. Việc Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Võ Thị L và bác đơn khiếu nại là đúng pháp luật.

*Tại bản trình bày ý kiến ngày 29/4/2022 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Đức Q trình bày:*

Nguyên ông Võ Đức Q có 01 thửa đất ở xứ Đ, thôn T, xã B, diện tích khoảng 650m<sup>2</sup> do ông bà lưu hạ. Hiện nay thửa đất này có mương nước ở giữa nên chia thành 02 thửa nhỏ do ông Q trực tiếp sản xuất. Đường đi vào thửa đất này để sản xuất là con đường trước nhà ông Trần S, hình thành từ trước năm 1964, đến năm 1975 giải phóng về ông Q vẫn tiếp tục đi sản xuất trên con đường này. Không rõ lý do gì đến năm 2019 ông Trần S ngang nhiên đổ đất lấp đường không cho ông Q bà con đi sản xuất. Ông Q đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã B, Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết nhưng chưa giải quyết được. Con đường này thuộc đường của dân đi sản xuất nhưng Ủy ban nhân dân huyện B lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị L bao trùm lên con đường đi là sai nên đến nay Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L là đúng pháp luật.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T, anh Trần S V, chị Trần Thị L: đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L, không bổ sung ý kiến gì.*

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2022/HC-ST ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 173, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348; điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; khoản 1 Điều 18, Điều 30 và Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011; các Điều 7, 10, 12, 18, 21 và Điều 22 Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của K tra Chính phủ Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Điều 1 Thông tư số 02/2016/TT-TTCT ngày 20/10/2016 của K tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện bà Võ Thị L về việc yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 2830/TB-CNHS ngày 30/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày 14/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, diện tích 1014m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở tại nông thôn (T) 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác (BHK) 614m<sup>2</sup> của hộ bà Võ Thị L ở xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L (tên gọi khác Võ Thị L) người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L là bà Trần Thị N, ông Trần S, ông Trần Văn G về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày 05/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1014m<sup>2</sup>, loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup> cho hộ bà Võ Thị L ở xóm T, thôn T, xã B.

- Hủy Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện B về việc đính chính Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND huyện B.

- Hủy Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L, địa chỉ thửa đất ở xã B.

- Hủy Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị L, hiện thường trú ở thôn T, xã B, huyện B (lần đầu).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 31/10/2022, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện (bà Võ Thị L) là bà Trần Thị N, ông Trần S, ông Trần Văn G kháng cáo với nội dung: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nêu quan điểm giải quyết vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, bác yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị N, ông Trần S, ông Trần Văn G và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Phiên tòa mở lần thứ 02, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện B, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B là ông Nguyễn Tường D vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2, 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người khởi kiện (bà Võ Thị L) là bà Trần Thị N, ông Trần S, ông Trần Văn G thì thấy:

- Về đối tượng khởi kiện:

+ Ngày 26/11/2021, bà Võ Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 5202300, số vào sổ 01602/QSĐĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày 05/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1014m<sup>2</sup>, loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup> cho hộ bà Võ Thị L ở xóm T, thôn T, xã B (sau đây viết tắt là Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND huyện B); hủy Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện B về việc đình chính Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND huyện B (sau đây viết tắt là Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND huyện B); hủy Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của Chủ tịch UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị L, hiện thường trú ở thôn T, xã B, huyện B (lần đầu) (sau đây viết tắt là Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của Chủ tịch UBND huyện B).

Các quyết định hành chính này của Ủy ban nhân dân huyện B do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ký ban hành đã làm thay đổi, ảnh hưởng đến quyền sử dụng diện tích 1014m<sup>2</sup> đất của bà Võ Thị L đang sử dụng nên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Bà Võ Thị L có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các Quyết định trên. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính tiến hành thụ lý giải quyết vụ án là đúng pháp luật.

+ Ngày 17/8/2022, ông Trần S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L, địa chỉ thửa đất ở xã B (sau đây viết tắt là Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND huyện B); Quyết định hành chính này có liên quan đến nội dung khởi kiện của người khởi kiện nên được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 173 Luật tổ tụng hành chính là có căn cứ.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần S rút yêu cầu khởi kiện hủy Thông báo số 2830/TB-CNHBS ngày 30/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSĐĐ/543/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 14/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, diện tích 1014m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở tại nông thôn (T) 400m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác (BHK) 614m<sup>2</sup> của hộ bà Võ Thị L ở xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ vào khoản 2 Điều 173 Luật tổ tụng hành chính, Bản án sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là đúng pháp luật.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 và Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B:

- Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành: ngày 18/12/2019, ông Trần K T, ở xóm T, thôn T gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với ông Trần S vì ông Trần S (con trai của bà Võ Thị L) đổ đất, rào chắn đường đi ở phía Đông Nam, không cho ông T sử dụng đi vào thửa đất số 1550 của ông. Tháng 4/2020, ông Võ Đức Q có đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã B yêu cầu gia đình ông Trần S trả lại lỗi đi phục vụ sản xuất.

Ngày 23/10/2020, Ủy ban nhân dân xã B có Tờ trình số 145/TTr-UBND về việc đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L ngày 14/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1.014m<sup>2</sup>.

Ngày 26/01/2021, Trưởng Cơ quan Ủy ban kiểm tra - K tra, Chánh K tra huyện B ra Quyết định số 02/QĐ-UBKT-TTH về việc thành lập tổ công tác xác minh, kết luận và kiến nghị biện pháp xử lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L.

Ngày 24/5/2021, Cơ quan Ủy ban kiểm tra - K tra huyện B có Kết luận số 08/KL-UBKT-TTH kết luận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày 05/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup> cho hộ bà Võ Thị L ở xóm T, thôn T, xã B thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 với lý do cấp không đúng với diện tích sử dụng hợp pháp.

Ngày 16/6/2021, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 1996/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 5202300, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày 05/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1014m<sup>2</sup>, loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup> cho hộ bà Võ Thị L ở xóm T, thôn T, xã B.

Ngày 25/6/2021, Ủy ban nhân dân huyện B ra Quyết định số 2085/QĐ-UBND về việc đính chính Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND huyện B, theo đó đã đính chính cụm từ: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y **5202300**, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày **05/5/2004**” thành “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y **520230**, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày **14/5/2004**”.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện B ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định đính chính nêu trên là đúng

trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, cụ thể là sửa đổi, bổ sung khoản 4 và khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

- *Xét nội dung Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 và Quyết định đình chính số 2085/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B thấy:*

+ *Nguồn gốc đất:* thửa đất số 122, diện tích 800m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21, bản đồ 299/TTg lập năm 1989 (bản tham khảo), xã B, có nguồn gốc do ông bà lưu hạ cho hộ bà Võ Thị L quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

+ *Hồ sơ địa chính:* trong quá trình quản lý sử dụng, hộ bà Võ Thị L kê khai, đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập năm 1987 diện tích 800m<sup>2</sup>. Đến năm 1998, đo đạc chỉnh lý Bản đồ 299/TTg, thửa đất trên có diện tích 720m<sup>2</sup>. Ngày 23/12/1998, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Võ Thị L có số vào sổ 00913 QSDĐ/593/QĐ-UB (H) đối với thửa đất số 122, diện tích 720m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21 xã B. Theo bản đồ năm 2003, thửa đất trên được chỉnh lý thành thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 38, xã B.

Ngày 05/6/2003, hộ bà Võ Thị L (do ông Trần S đại diện) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 1551 diện tích 1.014m<sup>2</sup>, loại đất T.

Ngày 14/5/2004, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1014m<sup>2</sup>, loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup> cho hộ bà Võ Thị L.

Đối chiếu bản đồ địa chính qua các thời kỳ: Bản đồ 299/TTg lập năm 1989 (bản tham khảo), Bản đồ chỉnh lý 299/TTg lập năm 1998 thể hiện có 01 con đường đi vào thửa đất số 120 và 121, nằm ở cạnh phía Nam của thửa đất số 122, diện tích 800m<sup>2</sup> (do hộ bà Võ Thị L quản lý, sử dụng). Diện tích trên các loại bản đồ này đúng bằng với diện tích hộ bà Võ Thị L kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập năm 1987. Mặt khác, theo sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu cho hộ bà Võ Thị L ngày 23/12/1998 có số vào sổ 00913 QSDĐ/593/QĐ-UB (H) đối với thửa đất số 122, diện tích 720m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 21 xã B thì cạnh phía Nam của thửa đất số 122 có 01 con đường đi vào thửa đất 121. Do vậy, ngày 14/5/2004, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện

tích  $1.014\text{m}^2$ , loại đất ở (T)  $400\text{m}^2$ , loại đất BHK  $614\text{m}^2$  cho hộ bà Võ Thị L thì cạnh phía Nam của thửa đất số 1551 không thể hiện đường đi trên sơ đồ thửa đất là không đúng với bản đồ 299/TTg và sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu vào năm 1998.

Theo Kết quả họp quân dân chính vào ngày 09/10/2020 và xác minh, làm việc với các hộ dân ở xóm T, thôn T đều thể hiện ở phía Nam thửa đất số 122, tờ bản đồ số 21, bản đồ chỉnh lý 299/TTg lập năm 1998 (do hộ bà Võ Thị L sử dụng) có một con đường đi được hình thành từ trước năm 1975, thấp hơn so với mặt bằng thửa đất số 122, là lối đi vào thửa đất của hộ ông Trần K T đang quản lý sử dụng (thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 21) và đi ra xứ Đ để sản xuất từ đó cho đến năm 2020. Ngoài con đường này, hộ ông Trần K T không còn lối đi nào khác để vào nhà ở tại thửa đất số 121 (nay là thửa đất số 1550).

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, bản đồ năm 2003, xã B vào ngày 20/8/2021 thể hiện: phía Nam thửa đất số 1551 không còn con đường đi vào thửa đất số 1550 (do hộ ông Trần K T đang sử dụng); hiện trạng phía Nam thửa đất số 1551 có trồng một số cây chuối, thầu đâu, tre và một số cây tạp khác và giáp với vực sâu  $03\text{m}$  (dưới vực là đất thuộc xứ Đ); ở phía Đông Nam có chuồng bò của hộ bà Võ Thị L. Phía Đông giáp với thửa đất số 1550; trên hiện trạng có tường rào xây bằng gạch, trồng trụ bê tông khoảng  $07\text{m}$ .

Về diện tích đường đi: Căn cứ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lần đầu vào năm 1998 và kết quả xác minh thực tiễn cho thấy có tồn tại một con đường đi với chiều dài khoảng  $20\text{m}$ , chiều rộng trung bình khoảng hơn  $03\text{m}$ , tổng diện tích khoảng  $60\text{m}^2$  (số liệu ước tính dựa trên thước đo phim căn cứ theo tỷ lệ bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg) nằm ở phía Nam thửa đất số 122 (do hộ bà Võ Thị L đang quản lý, sử dụng) là lối đi vào nhà ở của ông Trần K T thuộc thửa đất số 121 bản đồ chỉnh lý 299/TTg lập năm 1998, tờ bản đồ số 21 xã B.

Người khởi kiện cho rằng năm 1998, hộ bà Võ Thị L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình bà L trồng 02 cây chuối theo hướng Đông - Tây trên thửa đất để làm ranh giới; trong quá trình quản lý, sử dụng đất, bà Võ Thị L đã tự mở lối đi tại thửa đất số 122 (theo bản đồ năm 2003 là thửa đất số 1551) để cho ông Trần K T đi vào nhà ở thuộc thửa đất số 121 và bà con nhân dân đi ra xứ Đ để sản xuất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Mặt khác, theo kết quả xác minh thì thấy diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Võ Thị L vào năm 2004 là  $1.014\text{m}^2$ , tăng so với diện tích kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) là  $214\text{m}^2$  ( $1.014\text{m}^2 - 800\text{m}^2$ ); tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lần đầu vào năm 1998 là  $294\text{m}^2$  ( $1.014\text{m}^2 - 720\text{m}^2$ ).

Như vậy, có đủ căn cứ xác định diện tích đất trên của hộ bà L tăng do bao gồm phần diện tích khoảng 60m<sup>2</sup> là lối đi cho ông T đi vào nhà ở thuộc thửa đất số 121 và bà con nhân dân đi ra xứ Đ để sản xuất. Tại thời điểm xác lập hồ sơ, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003, Ủy ban nhân dân xã B không kiểm tra hiện trạng, diện tích sử dụng đất thực tế của hộ bà Võ Thị L nhưng xác nhận trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/6/2003 và lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B là không đúng diện tích thực tế, vi phạm quy định tại điểm 3.b Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định: “Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thẩm tra và xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất về các nội dung sau đây: hiện trạng sử dụng đất: tên người sử dụng đất, vị trí, diện tích, loại đất và ranh giới sử dụng đất; nguồn gốc sử dụng đất; tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai; quy hoạch sử dụng đất (đối với trường hợp quy định tại điểm 4.b Chương 2 của Thông tư này)”. Kết luận số 08/KL-UBKT-TTH ngày 24/5/2021 của Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – K tra huyện về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602 do UBND huyện cấp ngày 14/5/2004 cho hộ bà Võ Thị L xóm T, thôn T, xã B; trong đó, kết luận việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B không đúng diện tích sử dụng thực tế của hộ bà Võ Thị L vì bao trùm phần diện tích đất đường đi là đúng pháp luật.

Do đó, Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất trên là đúng pháp luật. Tuy nhiên, do có sai sót về số phát hành, ngày ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ủy ban nhân dân huyện B ra Quyết định số 2085/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 đính chính Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị L.

[4.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành: không đồng ý với Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L; ngày 30/6/2021 bà Võ Thị L có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện B. Ngày 14/7/2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B có Thông báo số 161/TB-UBND về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu và ra Quyết định số 2350/QĐ-UBND

thụ lý giải quyết khiếu nại và giao nhiệm vụ thẩm tra, xác minh cho Trưởng Cơ quan Ủy ban kiểm tra - K tra huyện xác minh nội dung khiếu nại. Ngày 02/8/2021, Chủ tịch UBND huyện B có Quyết định số 2501/QĐ-UBND thay đổi cơ quan được giao nhiệm vụ thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của bà Võ Thị L (Tổ công tác được thay đổi cho Trưởng Cơ quan Ủy ban kiểm tra - K tra huyện B). Sau khi thẩm tra, xác minh; ngày 19/10/2021, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh đã tổ chức đối thoại nhưng không thành. Ngày 28/10/2021, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 3930/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị L. Do vậy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 3930/QĐ-UBND nêu trên là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 18, Điều 30 và Điều 31 Luật khiếu nại năm 2011; các Điều 7, 10, 12, 18, 21 và Điều 22 Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của K tra Chính phủ Quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Điều 1 Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của K tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013.

*[4.2] Xét về nội dung Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B:*

Như đã nhận định trên, việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1551, diện tích 1.014m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 38, xã B không đúng diện tích sử dụng thực tế của hộ bà Võ Thị L vì bao trùm phần diện tích đất đường đi nên Ủy ban nhân dân huyện B ra Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L tại thửa đất trên là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Võ Thị L có nội dung: “Không công nhận nội dung khiếu nại của bà Võ Thị L tại đơn ghi ngày 30/6/2021 đối với Quyết định số 1996/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND huyện B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSĐĐ/543/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 14/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1014m<sup>2</sup>, loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup> cho hộ bà Võ Thị L” là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[5] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L.

Ngày 22/7/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 1670/TB-CNHBHS về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của hộ bà Võ Thị L. Do hộ bà Võ Thị L không

giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi theo Thông báo số 1670/TB-CNHSB nên ngày 18/8/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có Báo cáo số 80/BC-CNBS về kết quả thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B có Tờ trình số 1068/TTr-TNMT ngày 24/11/2021 đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Chủ tịch UBND huyện B ban hành Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Võ Thị L là có căn cứ. Thực hiện Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 26/11/2021; ngày 30/11/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 2830/TB-CNBS về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành Y 520230, số vào sổ 01602/QSDĐ/543/QĐ-UB(H) do UBND huyện B cấp ngày 14/5/2004 tại thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 38, xã B, diện tích 1014m<sup>2</sup>, loại đất ở (T) 400m<sup>2</sup>, loại đất BHK 614m<sup>2</sup> cho hộ bà Võ Thị L ở xóm T, thôn T, xã B là đúng quy định pháp luật.

[6] Từ những nhận định trên, xét thấy, Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị L là bà Trần Thị N, ông Trần S, ông Trần Văn G kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[7] Theo quy định của pháp luật do người kháng cáo bị bác kháng cáo nên bà Trần Thị N, ông Trần S, ông Trần Văn G mỗi người đều phải chịu 300.000 đồng là án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy tại thời điểm xét xử phúc thẩm bà Trần Thị N, sinh năm 1959 và ông Trần S, sinh năm 1960 đều đã là người cao tuổi nên miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà N, ông S.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

1. Bác kháng cáo của bà Trần Thị N, ông Trần S, ông Trần Văn G. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 32/2022/HC-ST ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Buộc ông Trần Văn G phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm.

- Áp dụng Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12 khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Trần Thị N và ông Trần S,

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

***Nơi nhận:***

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Ngọc Thái**