

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 191/2024/HC-ST

Ngày 23 - 9 - 2024

*“V/v Kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Thế Hòa và ông Nguyễn Như Âm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Bà Nguyễn Thị Hải Anh
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 143/2024/TLST-HC ngày 29/5/2024 về việc *“Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 200/2024/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

* *Người khởi kiện:* Bà Nhữ Thị T – Sinh năm 1952; địa chỉ: Xã C, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

* *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đăk Lăk; địa chỉ: Thị trấn K, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Đình C – C/v: Phó chủ tịch UBND huyện E (Theo Giấy ủy quyền số 35/GUQ-UBND, ngày 12/6/2024); có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Ngọc D – C/v: Trưởng phòng TN&MT huyện E (Theo Công văn số 1671/UBND-VP, ngày 12/6/2024); vắng mặt.

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

- Ông Nhữ Đình M; địa chỉ: Xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nhữ Đình H; địa chỉ: Xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Nhữ Văn N; địa chỉ: Xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Nhữ Thị Đ; địa chỉ: Xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ: Thị trấn K, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện E: Ông Cao Đăng H1 – C/v: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện bà Nhữ Thị T trình bày:**

Năm 1990 tôi với ông Nhữ Đình T1 (chồng tôi, đã mất năm 2013) nhận chuyển nhượng của ông Lê Huy C1; địa chỉ: Xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk một diện tích đất là 1.6 ha, địa chỉ thửa đất tại: Xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng diện tích đất trên chưa được cấp GCNQSDĐ. Quá trình chuyển nhượng chúng tôi chỉ thỏa thuận bằng miệng. Đến năm 2007 mới lập giấy mua bán viết tay (không được công chứng chứng thực theo quy định). Sau khi chuyển nhượng thì tôi đã thanh toán đủ tiền cho ông C1 và đã nhận bàn giao đất, tôi sử dụng ổn định từ đó đến năm 1993 thì tôi chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ1 diện tích 1.3ha, diện tích còn lại là khoảng 03 sào tôi sử dụng ổn định tới nay, quá trình sử dụng tôi không tranh chấp với ai, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

Cùng năm 1990 tôi nhận chuyển nhượng của ông Nhữ Đình M một diện tích đất 2,3ha đất ruộng và trồng cây lâu năm. Khi chuyển nhượng không lập thành hợp đồng, chỉ nói miệng với nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 1994 tôi bán cho ông Nguyễn Tiến N1; địa chỉ: Xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 5,5 sào và bán cho bà Nhữ Thị H2; địa chỉ: Xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 07 sào. Còn lại 1,05ha, tôi sử dụng ổn định để cấy lúa và trồng cây lâu năm từ đó đến nay, không tranh chấp với ai, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

Năm 1997 Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk tiến hành đo đạc diện tích đất trên cho gia đình tôi. Quá trình đo đạc, gia đình tôi không có mặt ngoài thực địa cho nên tôi không rõ cơ quan đo đã căn cứ vào các mốc giới nào để đo đạc thửa đất của tôi. Đến năm 2003 tôi ra UBND xã T xem bản đồ địa chính thì phát hiện, diện tích đo đạc trên bản đồ toàn bộ 02 lô đất trên (02 lô trên là 02 lô liền kề) có diện tích là 1,35ha (13.500 m²). Trong toàn bộ diện tích đất trên tôi chỉ mới được cấp

GCN QSD đất đối với diện tích đất 4.965 m² (phần chính giữa của thửa đất) vào năm 1999. Sau khi nhận GCNQSDĐ thì không biết lý do vì sao cấp GCN QSD đất cho tôi bị thiếu diện tích nên tôi chưa yêu cầu cấp lại GCNQSDĐ. Tôi xác định về ranh giới thửa đất không có tranh chấp với ai. Năm 2011 Nhà nước tiến hành đo đạc lại đất đai, kết quả đo đạc thì tôi đang sử dụng thực tế diện tích đất là 1ha35 (trong đó có 4.965 m² đã được cấp bìa). Quá trình đo, tôi và các hộ dân liền kề có mặt và là người chỉ mốc giới thửa đất và không ai có tranh chấp gì về mốc giới. Hiện nay tôi có nhu cầu cấp GCNQSD đất đối với toàn bộ thửa đất trên. Sau khi tìm hiểu thì tôi được biết, phần diện tích đất chưa được cấp GCN QSD đất của tôi từ năm 1999, có sự chồng lấn trên GCNQSD đất của một số hộ lân cận cụ thể: Tại cạnh phía Đông GCNQSD đất của ông Nhữ Văn N chồng lấn lên đất nhà tôi 3.100 m²; tại cạnh phía Bắc thì GCNQSD đất của ông Nhữ Đình M (tôi không rõ diện tích chồng lấn, chỉ biết là chồng lên thửa đất số 259 của tôi). Hiện nay, toàn bộ GCNQSD đất của ông M đã chuyển nhượng cho con trai Nhữ Đình H và bà H2; địa chỉ: Xã T; toàn bộ GCNQSD đất của ông N đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nhữ Thị Đ; địa chỉ: Xã C, huyện E. Thửa đất số 196 tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 226 tờ bản đồ số 25 hiện tôi vẫn quản lý sử dụng nhưng UBND huyện E lại cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Đình Q ngày 14/11/2008.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 10/2023/HC-ST, ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số 0 374218 được UBND huyện E cấp cho ông Phạm Đình Q ngày 14/11/2008 đối với thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25; hủy một phần GCNQSDĐ số V 383739 do UBND huyện E cấp ngày 26/6/2002, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/4/2018 cho hộ ông Trần Văn V, thường trú tại: Thôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk tại thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25.

Còn đối với yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số O 374231 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25, thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Nhữ Đình H ngày 16/10/2019; Hủy Giấy CNQSDĐ của ông Nhữ Văn N (đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nhữ Thị Đ) đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25, tại xã T, huyện E; Hủy GCNQSDĐ số D 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Nhữ Đình T1 ngày 14/11/1998; thì UBND huyện E nói tôi rút đơn và sẽ giải quyết cấp lại cho tôi đúng theo hiện trạng. Nhưng đến nay UBND huyện E vẫn chưa giải quyết cho tôi. Do đó, nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Giấy CNQSDĐ số O 374231 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25, thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Nhữ Đình H ngày 16/10/2019; Hủy Giấy CNQSDĐ của ông Nhữ Văn N (đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nhữ Thị Đ) đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25

Ngày 17/7/2024 bà Nhữ Thị T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Huỷ GCNQSDĐ số D 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Nhữ Đình T1 ngày 14/11/1998.

*** Tại bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk là ông Lê Đình C trình bày:**

1. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374231 cho hộ ông Nhữ Đình M.

1.1. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Ngày 16/4/1998, ông Nhữ Đình M và vợ là bà Nguyễn Thị H3, thường trú tại thôn C, xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 386, 387, 389, 391, 390, 202, tờ bản đồ số 20, 25 với diện tích 37.820m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 16.520m² đất màu, 3.000m² đất ao, 17.900m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 14/11/1998, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374236, O 374235, O 374231, O 374234, O 374233 thửa đất số 386, 387, 389, 391, 390, 202, tờ bản đồ số 20, 25 với diện tích 37.820m² đất (400m² đất tại nông thôn, 16.520m² đất màu, 3.000m² đất ao, 17.900m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nhữ Đình T1.

1.2 Đối với hồ sơ Đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

Ngày 23/9/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của hộ ông Nhữ Đình M và bà Nhữ Thị H2, Hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị đăng ký biến động ngày 10/9/2019;
- Tờ trình số 40/TTr-UBND, ngày 12/12/2016 của UBND xã C;
- Hợp đồng tặng cho được Văn phòng công chứng P công chứng ngày 09/9/2019;
- Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng P công chứng ngày 01/8/2019;
- Xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp ngày 10/9/2019;
- Bản sao sổ hộ khẩu;

Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 01/10/2019 Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E có Phiếu chuyển thông tin địa chính số 3491, 3492/PCTTĐC đến Chi cục thuế huyện E để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Ngày 04/10/2019, Chi cục thuế có Thông báo số LTB1960515-TK0008635/TB-CCT và số LTB1960515-TK0008637/TB-CCT, Thông báo nộp lệ phí nhà, đất; thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân và số LTB1960515-TK0008636/TB-CCT và số LTB1960515-TK0008638/TB-CCT, thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản.

Sau khi ông Nhữ Đình H, hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Ngày 16/10/2019, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E xác nhận thay đổi cơ sở pháp lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374236, O 374235, O 374231, O 374234, O 374233, BI 953612 do UBND huyện E cấp ngày 14/11/1998, 20/5/2013 cho ông Nhữ Đình H.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với công tác cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Đình M và đăng ký biến động đất đai từ hộ ông Nhữ Đình M cho ông Nhữ Đình H, UBND xã T, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E, Phòng Nông nghiệp địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND huyện không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu có liên quan do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cung cấp. UBND huyện E khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Đình M và Đăng ký biến động cho ông Nhữ Đình H là đúng, đủ trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Đối với hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 mang tên hộ Nhữ Văn N.

Ngày 26/5/1998, ông Nhữ Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị A thường trú tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 với diện tích 8.160m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 7.760m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 với diện tích 8.160m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 7.760m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nhữ Văn N.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với công tác cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Văn N, UBND xã T, Phòng Nông nghiệp địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND huyện E không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu có liên quan do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cung cấp. UBND huyện E khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Văn N là đúng, đủ trình tự, thủ tục quy định Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Đối với hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875 mang tên hộ Nhữ Đình T1

3.1. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Ngày 20/4/1998, ông Nhữ Đình T1 và vợ là bà Nhữ Thị T thường trú tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 với diện tích 4.960m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 4.560m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 14/11/1998, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 với diện tích 4.960m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 4.560m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nhữ Đình T1.

3.2. Đối với hồ sơ Đăng ký biến động quyền sử dụng đất

Ngày 19/12/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của Bà Nhữ Thị T. Hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị đăng ký biến động ngày 16/12/2016;
- Tờ trình số 40/TTr-UBND, ngày 12/12/2016 của UBND xã C;
- Văn bản phân chia và nhận di sản thừa kế được UBND xã C chứng thực ngày 12/12/2016;
- Tờ khai lệ phí trước bạ;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân;
- Văn bản đề nghị miễn giảm;
- Bản sao sổ hộ khẩu;

Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 17/01/2017 Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E có Phiếu chuyển thông tin địa chính số 168/PCTTĐC đến Chi cục thuế huyện E để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Ngày 20/01/2017, Chi cục thuế có thông báo số 170120/ZV04/0057/6609/24648080/TB-CCT, Thông báo nộp lệ phí nhà, đất và thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân.

Sau khi bà Nhữ Thị T, hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Ngày 24/01/2017, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E kiểm tra về nội dung sai sót trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác nhận thay đổi cơ sở pháp lý cho bà Nhữ Thị T.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với công tác cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Đình T1, UBND xã T, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E, phòng Nông nghiệp địa chính (Nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường). UBND huyện không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu có liên quan do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cung cấp, UBND huyện E khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Đình T1 và Đăng ký biến động cho bà Nhữ Thị T là đúng, đủ trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

(Kèm theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E)

4. Quá trình giải quyết của UBND xã C

Sau khi nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của bà Nhữ Thị T, thường trú tại thôn T, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. UBND xã C tiến hành kiểm tra, rà soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình ông Nhữ Đình T1 (đã thực hiện thừa kế cho bà Nhữ Thị T), ông Nhữ Đình M (đã tặng cho ông Nhữ Đình H), bà Nhữ Thị Đ (nhận tặng cho từ ông Nhữ Văn N). Đồng thời kiểm tra xác minh hiện trạng sử dụng đất cho thấy bà Nhữ Thị T đang sử dụng đất tại các thửa đất sau:

- Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 28, Diện tích 5.017,6 m² (đo năm 2011-2012) thửa đất này có một phần diện tích thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 (đo năm 1998, đất đã được cấp GCNQSD đất số O 374231 mang tên ông Nhữ Đình H)

- Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.314 m² (đo năm 2011 -2012) Thửa đất này trùng với một phần diện tích các thửa 195, 196, 197 tờ bản đồ số 25 (bản đồ địa chính xã EaTih đo năm 1998) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn V (thửa 196, 197) và bà Nhữ Thị Đ (thửa 195).

- Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 819,8m² (đo năm 2011 -2012): Thửa đất này trùng với một phần diện tích các thửa 195, 226, 227, 225 tờ bản đồ số 25 (bản đồ địa chính xã E đo năm 1998) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nhữ Thị T (thửa 225), ông Trần Văn V (thửa đất số 226) và bà Nhữ Thị Đ (thửa 195)

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.378,8 m² (đo năm 2011-2012) Thửa đất này trùng với các thửa 231, 232, 233, 234, 225 tờ bản đồ số 25 xã E đo năm 1998 (Thửa đất số 232 mang tên bà Nhữ Thị H2 trong sổ Mục kê. Thửa số 233, 234 đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Tiến N1 số R 295236 cấp ngày 18 tháng 12 năm 2003, Thửa đất số 225 đã cấp giấy chứng nhận cho bà Nhữ Thị T).

- Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 28, diện tích 2.867,3 m² (đo năm 2011-2012); Thửa đất này trùng với các thửa 195, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232 tờ bản đồ số 25 xã E đo năm 1998 (Thửa đất số 195 tờ bản đồ số 25 đã được nhà nước cấp GCNQSD đất cho bà Nhữ Thị Đ, thửa đất 225, 227, 228, 229, 230, 231 chưa có tên chủ sử dụng trong sổ Mục kê, Thửa đất số 232 bà Nhữ Thị H2 kê khai trong sổ Mục kê).

Đối với diện tích bà Nhữ Thị T đang sử dụng có sự chồng lấn với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nhữ Đình H. UBND xã C đã làm việc với ông Nhữ Đình H và ông Nhữ Đình H đồng ý để các cơ quan chức năng thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận cho ông Nhữ Đình H và bà Nhữ Thị T theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích bà Nhữ Thị T đang sử dụng có sự chồng lấn với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nhữ Thị Đ. UBND xã C đã mời bà Nhữ Thị Đ đến tại UBND xã để làm thủ tục cấp lại GCNQSD đất (3 lần) nhưng bà Nhữ Thị Đ không đến làm việc, UBND xã C đã mời bà Nhữ Thị T đến UBND xã lập biên bản hòa giải không thành.

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 quy định về giải quyết tranh chấp đất đai, tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết. Do vậy, UBND xã C đã hướng dẫn bà Nhữ Thị T khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện E để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

5. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính đo năm 1998

Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính (bản đồ) xã C và hồ sơ địa chính xã T (bản đồ, sổ Mục kê, sổ Địa chính đo năm 1998) cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân nêu trên theo bản đồ đo đạc năm 1998, không có sự chồng lấn.

6. Quan điểm của UBND huyện đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân có liên quan được lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E và các quy định của pháp luật về đất đai, cho thấy việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875, thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp ngày 14/11/1998 cho ông Nhữ Đình T1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25, do UBND huyện E cấp ngày 14/11/1998, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 30/8/2019, ngày 16/10/2019; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374218, thửa đất số 196, 226, tờ bản đồ số 25, do UBND huyện E cấp ngày 14/11/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nhữ Văn N, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Mặt khác, theo báo cáo số 30/BC-UBND, ngày 16/12/2022 của UBND xã C. Tại buổi làm việc giữa Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, UBND xã C, bà Nhữ Thị T, ông Nhữ Đình H, ông Nhữ Văn N tại hiện trường, ông Nhữ Đình H, ông Nhữ Văn N có nêu ý kiến đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình các hộ năm 1998 là đúng theo hiện trạng các hộ gia đình sử dụng, tuy nhiên trong quá trình sử dụng có khi bị biến động về ranh giới. Nhưng gia đình hai ông không đề nghị bà Nhữ Thị T trả lại đất mà đề nghị UBND xã C lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận theo hiện trạng hiện nay đang sử dụng. Việc bà Nhữ Thị T sử dụng đất không đúng theo hiện trạng so với ranh giới thửa đất đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng sang phần đất đã được UBND huyện cấp giấy cho các hộ gia đình giáp ranh là thỏa thuận dân sự

giữa các bên. Do đó, việc bà Nhữ Thị T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875, O 374231, O 374218 là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

*** Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E là ông Cao Đăng H1 trình bày:**

1. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 374231 cho hộ ông Nhữ Đình M

1.1. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Ngày 16/4/1998, ông Nhữ Đình M và vợ là bà Nguyễn Thị H3, thường trú tại thôn Q, xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 386, 387, 389, 391, 390, 202, tờ bản đồ số 20, 25 với diện tích 37.820m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 16.520m² đất màu, 3.000m² đất ao, 17.900m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 14/11/1998, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374236, O 374235, O 374231, O 374234, O 374233 thửa đất số 386, 387, 389, 391, 390, 202, tờ bản đồ số 20, 25 với diện tích 37.820m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 16.520m² đất màu, 3.000m² đất ao, 17.900m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nhữ Đình T1

1.2 Đối với hồ sơ Đăng ký biến động quyền sử dụng đất

Ngày 23/9/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của hộ ông Nhữ Đình M và bà Nguyễn Thị H3. Hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị đăng ký biến động ngày 10/9/2019;
- Tờ trình số 40/TTr-UBND, ngày 12/12/2016 của UBND xã C;
- Hợp đồng tặng cho được văn phòng công chứng P công chứng ngày 09/9/2019;
- Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng P công chứng ngày 01/8/2019;
- Xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp ngày 10/9/2019;
- Bản sao sổ hộ khẩu;

Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 01/10/2019 Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E có Phiếu chuyển thông tin địa chính số 3491, 3492/PCTTĐC đến Chi cục thuế huyện E để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Ngày 04/10/2019, Chi cục thuế có Thông báo số LTB1960515-TK0008635/TB-CCT và số LTB1960515-TK0008637/TB-CCT, Thông báo nộp lệ phí nhà, đất; thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân và số LTB1960515-TK0008636/TB-CCT và số LTB1960515-TK0008638/TB-CCT, thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản.

Sau khi ông Nhữ Đình H, hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Ngày 16/10/2019, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E xác nhận thay đổi cơ sở pháp lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374236, O 374235, O 374231, O 374234, O 374233, BI 953612 do UBND huyện E cấp ngày 14/11/1998, 20/5/2013 cho ông Nhữ Đình H.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với công tác cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Đình M và đăng ký biến động đất đai từ hộ ông Nhữ Đình M cho ông Nhữ Đình H, Phòng Nông nghiệp địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường), Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

2. Đối với hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa đất số 195, tờ bản đồ số 25 mang tên hộ Nhữ Văn N.

Ngày 26/5/1998, ông Nhữ Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị A thường trú tại thôn Quyết Tiến 1, xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 với diện tích 8.160m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 7.760m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 với diện tích 8.160m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 7.760m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nhữ Văn N.

Theo thông báo 66/2024/TB-TA, ngày 09/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 195 tờ bản đồ 25, diện tích 8.160m² sử dụng vào mục đích đất: Khu dân cư, địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ tuy nhiên qua kiểm tra rà soát thông tin lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E không thấy thông tin hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nhữ Văn N với bà Nhữ Thị Đ.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với việc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Văn N Phòng Nông nghiệp địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường), Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

3. Đối với hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875 mang tên hộ Nhữ Đình T1.

3.1. Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu

Ngày 20/4/1998, ông Nhữ Đình T1 và vợ là bà Nhữ Thị T thường trú tại thôn Q, xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 với diện tích 4960m² đất (400m² đất

ở tại nông thôn, 4560m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 14/11/1998, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 với diện tích 4.960m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 4.560m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nhữ Đình T1.

3.2. Đối với hồ sơ Đăng ký biến động quyền sử dụng đất

Ngày 19/12/2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của Bà Nhữ Thị T. Hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị đăng ký biến động ngày 16/12/2016;
- Tờ trình số 40/TTr-UBND, ngày 12/12/2016 của UBND xã C;
- Văn bản phân chia và nhận di sản thừa kế được UBND xã C chứng thực ngày 12/12/2016;
- Tờ khai lệ phí trước bạ;
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân;
- Văn bản đề nghị miễn giảm;
- Bản sao sổ hộ khẩu;

Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 17/01/2017 Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E có Phiếu chuyển thông tin địa chính số 168/PCTTĐC đến Chi cục thuế huyện E để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Ngày 20/01/2017, Chi cục thuế có Thông báo số 170120/ZV04/0057/6609/24648080/TB-CCT, Thông báo nộp lệ phí nhà, đất và thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân.

Sau khi bà Nhữ Thị T hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Ngày 24/01/2017, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E kiểm tra về nội dung sai sót trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác nhận thay đổi cơ sở pháp lý cho bà Nhữ Thị T.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với công tác cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Đình T1, Phòng Nông nghiệp địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường), Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào. (Có hồ sơ gửi kèm theo)

4. Quan điểm của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình cá nhân có liên quan được lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E và các quy định của pháp luật về đất đai cho thấy việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875, thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp ngày 14/11/1998

cho ông Nhữ Đình T1: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25, do UBND huyện E cấp ngày 14/11/1998, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 30/8/2019, ngày 16/10/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374218, thửa đất số 196, 226, tờ bản đồ số 25, do UBND huyện E cấp ngày 14/11/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nhữ Văn N, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Hiện nay vụ việc đang được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Chi nhánh sẽ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân có liên quan theo quy định.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhữ Đình M trình bày:**

Về nguồn gốc thửa đất: Năm 1978 tôi cùng vợ con vào xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi khai hoang, đến ngày 16/4/1998, tôi (Nhữ Đình M) và vợ là bà Nguyễn Thị H3 có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 386, 387, 389, 391, 390, 202, tờ bản đồ số 20, 25 với diện tích 37.820m², địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đến ngày 14/11/1998 tôi được Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho tôi (ông Nhữ Đình M) Giấy CNQSD đất số O 374231, đối với thửa đất số 389, 202, tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, đến ngày 16/10/2019 tôi tặng cho con trai của tôi là Nhữ Đình H đối với thửa đất số 389, 202, tại xã T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Tôi xác định từ khi tôi sử dụng thửa đất trên cho đến khi tặng cho ông H thì tôi sử dụng đất ổn định, ranh giới rõ ràng và đã có từ lâu, không có tranh chấp gì. Đến nay ông H sử dụng thửa đất trên cũng không có tranh chấp với ai và ranh giới vẫn như cũ.

Do đó, với yêu cầu khởi kiện của bà T thì tôi đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị T về việc: Hủy GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 (ông M đã tặng cho ông Nhữ Đình H và đã đăng ký biến động sang tên ông H ngày 16/10/2019); Hủy GCNQSDĐ số O 374251 do

UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Văn N ngày 14/11/1998 (ông N đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ) đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính: Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số D 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình T1 ngày 14/11/1998 mà bà Nhữ Thị T đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự có mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của người bị kiện là ông Lê Đình C, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E là ông Cao Đăng H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nhữ Đình M vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Nguyễn Ngọc D cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nhữ Đình H, ông Nhữ Văn N, bà Nhữ Thị Đ đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những đương sự trên là đúng quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Luật Tố tụng Hành chính.

[1.2] Về thẩm quyền: Bà Nhữ Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 (ông M đã tặng cho ông Nhữ Đình H và đã đăng ký biến động sang tên ông H ngày 16/10/2019); Hủy GCNQSDĐ số O 374251 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Văn N ngày 14/11/1998 (ông N đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ) đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25. Xét thấy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 14/11/1998 UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 cho ông Nhữ Đình M (ông M đã tặng cho ông Nhữ Đình H và đã đăng ký biến động sang tên ông H ngày 16/10/2019). Ngày 14/11/1998 UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số O 374251, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 cho ông Nhữ Văn N (ông N đã chuyển nhượng cho bà Đ). Sau đó bà T có nhu cầu cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất bà đang sử dụng thì được UBND xã C thông báo tại thông báo số 07/TB-

UBND ngày 30/3/2022 rằng một phần diện tích đất của bà đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nhữ Đình M (đã đăng ký biến động cho ông Nhữ Đình H) và ông Nhữ Văn N (đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ) nên ngày 19/4/2022 bà T khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án. Ngày 11/7/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý án số 131/2022/TLST-HC theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2022 của bà T. Quá trình giải quyết vụ án hành chính thụ lý số 131 bà T cho rằng UBND huyện E đề nghị bà rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 và GCNQSDĐ số O 374251, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 để về UBND huyện E giải quyết thu hồi hai GCNQSDĐ nêu trên và cấp lại theo đúng hiện trạng các bên sử dụng. Tuy nhiên, sau khi bà rút một phần đơn khởi kiện, UBND xã C mời ông Nhữ Đình H và bà Nhữ Thị Đ đến UBND xã để làm việc nhiều lần (lần 3 vào ngày 25/4/2023) nhưng ông H và bà Đ không hợp tác nên không thể thu hồi hai GCNQSDĐ để cấp lại theo đúng hiện trạng. Do vậy, ngày 26/4/2024 bà T mới khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu hủy hai GCNQSDĐ nêu trên. Xét thấy ngày 26/4/2024 bà T mới khởi kiện tại tòa án là do trở ngại khách quan nên vụ án vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[1.4] Ngày 17/7/2024 bà Nhữ Thị T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số D 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình T1 ngày 14/11/1998. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T là tự nguyện nên cần chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị T về việc hủy GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 và GCNQSDĐ số O 374251, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25, thấy rằng:

[2.1] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Xét thủ tục cấp GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 (ông M đã tặng cho ông Nhữ Đình H và đã được đăng ký biến động sang tên ông Nhữ Đình H ngày 16/10/2019) và hủy GCNQSDĐ số O 374251 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Văn N ngày 14/11/1998 (đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ) đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 là đảm bảo đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định tại khoản 2 Điều 105, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 70 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.

[2.2] Xét nội dung của GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 và GCNQSDĐ số O 374251, thửa đất 195, tờ bản đồ số 25, thấy rằng:

Qua kết quả đo vẽ, lồng ghép hiện trạng sử dụng đất của bà Nhữ Thị T lên bản đồ thể hiện: GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 (ông M đã tặng cho ông Nhữ Đình H và đã đăng ký biến động sang tên ông Nhữ Đình H ngày 16/10/2019) đã chồng lấn lên hiện trạng đất bà Nhữ Thị T đang sử dụng. GCNQSDĐ số O 374251, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Văn N ngày 14/11/1998 (đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ) đã chồng lấn lên hiện trạng đất bà Nhữ Thị T đang sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án tại bản tự khai ngày 10/7/2024 người đại diện ủy quyền của UBND huyện E cũng thừa nhận GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 (ông M đã tặng cho ông Nhữ Đình H và đã đăng ký biến động sang tên ông Nhữ Đình H ngày 16/10/2019) đã chồng lấn lên hiện trạng đất bà Nhữ Thị T đang sử dụng và GCNQSDĐ số O 374251, Thửa đất 195, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Văn N ngày 14/11/1998 (đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ) đã chồng lấn lên hiện trạng đất bà Nhữ Thị T đang sử dụng. Mặc khác, các đương sự đều thừa nhận từ trước đến nay hộ bà T và các hộ liền kề sử dụng ranh giới rõ ràng, ổn định, các hộ gia đình sử dụng đất không có tranh chấp. Như vậy, việc UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 (ông M đã tặng cho ông Nhữ Đình H và đã được đăng ký biến động sang tên cho ông Nhữ Đình H ngày 16/10/2019) và GCNQSDĐ số O 374251 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Văn N ngày 14/11/1998 (đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ) đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 là không đúng hiện trạng sử dụng đất và có một phần bị sai đối tượng sử dụng đất. Đối chiếu với quy định tại Điều 98 Luật Đất đai 2013 thì yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị T là có căn cứ để chấp nhận.

Từ những nhận định trên xét thấy cần chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nhữ Thị T về việc hủy GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 (ông M đã tặng cho ông Nhữ Đình H và đã đăng ký biến động sang tên cho ông Nhữ Đình H ngày 16/10/2019) và hủy GCNQSDĐ số O 374251 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Văn N ngày 14/11/1998 (đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ) đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25.

[3] Về án phí: Do đơn khởi kiện của bà Nhữ Thị T được chấp nhận nên UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 98; khoản 2 Điều 105; điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 204 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 70, Điều 76; khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013; Điều 10 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Áp dụng khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị T:

Hủy GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình M ngày 14/11/1998 (ông M đã tặng cho ông Nhữ Đình H và đăng ký biến động sang tên ông H ngày 16/10/2019) và hủy GCNQSDĐ số O 374251 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Văn N ngày 14/11/1998 (đã chuyển nhượng cho bà Nhữ Thị Đ) đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25.

[2.2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị T về việc: Hủy GCNQSDĐ số D 407875, đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình T1 ngày 14/11/1998.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng