

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 01/2025/HC-ST
Ngày: 27-3-2025
V/v khiếu 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 YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Kim Ngọc Sự

Bà Phạm Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu Trà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Yên Bái

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên toà:
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2024/TLST-HC ngày 07 tháng 11 năm 2024 về “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị T

Địa chỉ: Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái; có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Trung K - Chức vụ: Phó Chủ tịch (theo giấy ủy quyền ngày 13/11/2024); vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Thanh H - Cán bộ địa chính xã (theo giấy ủy quyền ngày 09/01/2025); vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn A

Địa chỉ: Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái; có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị H;

Cùng địa chỉ: Khu HD, thị trấn ĐP, huyện BD, tỉnh Bình Phước; vắng mặt, có đề nghị vắng mặt.

+ Anh Đỗ Chí C

Địa chỉ: Thôn KP, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Anh Đỗ Đức D

Địa chỉ: Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Chị Đỗ Thị Bích H1

Địa chỉ: Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T1

Địa chỉ: Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị H2

Địa chỉ: Thôn DT, xã DM, huyện YB, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Mỹ D1

Địa chỉ: Số nhà 423A, tổ 20, phường KT, thành phố LC, tỉnh Lào Cai; vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị N

Địa chỉ: Thôn AK, xã ĐA, huyện VY, tỉnh Yên Bái; vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ của người khởi kiện thể hiện:

Từ năm 2004, gia đình bà Nguyễn Thị T (trực tiếp là ông Đỗ Văn B) đã 04 lần mua đất của ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị H, tổng diện tích thửa đất (sau 04 lần mua) là khoảng 389,5m² (chiều rộng mặt đường Yên Bái - Khe Sang là 10,5m, chiều dài khoảng 40m), nằm trong tổng diện tích đất 924m² mà ông L, bà H đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 16/6/2004, tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái. Các lần mua bán hai bên đều viết giấy viết tay, có xác nhận của

người làm chứng và chính quyền địa phương xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

Sau khi mua đất của ông L và bà H vì điều kiện gia đình kinh tế khó khăn, nên gia đình bà T chưa làm thủ tục tách thửa diện tích đất đã mua, sang tên chuyển nhượng và đăng ký cấp GCNQSDĐ tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhưng có thực hiện kê khai và nộp thuế đất nhà ở (có biên lai thu phí ngày 09/7/2004). Quá trình gia đình bà T sử dụng đất ổn định, liên tục, không phát sinh tranh chấp.

Năm 2009, ông Nguyễn Văn A và vợ là bà Dương Thị E mua của ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị H 01 thửa đất vườn tạp, giáp với phần đất gia đình bà T đã mua trước đó. Khi ông L và ông A mua bán với nhau thì có gọi gia đình bà T ra để cùng xác định ranh giới, mốc giới. Sau khi các bên xác định rõ ranh giới, mốc giới cụ thể (năm 2009) thì gia đình bà T và gia đình ông A cùng nhau xây tường bao phân định ranh giới giữa hai nhà và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp.

Cùng năm 2009, ông L và bà H sau khi bán đất cho ông A và bà E xong thì chuyển vào Miền Nam sinh sống, trước khi đi ông L bàn giao lại toàn bộ GCNQSDĐ cho ông A cầm, để gia đình bà T và ông A cùng phối hợp làm thủ tục tách GCNQSDĐ. Nhưng sau đó, bà T đã nhiều lần gặp và đề nghị ông A đưa GCNQSDĐ của nhà ông L và bà H để bà T làm thủ tục tách thửa nhưng ông A không hợp tác.

Năm 2011, gia đình bà T xây nhà và ở ổn định trên phần diện tích đất đã mua của ông L, bà H không có tranh chấp gì. Do chờ đợi lâu không tách thửa đất nên tháng 12/2022 Ban địa chính xã CQH có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân, bà T đến xã kê khai thì được Ban địa chính xã trả lời là đất của gia đình bà T đang sử dụng đã được UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp toàn bộ cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013.

Việc UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn A, bà Dương Thị E không đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, cụ thể: Không xác minh, không kiểm tra đo đạc, không thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất, cấp chồng lên diện tích đất có xây dựng công trình kiên cố trên đất mà gia đình bà T đang sử dụng ổn định, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà T.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013, do UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E đối với thửa đất số 01, tổng

diện tích 924m² (trong đó diện tích đất ở là 150m²; đất trồng cây hàng năm khác là 774m²), tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

Tại văn bản trình bày ý kiến và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái thể hiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013 được cấp dựa trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị H với ông Nguyễn Văn A, bà Dương Thị E, được UBND xã CQH chứng thực ngày 20/7/2013; thửa đất của ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị H trước đó đã được UBND huyện VY cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01858/QSDĐ/QĐUBH ngày 16/6/2004. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013 được UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái thực hiện đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại văn bản trình bày ý kiến và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái thể hiện:

Liên quan đến hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013 được UBND huyện VY cấp cho ông Nguyễn Văn A, bà Dương Thị E, hiện nay tại UBND xã có thông tin về giấy chứng nhận trên tại sổ địa chính xã năm 2014, trang số 80. Ngoài ra, UBND xã có lưu tại sổ địa chính trang số 144 và sơ đồ đo trích thửa đất theo GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị H năm 2000.

Việc UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013, cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E đối với thửa đất số 01, tổng diện tích 924m² (trong đó diện tích đất ở là 150m²; đất trồng cây hàng năm khác là 774m²), tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái là không thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất, cấp chồng vào diện tích đất mà gia đình bà T đang sử dụng ổn định. Vì vậy, trên cơ sở xác minh nguồn gốc sử dụng đất, quá trình quản lý, sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân; UBND xã CQH, huyện VY đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013 do UBND huyện VY cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E.

Tại bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A thể hiện:

Theo giấy viết tay nhượng giao thổ cư ngày 22/11/2009, gia đình ông Nguyễn Văn A mua của gia đình ông Nguyễn Văn L, vợ là bà Phạm Thị H 01 thửa đất tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái, tổng diện tích 428m² (chiều rộng mặt đường Yên Bái - Khe Sang là 10m; chiều dài 42,8m) gồm: 150m² đất thổ cư và 278m² đất vườn tạp; có tứ cận: Phía Tây giáp hàng lang đường Yên Bái - Khe Sang, chiều dài 10m; phía Bắc giáp đất ông bà T Trăm, chiều dài 42,8m; phía Đông giáp đất nhà ông Phạm Xuân X (nay là bà Vũ Thị P), chiều dài 10m; phía Nam giáp đất bà Nguyễn Thị O (nay là bà Vũ Thị P), chiều dài 42,8m. Khi mua trên đất gồm: 01 căn nhà 03 gian lợp Proximang, hai gian nhà bếp lợp Proximang, một nhà vệ sinh, một chuồng gà. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông A chuyển về sinh sống ổn định, cùng ông bà T Trăm xác định ranh giới, mốc giới cụ thể, cùng nhau xây dựng tường bao làm ranh giới giữa hai nhà; quá trình sử dụng đất gia đình ông A và gia đình bà T sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng, không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2015, ông A dỡ bỏ ngôi nhà, đổ đất cao hơn mặt đường và không ở tại thửa đất đó nữa. Hiện nay trên đất không có công trình, vật kiến trúc.

Khi chuyển nhượng đất, ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị H có bàn giao GCNQSDĐ cho ông A, để ông A làm thủ tục sang tên. Sau đó, năm 2010 ông A mang giấy nhượng giao thổ cư (giấy viết tay) và GCNQSDĐ của ông L, bà H đến địa chính xã CQH đăng ký làm thủ tục chuyển nhượng để cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 22/10/2013, ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E được UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp GCNQSDĐ số CH00599 đối với thửa đất số 01, tổng diện tích 924m² (trong đó diện tích đất ở là 150m²; đất trồng cây hàng năm khác là 774m²), tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

Quá trình cấp GCNQSDĐ, ông A không thấy có cán bộ tiến hành đo đạc, kiểm tra thực địa, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, không có mặt các hộ giáp ranh và trưởng thôn.

Việc UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp GCNQSDĐ số CH00599 cho gia đình ông A là chưa phù hợp với hiện trạng diện tích đất đang sử dụng thực tế. Đề nghị UBND huyện VY cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình ông A và gia đình bà T theo đúng hiện trạng sử dụng. Ông Nguyễn Văn A đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, không có yêu cầu đề nghị gì khác.

Tại các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị H thể hiện:

Ngày 16/6/2004, hộ ông Nguyễn Văn L được UBND huyện VY cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01858/QSDĐ/QĐUBH đối với diện tích 924m² (trong đó: thửa số 01, diện tích đất ở là 150m²; thửa số 02, diện tích đất vườn là 774m²), tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

Ông L, bà H xác định: Năm 2004, có bán cho ông Đỗ Văn B 01 diện tích đất vườn tạp, chiều rộng 06m, chiều dài 30m, hai bên có viết giấy viết tay có anh trai ông L là ông Nguyễn Văn Y làm chứng, ông L đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông B quản lý, sử dụng. Sau đó năm 2006 và 2007, ông L tiếp tục bán đất vườn tạp cho ông B hai, ba lần nhưng chỉ nói miệng, không viết giấy tờ; ông L không nhớ diện tích cụ thể, chỉ nhớ 01 thửa có chiều rộng mặt đường Yên Bái - Khe Sang là 2,5m; 01 thửa là phần diện tích phía đuôi liền kề, tiếp giáp với thửa đất ông B đã mua năm 2004. Ông L xác định, toàn bộ diện tích bán cho ông B nhiều lần là đất vườn tạp nằm trong tổng diện tích đất 924m² mà ông L đã được cấp GCNQSDĐ trước đó, ông L không nhớ tổng diện tích đã bán cho ông B là bao nhiêu, nhưng từ khi mua bán các bên đã xác định ranh giới đất, cắm mốc giới cụ thể, sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

Năm 2009, ông L bán cho ông Nguyễn Văn A, vợ là Dương Thị E 01 thửa đất tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái (chiều rộng mặt đường Yên Bái - Khe Sang là 10m; chiều dài 42m), theo giấy viết tay nhượng giao thổ cư ngày 22/11/2009, giáp với phần đất ông B, bà T đã mua trước đó. Khi đó, ông A và bà T đều thống nhất xác định ranh giới, mốc giới cụ thể, cùng nhau xây dựng tường bao làm ranh giới giữa hai nhà, không tranh chấp.

Thời điểm bán đất cho ông A, ông L đã bàn giao GCNQSDĐ của ông L cho ông A, để ông A tự làm thủ tục sang tên, do công việc gia đình ông L chuyển vào Miền Nam sinh sống.

Ông L xác định khi bán đất cho ông B và ông A, các bên đều thống nhất xác định ranh giới, mốc giới cụ thể, rõ ràng, không tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013, do UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E đối với thửa đất số 01, tổng diện tích 924m² (trong đó diện tích đất ở là 150m²; đất trồng cây hàng năm khác là 774m²), tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Ông L, bà H xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì và không L quan gì nữa; việc tranh chấp giữa bà T và ông A tự giải quyết với nhau, ngoài ra không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Đỗ Chí C, anh Đỗ Đức D, chị Đỗ Thị Bích H1, anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị H2, chị

Nguyễn Thị Mỹ D1, bà Nguyễn Thị N) đều có đơn đề nghị xác định không L quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, không có yêu cầu, đề nghị gì về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm, các đương sự từ khi thụ lý vụ án sơ thẩm đến trước khi HĐXX nghị án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 và Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 157 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024; 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013, do Ủy ban nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E đối với thửa đất số 01, tổng diện tích 924m² (trong đó diện tích đất ở là 150m²; đất trồng cây hàng năm khác là 774m²), tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái. Đề nghị giải quyết chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Toà án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành mở phiên đối thoại nhưng các đương sự không đối thoại được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị khởi kiện. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của người bị kiện, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải

quyết vắng mặt, căn cứ Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị T (có chồng là ông Đỗ Văn B đã chết) khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013, do UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E (bà E chết ngày 07/8/2014). Đây là Quyết định hành chính có nội dung liên quan đến quyền và lợi ích của bà T, nên theo khoản 1 và khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính thì GCNQSDĐ là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái. Đồng thời Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xác định UBND huyện VY là người bị kiện; ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn L, bà Phạm Thị H, những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Văn B (gồm: Anh Đỗ Chí C, anh Đỗ Đức D, chị Đỗ Thị Bích H1), những người trong hàng thừa kế thứ nhất của bà Dương Thị E (gồm: Anh Nguyễn Văn T1, chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, bà Nguyễn Thị N) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E đối với thửa đất số 01, tổng diện tích 924m² (trong đó diện tích đất ở là 150m²; đất trồng cây hàng năm khác là 774m²), là không đúng với diện tích, ranh giới thực tế ông A đang quản lý, sử dụng được xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xác định diện tích đất ông A đang quản lý sử dụng là 524,2m² (trong đó: 436,4m² có nguồn gốc mua của ông L, bà H năm 2009; 87,8m² có nguồn gốc mua của bà Vũ Thị P năm 2010);

Đồng thời kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành ngày 25/02/2025 đã xác định diện tích đất bà T đang quản lý sử dụng là 416m² nằm trong GCNQSDĐ số CH 00599 mà UBND huyện VY đã cấp cho ông Nguyễn Văn A, bà Dương Thị E.

Giữa đất của ông Nguyễn Văn A và đất của bà Nguyễn Thị T đang sử dụng có ranh giới rõ ràng, có tường xây, các bên sử dụng, ổn định, không có tranh chấp và các bên cũng không có tranh chấp về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn L và bà Phạm Thị H.

Như vậy, có đủ căn cứ kết luận: Ủy ban nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái đã cấp GCNQSDĐ số CH 00599 ngày 22/10/2013 cho ông Nguyễn Văn

A, bà Dương Thị E chồng lấn lên diện tích đất của bà Nguyễn Thị T, giữa các bên không có tranh chấp. Quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông A, bà E, các cơ quan có thẩm quyền không kiểm tra, đo đạc thực địa, không yêu cầu ký giáp ranh là không tuân thủ đúng quy định về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai nên không đúng với hiện trạng sử dụng đất của ông A, bà E. Giữa các đương sự không có tranh chấp và đều thừa nhận việc Ủy ban nhân dân huyện VY cấp GCNQSDĐ cho ông A, bà E là có sai sót về diện tích, sai sót về ranh giới, cấp chồng lấn lên diện tích đất của bà T.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc hủy GCNQSDĐ số CH 00599 ngày 22/10/2013, do UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E .

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của người khởi kiện của bà Nguyễn Thị T được Tòa án chấp nhận nên người bị kiện là UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái phải chịu toàn bộ chi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2025 là 8.055.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. UBND huyện VY, tỉnh Yên Bái phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 8.055.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 3, 30, 32, 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024;

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00599 ngày 22/10/2013 của Ủy ban nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái cấp cho ông Nguyễn Văn A và bà Dương Thị E đối với thửa đất số 01, tổng diện tích 924m² (trong đó diện tích đất ở là 150m²; đất trồng cây

hàng năm khác là 774m²), tại địa chỉ Thôn HL, xã CQH, huyện VY, tỉnh Yên Bái.

2. Về chi phí tố tụng: Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái phải chịu toàn bộ chi xem xét thẩm định tại chỗ là 8.055.000 đồng (tám triệu không trăm năm mươi lăm nghìn đồng). Ủy ban nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 8.055.000 đồng (tám triệu không trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số: AA/2023/0000093 ngày 05/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Yên Bái.

Ủy ban nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện VY, tỉnh Yên Bái chưa nộp án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự (người đại diện của đương sự) vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại HN;
- VKSND cấp cao tại HN;
- VKSND tỉnh Yên Bái;
- Cục THADS tỉnh Yên Bái;
- Các đương sự (người đại diện);
- Lưu: HCTP, Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vân