

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **73/2021/HC-ST**

Ngày: 10 - 11 - 2021

“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 TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Công Bình.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Ngọc Tâm;

Bà H'Mơ Niê.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thu Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Phong Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 72/2021/TLST-HC ngày 04/6/2021, về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 87/2021/QĐXXST-HC ngày 04/10/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2021/QĐST-HC ngày 26/10/2021, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Đường Thị Y, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện S, tỉnh Đắc Lắc, có mặt.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắc Lắc;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Đình N - Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắc Lắc, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Phạm Văn P - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Đăng ký thống kê, Đo đạc, bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắc Lắc; địa chỉ: đường P, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc, vắng mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Đắc Lắc;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Ngô Văn T - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2021); địa chỉ: đường L, thị trấn E, huyện S, tỉnh Đắc Lắc, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Đắc Lắc:*

- Ông Nguyễn Tất Đ - Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S; địa chỉ: đường L, thị trấn E, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Lê Phạm B - Chức vụ: Quyền Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: đường L, thị trấn E, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, tỉnh Đắk Lắk;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Phạm B - Chức vụ: Quyền Giám đốc; địa chỉ: đường L, thị trấn E, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Đỗ Xuân H, sinh năm 1943 và bà Đinh Thị B, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk; ông H có mặt, bà B có đơn xin vắng mặt.

3.3. Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1974 và bà Hà Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, đều có đơn xin vắng mặt.

3.4. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*/ Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện bà Đường Thị Y trình bày có nội dung như sau:*

Năm 2002, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã Y, huyện S giao cho ông Nguyễn Đình H1, địa chỉ: Thôn H, xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk thửa đất có diện tích 1000m<sup>2</sup>, có tứ cận: Phía Đông giáp ông Lưu Đức D, phía Tây giáp đường đi, phía Nam giáp ông Hứa Văn C và phía Bắc giáp ông Lành Văn Đ. Ngày 12/3/2004, ông H1 sang nhượng lại diện tích đất trên cho gia đình bà Đường Thị Y và gia đình bà Y sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp.

Năm 2020, bà Y làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là Giấy CNQSD đất) đối với diện tích đất thì được UBND huyện S trả lời với nội dung: Thửa đất này đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đỗ Xuân H, ông Đỗ Văn T và bà Hà Thị H, bà Đỗ Thị L. Sau đó, ông Đỗ Xuân H đã làm đơn kiến nghị UBND huyện S thu hồi các Giấy CNQSD đất cấp sai vị trí, cấp nhầm vào vị trí đất mà gia đình bà Y đang sử dụng thì UBND huyện S ban hành Công văn số 816/UBND-TNMT ngày 26/5/2021, trả lời với nội dung: Do đất cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình ông H sai vị trí nhưng đã được tách thửa cho tặng cho hai người con và thửa đất số 35 tờ bản đồ số 23 có việc cấp Giấy CNQSD đất chồng lên Giấy CNQSD đất của người khác và cũng đã làm thủ tục sang nhượng hai lần nên không có cơ sở pháp lý thực hiện việc thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình ông H.

Bà Y cho rằng việc UBND huyện S cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đỗ Xuân H sai vị trí và diện tích đất này bà đang quản lý sử dụng, đã làm ảnh hưởng đến

quyền sử dụng đất hợp pháp của bà. Do đó, bà Y khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy CNQSD đất số BB 153571 do UBND huyện S cấp ngày 11/10/2012 cho ông Đỗ Xuân H và bà Đinh Thị B đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 23, diện tích 630m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, tỉnh Đắk Lắk chỉnh lý biến động ngày 19/4/2017, diện tích đất còn lại là 265m<sup>2</sup>).

- Hủy Giấy CNQSD đất số BB 153570 do UBND huyện S cấp ngày 11/10/2012 cho ông Đỗ Văn T và bà Hà Thị H đối với thửa đất số 540, tờ bản đồ số 23, diện tích 340m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy Giấy CNQSD đất số CH 623826 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/4/2017 cho bà Đỗ Thị L đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23, diện tích 365m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk.

*\*/ Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 30/3/2017, hộ ông Đỗ Xuân H nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 23, diện tích 630m<sup>2</sup>, được UBND huyện S cấp Giấy CNQSD đất số BB 153571 ngày 11/10/2012, vị trí thửa đất tại xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, hồ sơ gồm có: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Đỗ Xuân H đề ngày 27/3/2017; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đỗ Xuân H và bà Đỗ Thị L, được UBND xã Y, huyện S chứng thực ngày 24/3/2017 theo số chứng thực số 04, quyền số 01-2017 TP/CC-SCT/HĐGD; Giấy CNQSD đất số BB 153571 do UBND huyện S cấp cho hộ ông Đỗ Xuân H ngày 11/10/2012, đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 23, diện tích 630m<sup>2</sup>; vị trí thửa đất tại xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk; Trích lục bản đồ địa chính số 189/TL-CNES ngày 22/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S; Trích lục bản đồ địa chính số 190/TL-CNES ngày 22/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất đề ngày 27/3/2017 của bà Đỗ Thị L; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân đề ngày 27/3/2017 của ông Đỗ Xuân H.

Ngày 03/4/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 167/PCTTĐC, gửi Chi cục Thuế huyện S để xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 18/4/2017, Chi cục Thuế huyện S ban hành Thông báo số 231/TB-CCT về việc thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất của bà Đỗ Thị L và Thông báo số 231/TB-CCT về việc nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 19/4/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S ký xác nhận chỉnh lý biến động vào trang 4 Giấy CNQSD đất số BB 153571 do UBND huyện S cấp ngày 11/10/2012 cho hộ ông Đỗ Xuân H và bà Đinh Thị B, nội dung: Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị L, sinh năm 1986, CMND số: 031990428, địa chỉ tại thôn 13, xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 365m<sup>2</sup> (150m<sup>2</sup> + 215m<sup>2</sup>

BHK), số thửa 594; theo hồ sơ số 000032.TA.002; diện tích còn lại: 265m<sup>2</sup> (150m<sup>2</sup> + 115m<sup>2</sup> BHK), số thửa 593.

Ngày 27/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ký cấp Giấy CNQSD đất số CH 623826 cho bà Đỗ Thị L đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23, diện tích 365m<sup>2</sup>, địa chỉ tại xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk.

Qua kiểm tra thành phần hồ sơ, trình tự thủ tục giải quyết hồ sơ của hộ ông Đỗ Xuân H, nhận thấy: Thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Chính phủ quy định về hồ sơ địa chính; khoản 1 Điều 37, Điều 75, Điều 79 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; Điều 17, Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Chính phủ quy định về hồ sơ địa chính; Quyết định số 19/2016/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk quy định cơ quan thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đường Thị Y, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk có ý kiến như sau: Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 623826 cho bà Đỗ Thị L ngày 27/4/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S ký xác nhận chỉnh lý biến động vào trang 4 Giấy CNQSD đất số BB 153571 do UBND huyện S cấp ngày 11/10/2012 cho hộ ông Đỗ Xuân H là đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật, trên cơ sở thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất, được xác lập trên các văn bản được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án căn cứ vào hồ sơ vụ việc và các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án theo pháp luật.

*\*/ Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện S trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 03/02/2003, hộ ông Đỗ Xuân H và bà Đinh Thị B có đơn đăng ký cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 xã Y, diện tích 970m<sup>2</sup>. Ngày 09/6/2006, UBND huyện S cấp Giấy CNQSD đất số AG 758354 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23.

Ngày 31/8/2012, hộ ông Đỗ Xuân H có đơn xin tách thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 thành 02 thửa, gồm thửa số 540, tờ bản đồ số 23, diện tích 340m<sup>2</sup> và thửa đất số 541, tờ bản đồ số 23, diện tích 630m<sup>2</sup>.

Ngày 05/9/2012, hộ ông H, bà B làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là ông Đỗ Văn T đối với thửa đất số 540, tờ bản đồ số 23, diện tích 340m<sup>2</sup>, hợp đồng đã được UBND xã Y chứng thực.

Ngày 22/3/2017, hộ ông H có đơn xin tách thửa đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 23, diện tích 630m<sup>2</sup> thành 02 thửa, gồm thửa số 593, tờ bản đồ số 23, diện tích 265m<sup>2</sup> và thửa số 594, tờ bản đồ số 23, diện tích 365m<sup>2</sup>. Ngày 24/3/2017, hộ ông H bà B làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là bà Đỗ Thị

L đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23, diện tích 365m<sup>2</sup>, Hợp đồng đã được UBND xã Y chứng thực cùng ngày.

Ngày 22/12/2020, ông H có đơn đề nghị thu hồi các Giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình ông do cấp nhầm vào vị trí đất nhà bà Đường Thị Y đang sử dụng.

Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đối chiếu vị trí đất mà hộ ông H đang sử dụng với hồ sơ địa chính, thì vị trí thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 xã Y (đã cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Đỗ Xuân H) trên thực tế đang do hộ bà Đường Thị Y quản lý, sử dụng, còn ông H đang sử dụng thửa đất tại vị trí thửa đất số 352, tờ bản đồ số 23, xã Y.

Do đó, ngày 26/5/2021, UBND huyện S ban hành Công văn số 816/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Đỗ Xuân H đề nghị Nhà nước thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp sai vị trí và cấp lại Giấy CNQSD đất cho gia đình ông, hai con của ông cho đúng vị trí hiện nay là không có cơ sở để giải quyết theo quy định tại điểm 5 khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, nên yêu cầu khởi kiện của bà Đường Thị Y là không có cơ sở để chấp nhận.

*\*/ Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, tỉnh Đắk Lắk là ông Lê Phạm B trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 26/5/2021, UBND huyện S ban hành Công văn số 816/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Đỗ Xuân H thôn M xã Y. Trong đó thể hiện việc Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 của gia đình ông H cấp nhầm vào đất của gia đình bà Đường Thị Y đang sử dụng là có cơ sở. Tuy nhiên, do hộ ông H đã thực hiện việc tách thửa số 35, tờ bản đồ số 23 thành 02 thửa đất gồm 540, 541 trong đó tặng cho ông Đỗ Văn T và bà Hà Thị H thửa đất 540, gia đình ông H sử dụng thửa đất 541. Đến năm 2017, ông H tiếp tục tách thửa đất 541 thành các thửa đất 593, 594 và tặng cho thửa đất 594 cho bà Đỗ Thị L. Như vậy, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 cấp Giấy chứng nhận cho ông H sai vị trí nhưng đã được ông H tách thửa và thực hiện tặng cho nên không có cơ sở pháp lý để thực hiện thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình ông H. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\*/ Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Xuân H, bà Đinh Thị B, ông Đỗ Văn T, bà Hà Thị H và bà Đỗ Thị L trình bày có nội dung như sau:* Các ông, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đường Thị Y. Bởi vì, gia đình các ông, bà và gia đình bà Y có diện tích đất sử dụng độc lập với nhau, không có tranh chấp, thế nhưng UBND huyện S đã cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình các ông, bà nhầm vào vị trí thửa đất của gia đình bà Y. Do đó, các ông, bà cũng đề nghị Tòa án hủy các Giấy CNQSD đất trên để gia đình ông bà làm thủ tục cấp lại cho đúng vị trí đất mà mình sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ và thực hiện

đúng với quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính; về nội dung: Qua trình bày của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đã xác định UBND huyện S đã cấp Giấy CNQSD đất số AG 758354 ngày 09/6/2006 cho ông Đỗ Xuân H, bà Đinh Thị B là sai vị trí và không đúng đối tượng sử dụng đất. Sau đó, năm 2012 và năm 2017, ông H bà B đã tách thửa và tặng cho các con là ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị L. Quá trình thực hiện các thủ tục, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk không kiểm tra, không đối chiếu thửa đất đo đạc trên thực tế với thửa đất trên bản đồ địa chính, dẫn đến không phát hiện ra sai sót trên mà vẫn tiến hành tách thửa đất, chỉnh lý biên động, cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đỗ Xuân H, Đỗ Văn T, bà Hà Thị H, bà Đỗ Thị L là thực hiện chưa đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Đường Thị Y là có cơ sở chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đường Thị Y: Hủy Giấy CNQSD đất số BB 153571 do UBND huyện S cấp ngày 11/10/2012 cho ông Đỗ Xuân H và bà Đinh Thị B đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 23, diện tích 630m<sup>2</sup> (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, tỉnh Đắk Lắk chỉnh lý biên động ngày 19/4/2017, diện tích đất còn lại là 265m<sup>2</sup>, số thửa 593); Hủy Giấy CNQSD đất số BB 153570 do UBND huyện S cấp ngày 11/10/2012 cho ông Đỗ Văn T và bà Hà Thị H đối với thửa đất số 540, tờ bản đồ số 23, diện tích 340m<sup>2</sup>; Hủy Giấy CNQSD đất số CH 623826 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/4/2017 cho bà Đỗ Thị L đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23, diện tích 365m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Đối với người đại diện của người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, Ủy ban nhân dân huyện S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện S, đều vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, đã được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, tỉnh Đắk Lắk; bà Đinh Thị B, ông Đỗ Văn T, bà Hà Thị H và bà Đỗ Thị L, đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.2] Ngày 11/10/2012, UBND huyện S cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153571 cho ông Đỗ Xuân H và bà

Đinh Thị B đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 23, diện tích 630m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk; Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153570 cho ông Đỗ Văn T và bà Hà Thị H đối với thửa đất số 540, tờ bản đồ số 23, diện tích 340m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 19/4/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, tỉnh Đắk Lắk chỉnh lý biên động đối với Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153571 của ông Đỗ Xuân H và bà Đinh Thị B, diện tích đất còn lại là 265m<sup>2</sup>. Ngày 27/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 623826 cho bà Đỗ Thị L đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23, diện tích 365m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 26/5/2021, UBND huyện S ban hành Công văn số 816/UBND-TNMT, về việc trả lời đơn của ông Đỗ Xuân H, địa chỉ: Thôn M xã Y, trong đó có nội dung thể hiện việc Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 của gia đình ông H cấp nhầm vào đất của gia đình bà Đường Thị Y đang sử dụng. Như vậy, đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà Đường Thị Y, nên yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

Ngày 14/5/2021, bà Đường Thị Y gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

## **[2] Về nội dung:**

[2.1] Về thẩm quyền ban hành các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy:

UBND huyện S cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153571, ngày 11/10/2012 cho ông Đỗ Xuân H và bà Đinh Thị B; và Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153570, ngày 11/10/2012 cho ông Đỗ Văn T và bà Hà Thị H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 623826, ngày 27/4/2017 cấp cho bà Đỗ Thị L là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

[2.2] Về trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153571, ngày 11/10/2012 cho ông Đỗ Xuân H và bà Đinh Thị B; Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153570, ngày 11/10/2012 cho ông Đỗ Văn T và bà Hà Thị H; Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 623826, ngày 27/4/2017 cho bà Đỗ Thị L, xét thấy:

Ngày 26/5/2021, UBND huyện S ban hành Công văn số 816/UBND-TNMT, về việc trả lời đơn của ông Đỗ Xuân H, địa chỉ: Thôn M xã Y, huyện S. Trong đó có nội dung:

*“Qua kết quả đo đạc, kiểm tra ngoài thực địa; kết quả xác minh, thẩm tra với các đơn vị, cá nhân liên quan và kết quả rà soát hồ sơ địa chính thì: thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 nhà nước đã cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình Ông từ năm 2005, tuy nhiên qua kiểm tra thực tế, hiện tại hộ bà Đường Thị Y chồng là Triệu Văn Mãng thôn C xã Y đang sử dụng thửa đất này; Gia đình Ông thực tế đang sử dụng thửa đất số 352, tờ bản đồ số 23, xã Y ....*

*Đối với nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Đường Thị Y tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, xã Y, theo UBND xã Y xác nhận thì UBND xã Y giao đất cho ông Nguyễn Đình H1 thôn 2 xã Y năm 2002, ngày 12/3/2004, ông Hoàn sang nhượng lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà Đường Thị Y, bà Y sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp về quyền sử dụng đất.*

*Như vậy nội dung đơn Ông cho rằng việc giấy CNQSD đất của gia đình Ông cấp nhầm vào đất gia đình bà Đường Thị Y đang sử dụng là có cơ sở”.*

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện S và người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S đều thừa nhận thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 xã Y (nay là các thửa 540, 593, 594, tờ bản đồ số 23) trên thực tế đang do hộ bà Đường Thị Y sử dụng từ trước đến nay. Đồng thời, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Xuân H, bà Đinh Thị B, ông Đỗ Văn T, bà Hà Thị H, bà Đỗ Thị L đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đường Thị Y, đề nghị Tòa án hủy 03 Giấy CNQSD đất đã cấp để họ được cấp giấy chứng nhận đúng thửa đất mà họ đang sử dụng.

Như vậy, UBND huyện S đã cấp Giấy CNQSD đất số AG 758354 ngày 09/6/2006 cho ông Đỗ Xuân H, bà Đinh Thị B là không đúng đối tượng sử dụng đất và không đúng vị trí, hiện trạng đất mà gia đình ông H đang sử dụng. Sau đó, năm 2012 và năm 2017, hộ ông H, bà B đã tách thửa và tặng cho các con là ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị L. Quá trình thực hiện các thủ tục, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk không kiểm tra, không đối chiếu thửa đất đo đạc trên thực tế với thửa đất trên bản đồ địa chính, dẫn đến không phát hiện ra sai sót trên mà vẫn tiến hành tách thửa đất, chỉnh lý biên động, cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đỗ Xuân H, Đỗ Văn T, bà Hà Thị H, bà Đỗ Thị L là thực hiện chưa đúng quy định tại Điều 145 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai 2003; Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai 2013.

**[3]** Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy UBND huyện S cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153571 cho ông Đỗ Xuân H và bà Đinh Thị B; cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153570 cho ông Đỗ Văn T và bà Hà Thị H; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 623826 cho bà Đỗ Thị L là không đúng đối tượng sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà Đường Thị Y. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Đường Thị Y là có cơ sở, cần chấp nhận.

**[4] Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện là bà Đường Thị Y không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện S và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đường Thị Y.**

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153571 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 11/10/2012 cho hộ ông Đỗ Xuân H, bà Đinh Thị B đối với thửa đất số 541, tờ bản đồ số 23, diện tích 630m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, tỉnh Đắk Lắk chỉnh lý biến động ngày 19/4/2017, diện tích đất còn lại là 265m<sup>2</sup>, số thửa 593).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 153570 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 11/10/2012 cho hộ ông Đỗ Văn T, bà Hà Thị H đối với thửa đất số 540, tờ bản đồ số 23, diện tích 340m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 623826 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 27/4/2017 cho bà Đỗ Thị L, đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23, diện tích 365m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk.

#### **2. Về án phí:**

Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Đường Thị Y không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

**3. 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 vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn

15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*(Đã ký)*

**Trương Công Bình**