

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 22/2024/HC-ST

Ngày: 02 - 02 - 2024

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Hữu Dụng.

2. Bà Bùi Thị Kim Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Nguyễn Thị Hải Anh

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 113/2023/TLST-HC ngày 05/7/2023, về việc “Kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 202/2023/QĐXXST-HC ngày 20/12/2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn L; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Y A Tôn N, sinh năm 1994; địa chỉ: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 11/7/2023); Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Nguyễn Tiến T – Luật sư thuộc Văn phòng L2 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ, ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý với Trung Tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đ; địa chỉ: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; trụ sở: Số D P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật của người bị kiện: Ông Trần Đình N1, chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Người đại diện ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Văn P, chức vụ: Trưởng phòng Đăng ký thống kê – Đo đạc bản đồ, thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; Có mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số C L, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Văn N2, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn T1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện E (Văn bản ủy quyền ngày 04/8/2023); Vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Văn H1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E

Người đại diện ủy quyền: Ông Huỳnh Văn D, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2023); Vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị X; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Y A Tôn N; địa chỉ: Số C N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2023); Có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V; địa chỉ: Thôn G, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà V: Bà Phạm Thị Bích C1; địa chỉ: Số A G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 18/7/2023 và ngày 22/8/2023); Có mặt.

3.4. Ông Trần Quốc P1, bà Nguyễn Thị B; địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ hiện nay: Số A H, thôn C, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.5. Ông Ngô Văn S; địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Đinh Thế L1; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4.2. Bà Hoàng Thị T2; địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi nội dung khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X có người đại diện ủy quyền ông Y A Tôn N trình bày:

Năm 1987, gia đình ông Nguyễn Văn L từ Cao Bằng vào Đắk Lắk xây dựng kinh tế mới và khai hoang được diện tích đất khoảng hơn 1,3 ha tại thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Trần Quốc P1; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn N3; Phía Đông giáp suối; Phía Tây giáp Tỉnh lộ 1. Vợ chồng ông L, bà X đã canh tác, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với ai. Ban đầu gia đình ông L trồng cây ngắn ngày, đến năm 1988 trồng điều. Khi vườn điều già không còn năng suất, gia đình ông L đã chặt bỏ, chuyển qua trồng cây ngắn ngày như đậu, bắp. Năm 2016, gia đình ông Lý t lại cây điều. Hiện nay vườn điều đang cho thu hoạch và là nguồn sống chính của gia đình ông L.

Giáp ranh với thửa đất của gia đình ông L về phía Bắc là thửa đất của gia đình ông Trần Quốc P1 và bà Nguyễn Thị B. Ông L đã chôn cọc gỗ ở hai đầu điểm giáp ranh, đồng thời nối giữa hai cọc vẫn còn có cây điều già ông L đã trồng từ năm 1988. Ông L không rõ thửa đất của ông P1, bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ khi nào. Khoảng tháng 4/2008, ông P1, bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V. Các bên cũng không có ý kiến gì về ranh giới hiện trạng thửa đất, gia đình ông L với gia đình ông C vẫn sử dụng đất theo ranh giới đất đã có trước đây.

Ngày 11/7/2006, UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 663055, đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 35, diện tích 10.825m², trong đó có 400m² đất ở và 10.425m² đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X. Sau khi nhận GCNQSDĐ, do thiếu hiểu biết pháp luật nên gia đình ông L không biết UBND huyện E đã cấp thiếu diện tích đất so với thực tế gia đình ông L sử dụng.

Đến tháng 6/2021, khi ông C chuyển nhượng đất cho người khác thì không thực hiện sang tên được vì cơ quan chức năng xác định đã có sự chồng lấn trong việc cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông C. Sau đó, ông C đến nói với ông L thì ông L mới biết 16,16m đất ngang theo Tỉnh lộ 1 của gia đình ông L lại nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông C.

Theo Biên bản làm việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất do UBND xã E, huyện E lập ngày 19/8/2021 thể hiện:

“1/ Phần diện tích ông C đang sử dụng không có tranh chấp:

- Phía Bắc giáp ông Q dài 51,5m + 41,7m.
- Phía Nam giáp đất đang tranh chấp thuộc thửa 274A (tờ 35) dài 61,3m.
- Phía Đông giáp suối dài 40,7m + 35m + 36,2m.
- Phía Tây giáp Tỉnh lộ 1 dài 43,99m.

2/ Xác định vị trí đất ông Nguyễn Văn L đang sử dụng:

Tại thực địa theo ranh giới ông Trần Quốc P1 và ông Nguyễn Văn L chỉ mốc có 01 cọc rào chôn đã lâu sát mép đường Tỉnh lộ 1, 01 cọc rào chôn đã lâu sát với suối. Từ phía cọc rào sát đường Tỉnh lộ 1 đến cọc rào phía suối có 01 cây điều. Cây điều trên ông L cho rằng ông Lý trồng trên đất từ năm 1988.

Do từ cọc rào sát với đường Tỉnh lộ 1 giáp ranh với đất ông C đang sử dụng (phần không có tranh chấp) do theo đường Tỉnh lộ 1 đến hết biên đất của ông L (phần giáp với đất ông Nguyễn Văn N3) dài 118,7m.

3/ Vị trí đất đang tranh chấp:

Qua kiểm tra thực địa xác định vị trí đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 274a, tờ bản đồ số 35 tại xã E đã được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Đình C như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông C (phần không có tranh chấp) dài 76,8m.
- Phía Nam giáp đất ông L (phần không có tranh chấp) dài 53,63m + 23,39m.
- Phía Đông giáp suối dài 16,88m.
- Phía Tây giáp đường T dài 16,16m.”

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất của ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V:

Năm 2000, ông Trần Quốc P1, bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Đức X1 thửa đất diện tích khoảng 2.000m², có phía Nam giáp ranh với ông Nguyễn Văn L. Hai gia đình sử dụng đất ổn định, ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp và thống nhất để ông L chôn cọc gỗ ở hai đầu điểm giáp ranh, nối giữa hai cọc còn có cây điều già do ông Lý t từ lâu.

Năm 2001, ông P1, bà B làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên. Ngày 10/10/2002, UBND xã E biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ có phía Tây giáp đường Tỉnh lộ 1 dài 43m (phần giáp đất tranh chấp hai bên). Tuy nhiên, ngày 11/7/2006, UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số AI 667338, thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.185m², gồm 400m² đất ở và 2.785m² đất trồng cây lâu năm cho hộ bà Nguyễn Thị B, ông Trần Văn P2 thì cạnh phía Tây giáp đường Tỉnh lộ 1 lại dài 43,99m + 16,16m = 60,15m.

Theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị B, ông Trần Văn P2 với vợ chồng ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V được UBND xã E, huyện E chứng thực ngày 19/3/2008, tại Điều 1 thể hiện rõ diện tích đất chuyển nhượng là 3.185m^2 , trong đó “*Phía Đông giáp suối dài 43,99m; Phía Tây giáp đường dài 43,99m...*”. UBND xã E, huyện E cũng xác định khi vợ chồng ông P2, bà B chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà V thì hiện trạng sử dụng đất tại cạnh dài giáp Tỉnh lộ 1 là 43,99m và qua kết quả xác minh, kiểm tra hiện trạng thì phần diện tích đang tranh chấp giữa ông L và ông C là do ông L đang quản lý và sử dụng từ trước đến nay.

Việc UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số AI 641018 ngày 21/4/2008 cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V, đối với thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.185m^2 , tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là cấp chồng lấn vào phần diện tích đất của gia đình ông L ở phía chiều dài mặt đường Tỉnh lộ 1 là 16,16m. Khi cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà V, UBND huyện E đã không kiểm tra đất trên thực địa và không kiểm tra thông tin kích thước các cạnh thửa đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông L.

Do đó, ngày 26/10/2021, ông L đã khởi kiện yêu cầu hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ số AI 641018 mà UBND huyện E đã cấp cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V ngày 21/4/2008.

Ngày 21/4/2022, TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm và ban hành Bản án số 20/2022/HC-ST chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

Tuy nhiên, ngày 24/8/2022, TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã xét xử phúc thẩm và ban hành Bản án số 216/2022/HC-PT không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, trong đó có nhận định về quá trình kê khai, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35 của hộ bà Nguyễn Thị B (sau này chuyển nhượng cho vợ chồng ông C): “*Tại GCNQSDĐ số AI 667338 ngày 11/7/2006 của UBND huyện E cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B diện tích 3.185m^2 (thửa số 274A, tờ bản đồ số 33) có chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 60,15m. Diện tích đất cấp cho hộ bà B phù hợp với Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phê duyệt ngày 29/12/2006*”.

Mặt khác, Bản án phúc thẩm nhận định về quá trình kê khai, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 35 của gia đình ông L: “*Tại GCNQSDĐ số AI 663055 ngày 11/7/2006 của UBND huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L có diện tích 10.825m^2 (thửa số 276, tờ bản đồ số 35) có chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 99,4m. Diện tích đất cấp cho hộ ông L phù hợp*

với Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ đo vẽ năm 2001 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phê duyệt ngày 29/12/2006”.

Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ đo vẽ năm 2001 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phê duyệt ngày 29/12/2006, trong đó thể hiện chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) thửa số 274A, tờ bản đồ số 35 là 60,15m là không chính xác. Bởi lẽ, nếu chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 60,15m thì diện tích thửa đất 274A, tờ bản đồ số 35 sẽ là $60,15\text{m} \times 75,0\text{m} = 4.511,25\text{m}^2$, tức vượt $1.326,25\text{m}^2$ so với GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B (sau này là ông C, bà V).

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/8/2022 của TAND cấp cao Đà Nẵng ông L mới biết thông tin diện tích trong GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn L là theo Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ đo vẽ năm 2001 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phê duyệt ngày 29/12/2006.

Vì vậy, ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Tuyên bố việc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt ngày 11/7/2006 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký phê duyệt ngày 29/12/2006 đối với Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ đo vẽ năm 2001, đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là trái pháp luật.

+ Buộc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải thực hiện chỉnh lý Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, ngày 13/11/2023 người khởi kiện ông Nguyễn Văn L đã có đơn xin rút một phần khởi kiện đối với nội dung yêu cầu tuyên bố việc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt ngày 11/7/2006 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký phê duyệt ngày 29/12/2006 đối với Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ đo vẽ năm 2001, đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là trái pháp luật.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trình bày:

1. Bản đồ đo đạc năm 2001 theo Chỉ thị số 299/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

a. Về Quy trình đo đạc, thành lập tờ bản đồ giải thửa số 35 (Đo vẽ năm 2001, UBND xã E ngày 09/6/2006, UBND huyện E duyệt công nhận ngày 11/7/2006, Sở T ký duyệt ngày 29/12/2006):

Theo Quyết định số 720/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999 của Tổng cục Địa chính ban hành Quy phạm thành lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500, 1: 1000, 1:

2000, 1: 5000, 1: 10000, 1: 25000:

- Bản đồ địa chính là tên gọi cho bản đồ được biên tập, biên vẽ từ bản đồ địa chính cơ sở theo từng đơn vị hành chính cấp xã; được đo vẽ bổ sung để vẽ trọn các thửa đất, xác định loại đất của mỗi thửa đất theo chỉ tiêu thống kê của từng chủ sử dụng trong mỗi mảnh bản đồ và được hoàn chỉnh phù hợp với các số liệu trong hồ sơ địa chính; trên bản đồ phải thể hiện vị trí, hình thể, diện tích số thửa và loại đất của từng thửa theo từng chủ,... (khoản 1.2 Mục 1 của Quy phạm).

- Thửa đất là tên gọi của phạm vi trong ranh giới sử dụng đất của từng chủ sử dụng và phải tồn tại, xác định được trên thực địa về vị trí, hình thể, diện tích. Trong mỗi thửa đất của từng chủ sử dụng có thể có một hoặc một số loại đất. Trên bản đồ địa chính tất cả các thửa đất đều được xác định vị trí, ranh giới (hình thể), diện tích, loại đất dưới dạng hình khép kín và được đánh số thứ tự.

- Bản đồ địa chính được thành lập để nhằm mục đích: (i) làm cơ sở để giao đất, thực hiện đăng ký đất, thu hồi đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói chung và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở khu vực đô thị nói riêng; (ii) xác nhận hiện trạng, thể hiện biến động của các loại đất trong từng đơn vị hành chính cấp xã; (iii) làm cơ sở thanh tra tình hình sử dụng đất và giải quyết tranh chấp đất đai. Khi thành lập bản đồ phải sử dụng thống nhất mạng lưới khống chế tọa độ và độ cao Nhà nước; sử dụng thống nhất một hệ thống tọa độ mặt phẳng tính theo kinh tuyến trục của tỉnh và một hệ thống độ cao chung của cả nước.

- Trước khi lập bản đồ địa chính ở một hoặc một số đơn vị hành chính cấp xã hoặc cả huyện, tỉnh (gọi tắt là khu đo hay công trình) phải xây dựng LCKTKT thành lập Hồ sơ địa chính. LCKTKT là văn bản xác định mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể, các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, kế hoạch tổ chức thi công nhằm đảm bảo tiến độ và chất lượng sản phẩm, đồng thời là cơ sở để nghiệm thu các sản phẩm đã hoàn thành và thành quyết toán công trình.

- Các bước để thành lập bản đồ địa chính, như: Cơ sở toán học và độ chính xác đo vẽ, lập bản đồ; nội dung bản đồ, nguyên tắc biểu thị nội dung bản đồ; lưới tọa độ địa chính cấp I, II; lưới độ cao; lưới khống chế đo vẽ; đo vẽ nội dung bản đồ; kiểm tra nghiệm thu, đóng gói, giao nộp và lưu trữ tài liệu thực hiện theo Quy phạm thành lập bản đồ địa chính kèm theo Quyết định số 720/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999 của Tổng cục Địa chính.

- Trước khi bản đồ địa chính đưa vào sử dụng: Hồ sơ công trình phải được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định, bản đồ địa chính được các cấp ký, gồm: Đơn vị đo đạc, đơn vị có chức năng kiểm tra ký, công nhận kết quả đo đạc của UBND cấp xã, duyệt công nhận của UBND cấp huyện, duyệt của Sở Địa chính.

b. Kết quả đo đạc bản đồ địa chính:

- Công trình đo đạc bản đồ giải thửa xã E, huyện E đã lập hồ sơ kiểm tra nghiệm thu đúng theo quy định, thành phần gồm: Phiếu thống kê tài liệu và sản phẩm giao nộp; Biên bản số 01 ngày 03/10/2000 nghiệm thu chất lượng công đoạn công trình đo đạc bản đồ của Trung tâm kỹ thuật địa chính; Biên bản kiểm tra kỹ thuật ngày 03/10/2000, phiếu ghi ý kiến kiểm tra ngày 03/10/2000; Biên bản kiểm tra số 02 ngày 10/11/2000 nghiệm thu chất lượng công đoạn công trình đo đạc bản đồ; Biên bản kiểm tra kỹ thuật ngày 15/11/2000; Phiếu ghi ý kiến kiểm tra ngày 15/10/2000; Biên bản kiểm tra nghiệm thu, phúc tra chất lượng công tác đo đạc ruộng đất tháng 11/2000, Kết quả kiểm tra đường dây; Biên bản số 03 nghiệm thu chất lượng công đoạn công trình đo đạc bản đồ ngày 16/12/2000; Phiếu ghi ý kiến kiểm tra ngày 16/12/2000; Biên bản kiểm tra, phúc tra công tác trong phòng ngày 15/12/2000.

Ngày 12/11/2001, Phòng Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Địa chính có Báo cáo tổng kết công tác kiểm tra nghiệm thu kỹ thuật công trình đo đạc bản đồ giải thửa xã E, huyện E, theo đó kết luận sản phẩm đo đạc bản đồ giải thửa xã E, huyện E đạt yêu cầu kỹ thuật, tài liệu đảm bảo phục vụ công tác đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sản phẩm là mảnh bản đồ giải thửa, bản đồ giải thửa xã E đã đưa vào kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, trong đó có tờ bản đồ địa chính số 35. Cụ thể: Tờ bản đồ địa chính số 35 thể hiện đầy đủ các thông tin: (i) đo vẽ năm 2001, cơ quan đo vẽ là Trung tâm kỹ thuật địa chính; (ii) UBND xã E đo vẽ đúng hiện trạng ngày 09/6/2006; UBND huyện E duyệt công nhận ngày 11/7/2006; (iii) Sở T duyệt công nhận ngày 29/12/2006. Trong tờ bản đồ giải thửa số 35 có thửa đất số 274A, loại đất ONT, diện tích 3.185m² và thửa đất số 276, loại đất ONT, diện tích 10.825m².

2. Về kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận:

a. Trên cơ sở bản đồ địa chính số 35, hộ bà Nguyễn Thị B làm hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng thửa đất của bà Nguyễn Thị B để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Cạnh phía Bắc giáp đất ông Q; phía Nam giáp đất ông L; phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đường. Hộ bà Nguyễn Thị B sử dụng đất theo đúng hiện trạng, không tranh chấp đất với các hộ gia đình lân cận (hộ ông L có ký vào biên bản).

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.185m²; ý kiến của UBND xã: Đồng ý cấp (đất ở năm 1993, không tranh chấp, đúng quy hoạch); ý kiến cơ quan địa chính: Hồ sơ đầy đủ, đồng ý cấp.

Trên cơ sở bản đồ địa chính số 35, hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận, biên bản kiểm tra thực địa (đất không tranh chấp, hộ ông L có ký biên bản), ngày 11/7/2006 UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.185m², mục đích sử dụng 400m² đất ở và 2.785m² đất cây lâu năm cho hộ bà Nguyễn Thị B.

b. Trên cơ sở bản đồ địa chính số 35, hộ ông Nguyễn Văn L làm hồ sơ đăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng thửa đất của ông Nguyễn Văn L để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Cạnh phía Bắc giáp đất ông P2 (chồng bà Nguyễn Thị B); phía Nam giáp đất ông N3; phía Đông giáp suối; phía Tây giáp đường. Hộ ông Nguyễn Văn L sử dụng đất diện tích 10.825m², đúng hiện trạng, không tranh chấp đất với các hộ gia đình lân cận (hộ ông L, hộ ông P2 có ký vào biên bản).

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 35, diện tích 10.825m²; ý kiến của UBND xã: Đồng ý cấp (đúng quy hoạch, không tranh chấp, khai hoang 1993); ý kiến cơ quan địa chính: Hồ sơ đầy đủ, hợp pháp, đề nghị cấp.

Trên cơ sở bản đồ địa chính số 35, hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận, biên bản kiểm tra thực địa (đất không tranh chấp, hộ ông P2 có ký biên bản), ngày 11/7/2006 UBND huyện E cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 35, diện tích 10.825m², mục đích sử dụng: 400m² đất ở và 10.425m² đất cây lâu năm cho hộ ông Nguyễn Văn L.

Trước khi xem xét trình cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị B và hộ ông Nguyễn Văn L, địa chính xã đã tổ chức kiểm tra thực địa, thống nhất diện tích đất theo bản đồ địa chính, đất không có tranh chấp, hộ bà B và hộ ông L thống nhất ký 02 biên bản kiểm tra hiện trạng. Như vậy tờ bản đồ địa chính số 35 đã thể hiện đúng hiện trạng thửa đất số 274A, diện tích 3.185m² mà hộ bà Nguyễn Thị B sử dụng và thể hiện đúng hiện trạng thửa đất số 276, diện tích 10.825m² mà hộ ông Nguyễn Văn L sử dụng tại thời điểm UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ không đồng ý với toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, đề nghị Tòa án bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông L.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện E trình bày:

Đối với tờ bản đồ địa chính số 35, xã E, huyện E được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ kiểm tra nghiệm thu và phê duyệt ngày 29/12/2006 là phù hợp với quy định. Ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố việc UBND huyện E,

tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt ngày 11/7/2006 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký phê duyệt ngày 29/12/2006 đối với bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001, đối với thửa 247a và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là trái pháp luật là không có cơ sở.

Theo quy định tại mục 1, mục 8 phần IV quy định về Chính lý hồ sơ địa chính tại Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 quy định về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính thì:

“1. Trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính

1.1. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính gốc.

1.2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật bản sao hồ sơ địa chính.

...

8. Việc chỉnh lý, cập nhật bản sao hồ sơ địa chính

8.1. Sau khi chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính gốc, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi Bản trích sao thể hiện đầy đủ nội dung hồ sơ địa chính đã chỉnh lý, cập nhật cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

8.2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn thực hiện chỉnh lý, cập nhật bản sao hồ sơ địa chính đang quản lý theo đúng Bản trích sao nội dung hồ sơ địa chính đã chỉnh lý, cập nhật do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến.”

Theo Điều 5, Điều 6 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính thì:

“Điều 5. Nguyên tắc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

1. Hồ sơ địa chính được lập theo từng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn.

2. Việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính phải theo đúng trình tự, thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Nội dung thông tin trong hồ sơ địa chính phải bảo đảm thống nhất với Giấy chứng nhận được cấp (nếu có) và phù hợp với hiện trạng quản lý, sử dụng đất.

Điều 6. Trách nhiệm lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- a) Tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai;
- b) Chỉ đạo thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai; lập, cập nhật và chỉnh lý biến động thường xuyên sổ địa chính và các tài liệu khác của hồ sơ địa chính ở địa phương.

2. Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- a) Thực hiện chỉnh lý biến động thường xuyên đối với bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai;
- b) Tổ chức lập, cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính ngoài các tài liệu quy định tại Điểm a Khoản này;
- c) Cung cấp bản sao bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai (dạng số hoặc dạng giấy) cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) sử dụng.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này đối với các đối tượng sử dụng đất, được Nhà nước giao quản lý đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền giải quyết thủ tục đăng ký.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý theo quy định tại Thông tư này để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai ở địa phương.”

Như vậy việc ông Nguyễn Văn L yêu cầu thực hiện chỉnh lý Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 đối với thửa đất số 274a và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk không thuộc thẩm quyền của UBND huyện E. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã E, huyện E trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ thì trong khoảng thời gian 2000 – 2001, Trung tâm kỹ thuật Địa chính thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đ có đo đạc bản đồ và thực hiện công tác đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ cho nhân dân trên địa bàn xã E Trình tự, thủ tục tại thời điểm đo đạc và cấp GCNQSDĐ được UBND xã thực hiện cụ thể như sau:

UBND xã Ea Lê ban hành Quyết định số 02/QĐ-UB ngày 06/12/2001 về việc thành lập Hội đồng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký và xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ của nhân dân.

Ngày 10/10/2002, UBND xã E có lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị B (Có chữ ký xác nhận của các hộ

gia đình lân cận là ông Q và ông L).

Hội đồng đăng ký đất đai đã thực hiện xét duyệt và ngày 10/12/2002 tiến hành lập biên bản tổng hợp kết quả xét duyệt với tổng số 1080 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Trên cơ sở xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai, UBND xã đã ban hành thông báo số 17/TB-UBND ngày 10/12/2002 về việc công khai hồ sơ đăng ký đất. Thời hạn công khai 15 ngày kể từ ngày 10/12/2002.

Ngày 25/12/2002, UBND xã tiến hành lập biên bản số 18/BB-UB về việc kết thúc hồ sơ đăng ký đất. Trong thời gian công khai từ ngày 10/12/2002 đến ngày 25/12/2002, Hội đồng đăng ký đất đai không nhận được đơn thư, khiếu nại tranh chấp liên quan đến 1080 hồ sơ đã được xét duyệt.

Ngày 09/6/2006, UBND xã lập tờ trình số 22/TTr-UBND về việc cấp GCNQSDĐ xét duyệt năm 2002 để gửi các cơ quan chuyên môn của huyện và UBND huyện xem xét cấp GCNQSDĐ cho nhân dân trên địa bàn xã.

Ngày 11/7/2006, UBND huyện E ban hành Quyết định số 853/QĐ-U về việc cấp GCNQSDĐ cho 1080 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã E, huyện E.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc P1, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Năm 2000, hộ ông P1, bà B có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Đức X1 (nay đã chết) một thửa đất có diện tích khoảng hơn 2000m², ở phía Nam giáp đất của gia đình ông Nguyễn Văn L. Hai gia đình sử dụng đất ổn định, ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp gì với nhau và đã thống nhất để ông Nguyễn Văn L chôn cọc gỗ ở hai đầu điểm giáp ranh, nối giữa hai cọc còn có cây điều già do ông Nguyễn Văn L trồng đã lâu.

Năm 2001 hộ ông P1, bà B thực hiện thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ. Ngày 10/10/2002, UBND xã E Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ, trong đó có Sơ đồ hiện trạng thửa đất thể hiện thửa đất của hộ ông P1, bà B có cạnh phía Tây giáp đường chỉ là 43m.

Ngày 11/7/2006, UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số AI 667338, thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.185m², trong đó có 400m² đất ở và 2.785m² đất trồng cây lâu năm cho hộ bà Nguyễn Thị B. Sau khi nhận GCNQSDĐ, do thiếu hiểu biết pháp luật nên hộ ông P1, bà B không biết UBND huyện E đã cấp chồng lấn lên phần đất của ông Nguyễn Văn L. Tại Sơ đồ hiện trạng thửa đất trong GCNQSDĐ lại có cạnh phía Tây giáp đường gồm 02 đoạn là: 43,99m + 16,16m, tức đã lấn phần 16,16m mặt đường của hộ ông Nguyễn Văn L vào GCNQSDĐ của hộ ông P1, bà B.

Ngày 19/3/2008, hộ ông P1, bà B chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Đình C và bà Dương Thị V, trong đó nội dung phần “hình thể thửa đất” thể hiện rõ: Phía Tây giáp đường dài 43,99m. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã E, huyện E chứng thực. Hộ ông P1 cũng đã bàn giao thửa đất cho ông C, bà V theo đúng ranh giới với hộ gia đình ông L. Các bên không ai có ý kiến gì.

Việc UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số AI 641018 cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V ngày 21/4/2008 là không đúng thực tế nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và chồng lấn lên diện tích đất của gia đình ông L.

Vì vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V có đại diện ủy quyền là bà Phạm Thị Bích C1 trình bày:

Ngày 12/12/2001, bà Nguyễn Thị B có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 3.185m² (trong đó có 400m² đất ở, 2.785m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 20/12/2001, ông Nguyễn Văn L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 10.825m².

Năm 2002, Trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đo đạc cấp GCNQSDĐ trên địa bàn xã E Năm 2006, UBND huyện E cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.185m² (trong đó có 400m² đất ở và 2.785m² đất trồng điều). Trong quá trình sử dụng, hộ bà B và hộ ông L không có tranh chấp về ranh giới đất. Đến năm 2008, hộ bà B chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 274A cho ông C, bà V.

Đến năm 2021, ông L khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của ông C, bà V với lý do ông L cho rằng ông C lấn sang đất của ông L 16,16m ngang mặt đường tỉnh lộ. Tại Bản án số 216/2022/HC-PT ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Tại Bản án số 216 đã nhận định: Có căn cứ xác định trong các tài liệu ghi nhận chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) 43,99m là không chính xác, có sự nhầm lẫn khi ghi chép; bởi lẽ chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) là 60,15m mới phù hợp với diện tích đất khi kê khai đăng ký của hộ bà B và phù hợp với diện tích đất chuyển nhượng giữa vợ chồng bà B với vợ chồng ông C, phù hợp với diện tích đất bà B đăng ký trong sổ mục kê đất đai do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phê duyệt ngày 29/12/2006.

Như vậy, gia đình bà B và gia đình ông L có đơn xin cấp GCNQSDĐ trước và Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ đo vẽ là theo hiện trạng sử dụng mà các hộ dân đã có đơn xin cấp GCNQSDĐ. Sau đó UBND huyện E mới cấp

GCNQSDĐ theo đơn xin cấp GCNQSDĐ của các hộ dân. Vì vậy, ông L khởi kiện cho rằng việc UBND huyện E ký phê duyệt ngày 11/7/2006 và Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ ký phê duyệt ngày 29/12/2006 đối với Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ đo vẽ năm 2001, đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35 tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là trái pháp luật và buộc UBND huyện E và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải thực hiện chỉnh lý Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E tỉnh Đắk Lắk là không phù hợp và không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Sau khi Bản án phúc thẩm số 216/2022/HC-PT ngày 24/8/2022 của TAND cấp cao Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V đã làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ số AI 667338 do UBND huyện E cấp ngày 21/4/2008 cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V, đối với thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.185m², trong đó có 400m² đất ở và 2.785m² đất trồng cây lâu năm, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo kết quả đo đạc của bản đồ địa chính mới năm 2017 thành GCNQSDĐ số DH 293012 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/11/2022 cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V, đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 128, diện tích 3.104,7m², trong đó có 400m² đất ở và 2.704,7m² đất trồng cây lâu năm. Đồng thời xin tách GCNQSDĐ số DH 293012 này thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 128, diện tích 2.345,4m², trong đó có 400m² đất ở và 1.945,4m² đất trồng cây lâu năm (Được đăng ký chỉnh lý biến động tại trang 03 của GCNQSDĐ số DH 293012) và thửa đất số 57, tờ bản đồ số 128, diện tích 759,3m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Ông C, bà V đã chuyển nhượng cho ông Ngô Văn S thửa đất số 57, tờ bản đồ số 128, diện tích 759,3m². Ngày 02/3/2023 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số DI 738248 cho ông Ngô Văn S đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 128, diện tích 759,3m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Phần diện tích đất ông L cho rằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông L là 16,16m ngang mặt đường nằm hoàn toàn trong diện tích 759,3m² tại GCNQSDĐ số DI 738248 đã cấp cho ông Ngô Văn S.

Trước khi chuyển nhượng QSDĐ cho ông Ngô Văn S thì ông C, bà V đã nói rõ và giao Bản án phúc thẩm số 216/2022/HC-PT ngày 24/8/2022 của TAND cấp cao Đà Nẵng cho ông S biết, ông S đồng ý nhận chuyển nhượng đất. Ông C, bà V đã bàn giao đất bằng miệng, không lập biên bản gì. Trên phần diện tích 16,16m ngang mặt đường mà ông Nguyễn Văn L cho rằng thuộc quyền sử dụng,

quản lý của ông L lúc đó chỉ còn khoảng 10 mấy cây điều, ông S có yêu cầu ông L chặt bỏ số cây điều này nhưng ông L chưa chặt. Sau đó ông S đã xây bức tường hàng rào bằng gạch cao 50cm để xác định ranh giới với đất nhà ông Nguyễn Văn L. Hiện ông S đang quản lý, sử dụng phần diện tích 16,16m ngang mặt đường này và ông Nguyễn Văn L không có ý kiến gì.

Hiện nay GCNQSDD số DH 293012 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/11/2022 cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V, đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 128 thì ông C, bà V không chuyển nhượng, tặng cho hay thế chấp, cầm cố cho ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn S trình bày:

Ông S mua đất của ông C, bà V khi đất đã có GCNQSDD đứng tên ông C, bà V. Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDD số DI 738248 ngày 02/3/2023 cho ông Ngô Văn S đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 128, diện tích 759,3m². Hiện nay ông S chưa sử dụng đất được vì trên đất còn hơn chục cây điều của ông L, ông S đã yêu cầu nhưng ông L không đồng ý chặt bỏ các cây điều này. Xung quanh đất chưa có hàng rào vì khi chuẩn bị xây hàng rào ngăn cách với đất ông L thì bị nhà ông L ngăn cản lại không cho xây. Hiện ông S đang thực hiện thủ tục xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất thành 100m² đất thổ cư, còn lại 659,3m² là đất nông nghiệp nhưng chưa xong. Vì vậy, ông L khởi kiện cho rằng diện tích đất này của ông L thì ông S không đồng ý, không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Ông Ngô Văn S không chuyển nhượng, tặng cho hay thế chấp, cầm cố GCNQSDD số DI 738248 nói trên cho ai.

Người làm chứng ông Đình Thế L1 trình bày: Năm 2014, do điều kiện cuộc sống khó khăn không có đất canh tác sản xuất nên tôi có mượn của ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V 01 lô đất diện tích khoảng 3 sào tại xã E, huyện E để trồng cây lương thực. Trong quá trình canh tác, tôi không biết chính xác diện tích lô đất mà chỉ biết lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp suối, cạnh dài khoảng hơn 60m; Phía Tây giáp đường đi cạnh dài khoảng hơn 60m; Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn L cạnh dài khoảng hơn 55m; Phía Bắc giáp hộ ông Huỳnh Bá Q1 cạnh dài khoảng hơn 30m.

Tại thời điểm tôi mượn đất của vợ chồng ông C, bà V thì trên đất có trồng cây điều, không có bờ rào giữa ranh giới đất của nhà ông C, bà V và gia đình ông L. Được sự đồng ý của ông C bà V, tôi đã chặt bỏ cây điều để trồng hoa màu. Tại thời điểm tôi chặt bỏ điều thì tôi có chừa lại 01 cây điều to và xum xuê hơn những cây khác để làm chỗ che bóng mát những lúc nghỉ ngơi, cây điều đó nằm trên đất ông C, bà V và đến nay vẫn còn.

Tôi canh tác sử dụng trên đất của gia đình ông C bà V từ năm 2014 đến năm 2016 thì tôi trả lại và không mượn nữa. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Người làm chứng bà Hoàng Thị T2 trình bày: Tôi là vợ của ông Hoàng Đức X1. Năm 1988, vợ chồng tôi khai hoang được 01 lô đất diện tích khoảng 03 sào tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp suối, cạnh dài khoảng hơn 70m; Phía Tây giáp đường đi cạnh dài khoảng hơn 60m; Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn L cạnh dài khoảng hơn 55m; Phía Bắc giáp hộ ông Huỳnh Bá Q1 cạnh dài khoảng hơn 30m.

Do canh tác không hiệu quả nên vợ chồng tôi đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích nêu trên cho hộ ông Trần Văn P2, bà Nguyễn Thị B. Tại thời điểm vợ chồng tôi chuyển nhượng đất cho ông P2, bà B thì diện tích đất nêu trên chưa được cấp GCNQSDĐ. Tôi xác định diện tích đất vợ chồng tôi chuyển nhượng cho hộ ông P2, bà B có chiều ngang theo mặt đường tỉnh lộ 1 là hơn 60m ngang và hình thể của lô đất không vuông vắn mà phía sau lô đất là hình gấp khúc dài khoảng hơn 70m giáp suối. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính – Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

[2] Về thời hiệu và thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, ngày 13/11/2023 người khởi kiện ông Nguyễn Văn L đã có đơn xin rút một phần khởi kiện đối với nội dung yêu cầu tuyên bố việc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt ngày 11/7/2006 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký phê duyệt ngày 29/12/2006 tại Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ đo vẽ năm 2001, đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là trái pháp luật. Việc rút một phần khởi kiện của ông L là tự nguyện, do đó cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên.

[3.2] Xét nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn L yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải thực hiện chỉnh lý Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo đúng quy định pháp luật, thì thấy:

- *Về thẩm quyền chỉnh lý bản đồ địa chính:*

Tại khoản 3 Điều 19 Luật Đất đai năm 2003 quy định Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương tổ chức thực hiện việc khảo sát, đo đạc, lập và quản lý bản đồ địa chính ở địa phương.

Tại mục 1, mục 8 phần IV quy định về Chính lý hồ sơ địa chính tại Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 quy định về hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính gốc. Còn Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn chịu trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật bản sao hồ sơ địa chính đang quản lý theo đúng Bản trích sao nội dung hồ sơ địa chính đã chỉnh lý, cập nhật do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến.

Theo Điều 6 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính:

“Điều 6. Trách nhiệm lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- a) Tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai;*
- b) Chỉ đạo thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai; lập, cập nhật và chỉnh lý biến động thường xuyên sổ địa chính và các tài liệu khác của hồ sơ địa chính ở địa phương.”*

Như vậy, trách nhiệm thực hiện việc chỉnh lý Bản đồ địa chính đối với thửa đất số 274a và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Nay là Văn phòng đăng

ký đất đai) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và không thuộc thẩm quyền của UBND huyện E. Do đó, ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu buộc UBND huyện E phải có trách nhiệm thực hiện việc chỉnh lý Bản đồ địa chính đối với thửa đất số 274a và 276, tờ bản đồ số 35 là không có cơ sở chấp nhận.

- Về quy trình thực hiện đo vẽ bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E:

Công trình đo đạc bản đồ giải thửa xã E, huyện E triển khai từ năm 2000 theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ. Công trình tiến hành đo đạc giải thửa từ tháng 9/2000, kết thúc nghiệm thu công đoạn đo đạc năm 2001 để đưa vào thực hiện kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người dân theo Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cùng với UBND huyện E, UBND xã E thực hiện đúng và đầy đủ các bước để thành lập bản đồ địa chính theo quy định tại Quyết định số 720/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999 của T3 ban hành Quy phạm thành lập bản đồ địa chính; khoản 4 Điều 40 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Trước khi bản đồ địa chính đưa vào sử dụng, hồ sơ công trình đã được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định, bản đồ địa chính được các cấp ký, gồm: Đơn vị đo đạc, đơn vị có chức năng kiểm tra ký, công nhận kết quả đo đạc của UBND cấp xã, duyệt công nhận của UBND cấp huyện, duyệt của Sở Địa chính. Ngày 12/11/2001, Phòng Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Địa chính có Báo cáo tổng kết công tác kiểm tra nghiệm thu kỹ thuật công trình đo đạc bản đồ giải thửa xã E, huyện E, theo đó kết luận sản phẩm đo đạc bản đồ giải thửa xã E, huyện E đạt yêu cầu kỹ thuật, tài liệu đảm bảo phục vụ công tác đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sản phẩm là mảnh bản đồ giải thửa, bản đồ giải thửa xã E đã đưa vào kê khai đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, trong đó có tờ bản đồ địa chính số 35. Tại tờ bản đồ địa chính số 35 thể hiện đo vẽ năm 2001; cơ quan đo vẽ là Trung tâm kỹ thuật địa chính; UBND xã E đo vẽ đúng hiện trạng ngày 09/6/2006; UBND huyện E duyệt công nhận ngày 11/7/2006; Sở T duyệt công nhận ngày 29/12/2006. Trong tờ bản đồ giải thửa số 35 có thửa đất số 274A diện tích 3.185m² của hộ bà Trần Thị B1 (Sau chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình C, bà Dương Thị V) và thửa đất số 276 diện tích 10.825m² của hộ ông Nguyễn Văn L.

- Về việc xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất và sử dụng bản đồ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà B1 và hộ ông L:

Ông L cho rằng UBND huyện E và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã đo đạc sai hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, dẫn đến cấp QSDĐ cho ông C, bà V phần 16,16m ngang mặt đường Tỉnh lộ 1 của ông L, vì nếu thửa số 274A có chiều ngang mặt đường Tỉnh lộ 1 là 60,15m thì diện tích thửa 274A sẽ là $60,15\text{m} \times 75\text{m} = 4.511,25\text{m}^2$ là lớn hơn $1.326,25\text{m}^2$ so với GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B (Sau chuyển nhượng cho ông C, bà V). Tuy nhiên, thực tế thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35 có hình thể không phải hình vuông hay hình chữ nhật nên không thể áp dụng công thức tính diện tích như ông L trình bày, mà thửa số 274A có hình thể là hình đa giác nên diện tích được tính toán bằng phần mềm Microstation, cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35 có chiều dài cạnh phía tây giáp đường là $60,15\text{m} = (43,99\text{m} + 16,16\text{m})$; cạnh giáp suối có chiều dài $46,69\text{m} = (22,61\text{m} + 7,21\text{m} + 16,88\text{m})$; cạnh phía bắc dài $66,92\text{m} = (27,62\text{m} + 13,17\text{m} + 26,13\text{m})$; cạnh phía nam dài $59,02\text{m} = (35,63\text{m} + 23,39\text{m})$. Diện tích được tính toán bằng phần mềm Microstation là 3.185m^2 là đúng với diện tích bà Nguyễn Thị B được cấp trong GCNQSDĐ.

+ Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 35 có chiều dài cạnh phía tây giáp đường là $99,40\text{m} = (21,40\text{m} + 28,62\text{m} + 51,18\text{m})$; cạnh giáp suối có chiều dài $149,93\text{m} = (18,13\text{m} + 43,77\text{m} + 24,38\text{m} + 29,76\text{m} + 33,89\text{m})$; cạnh phía bắc dài $59,02\text{m} = (35,63\text{m} + 23,39\text{m})$; cạnh phía nam dài $178,77\text{m} = (69,30\text{m} + 88,76\text{m} + 20,72\text{m})$. Diện tích được tính toán bằng phần mềm Microstation là 10.825m^2 là đúng với diện tích hộ ông Nguyễn Văn L được cấp trong GCNQSDĐ.

Về xác định ranh, mốc giới: Tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ do cán bộ địa chính xã Ea Lê lập ngày 10/10/2002 thể hiện chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) của đất hộ bà B là 43m, không thể hiện diện tích đất. Nhưng khi cấp GCNQSDĐ thì chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) của đất hộ bà B là $43,99\text{m} + 16,16\text{m} = 60,15\text{m}$. Tuy nhiên, tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để cấp GCNQSDĐ do cán bộ địa chính xã Ea Lê lập ngày 18/10/2002 thể hiện chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) của đất hộ ông L là 99m, không thể hiện diện tích đất, khi cấp GCNQSDĐ chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) của đất hộ ông L là $21,4\text{m} + 78\text{m} = 99,4\text{m}$. Tức ông L ký xác nhận ranh giới đất của ông L chỉ có 99m, không có phần 16,6m được cấp cho hộ bà B. Do đó, đã có sự nhầm lẫn khi xác định ranh giới chiều rộng phía Tây (giáp đường đi) của đất hộ bà B chỉ có 43m.

Ngày 10/12/2002, Hội đồng đăng ký đất đai thuộc UBND xã E biên bản tổng hợp kết quả xét duyệt đối với tổng số 1080 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. UBND xã E đã ban hành thông báo số 17/TB-UBND ngày 10/12/2002 về việc công khai hồ sơ đăng ký đất. Thời hạn công khai 15 ngày kể

từ ngày 10/12/2002. Ngày 25/12/2002, UBND xã tiến hành lập biên bản số 18/BB-UB về việc kết thúc hồ sơ đăng ký đất. Trong thời gian công khai từ ngày 10/12/2002 đến ngày 25/12/2002, Hội đồng đăng ký đất đai không nhận được đơn thư, khiếu nại tranh chấp liên quan đến thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35. Vì vậy, cùng ngày 11/7/2006 UBND huyện E đã cấp GCNQSDĐ số AI 663055, đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ số 35, diện tích 10.825m², cho hộ ông Nguyễn Văn L và GCNQSDĐ số AI 667338, thửa đất số 274A, tờ bản đồ số 35, diện tích 3.185m² cho hộ bà Nguyễn Thị B.

Như vậy, không có căn cứ để xác định UBND huyện E đã cấp GCNQSDĐ cho hộ bà B chồng lấn lên diện tích đất của hộ ông L tại thửa đất số 247A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn L yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải thực hiện chỉnh lý Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm. Tuy nhiên do ông L là người đồng bào dân tộc thiểu số sinh sống tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn và có đơn xin miễn tiền án phí, nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Điều luật áp dụng:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 19 Luật Đất đai năm 2003; mục 1, mục 8 phần IV Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 6 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 720/1999/QĐ-ĐC ngày 30/12/1999 của Tổng cục địa chính ban hành Quy phạm thành lập bản đồ địa chính; khoản 4 Điều 40 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc: Buộc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải thực hiện chỉnh lý Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đắk Lắk đo vẽ năm 2001 đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo đúng quy định pháp luật.

[2.2] Đình chỉ một phần nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với yêu cầu: Tuyên bố việc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk ký phê duyệt ngày 11/7/2006 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký phê duyệt ngày 29/12/2006 đối với Bản đồ địa chính do Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Đ đo vẽ năm 2001, đối với thửa đất số 274A và 276, tờ bản đồ số 35, tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là trái pháp luật.

[2.3] Về án phí sơ thẩm: Miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn L.

[3] 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 hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Đình Triết

