

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số 10/2023/HC-ST
Ngày 17 - 02 - 2023
V/v Kiện quyết định
hành chính trong quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Cù Thị Lan

2. Ông Võ Quang Tuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 131/2022/TLST- HC ngày 11/7/2022; thụ lý bổ sung số 131a/2022/TB-TA ngày 06/10/2022; thụ lý bổ sung số 131b/2022/TB-TA ngày 01/12/2022 về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2022/QĐ-ST ngày 30/12/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2023/QĐST-HC ngày 18/01/2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nhữ Thị T; Địa chỉ: Thôn 7, xã CP, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Bà Lưu Thị Thu H – Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 39 Lý Q Kiệt, Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện E: Ông Lê Đình C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Ngọc D – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: (đều vắng mặt)

1. Bà Nhữ Thị Q1; địa chỉ: Thôn HL, xã CP, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

2. Ông Nhữ Đình Q2; địa chỉ: Thôn QT, xã ET, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
3. Ông Nhữ Văn Q3; địa chỉ: Thôn TQ, xã ET, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
4. Ông Nhữ Đình Q4; địa chỉ: Thôn TĐ, xã ET, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
5. Ông Trần Văn Q5; địa chỉ: Thôn QT, xã ET, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
6. Ông Phạm Đình Q6; địa chỉ: Thôn NT, xã EM, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người khởi kiện trình bày:**

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

Cùng năm 1990 tôi nhận chuyển nhượng của ông Nhữ Đình Q2 một diện tích đất 2.3ha đất ruộng và trồng cây lâu năm. Khi chuyển nhượng không lập thành hợp đồng, chỉ nói miệng với nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 1994 tôi bán cho ông Nguyễn Tiến Nghiêm; địa chỉ: Thôn TQ (thôn 7 mới), xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 5,5 sào và bán cho bà Nhữ Thị Hỷ; địa chỉ: Thôn QT, xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 07 sào. Còn lại 1.05ha, tôi sử dụng ổn định để cấy lúa và trồng cây lâu năm từ đó đến nay, không tranh chấp với ai, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai.

Năm 1997 Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk tiến hành đo đạc diện tích đất trên cho gia đình tôi. Quá trình đo đạc, gia đình tôi không có mặt ngoài thực địa cho nên tôi không rõ cơ quan đo đã căn cứ vào các mốc giới nào để đo đạc thửa đất của tôi. Đến năm 2003 tôi ra UBND xã Ea Tih xem bản đồ địa chính thì phát hiện, diện tích đo đạc trên bản đồ toàn bộ 02 lô đất trên (02 lô trên là 02 lô liền kề) có diện tích là 1ha35 (13.500 m²). Trong toàn bộ diện tích đất trên tôi chỉ mới được cấp GCN QSD đất đối với diện tích đất 4.965 m² (phần chính giữa của thửa đất) vào năm 1999. Sau khi nhận GCNQSDĐ thì do không biết lý do vì sao cấp GCN QSD đất cho tôi bị thiếu diện tích nên tôi chưa yêu cầu cấp lại GCNQSDĐ. Tôi xác định về ranh giới thửa đất không có tranh chấp với ai.

Năm 2011 Nhà nước tiến hành đo đạc lại đất đai, kết quả đo đạc thì tôi đang

sử dụng thực tế diện tích đất là 1ha35 (trong đó có 4.965 m² đã được cấp bì). Quá trình đo, tô và các hộ dân liền kề có mặt và là người chỉ mốc giới thửa đất và không ai có tranh chấp gì về mốc giới.

Hiện nay, toàn bộ GCN QSD đất của ông Q2 đã chuyển nhượng cho con trai Nhữ Đình Q4 và bà Hằng; địa chỉ: Thôn TĐ, xã Ea Tih; toàn bộ GCN QSD đất của ông Q3 đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nhữ Thị Q1; địa chỉ: HL, xã CP, E.

Thửa đất số 196 tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 226 tờ bản đồ số 25 hiện tôi vẫn quản lý sử dụng nhưng UBND huyện E lại cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Đình Q6 ngày 14/11/2008.

Do đó, để chúng tôi tiến hành cấp lại GCN QSD đất theo đúng diện tích thực tế sử dụng thì tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên:

- Hủy GCNQSDĐ số D 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q ngày 14/11/1998;

- Hủy GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q2 ngày 14/11/1998, ông Q2 đã tặng cho ông Nhữ Đình Q4 ngày 16/10/2019;

- Yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Nhữ Văn Q3 (đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nhữ Thị Q1) đối với thửa đất số 195 tờ bản đồ số 25;

- Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số O 374218 được UBND huyện E cấp cho ông Phạm Đình Q6 ngày 14/11/2008 đối với thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25, đã thay đổi cơ sở pháp lý sang cho ông Trần Văn Q5;

- Yêu cầu Hủy một phần GCNQSDĐ số V 383739 do UBND huyện E cấp ngày 26/6/2002, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/4/2018 cho hộ ông Trần Văn Q5, thường trú tại thôn TĐ, xã ET, huyện E, tỉnh Đắk Lắk tại thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25.

Ngày 29/12/2022 bà Nhữ Thị T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q2 ngày 14/11/1998, ông Q2 đã tặng cho ông Nhữ Đình Q4 ngày 16/10/2019; Hủy GCNQSDĐ của ông Nhữ Văn Q3 (đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nhữ Thị Q1) đối với thửa đất số 195 tờ bản đồ số 25; Hủy GCNQSDĐ số D 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q ngày 14/11/1998.

*** Người bị kiện trình bày:**

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

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

Ngày 20/4/1998, ông Nhữ Đình Q và vợ là bà Nhữ Thị T thường trú tại thôn QT, xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 với diện tích 4960m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 4560m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 14/11/1998, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 với diện tích 4960m² đất (*400m² đất ở tại nông thôn, 4560m² đất màu*), địa chỉ thửa đất tại xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nhữ Đình Q.

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

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

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

Sau khi kiểm tra hồ sơ, ngày 17/01/2017 Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E có Phiếu chuyển thông tin địa chính số 168/PCTTĐC đến Chi cục thuế huyện E để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Ngày 20/01/2017, Chi cục thuế có Thông báo số 170120/ZV04/0057/6609/24648080/TB-CCT, Thông báo nộp lệ phí nhà, đất và thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân.

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

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

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

2. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Đình Q2.

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

Ngày 16/4/1998, ông Nhữ Đình Q2 và vợ là bà Nguyễn Thị Hội, thường trú tại thôn QT, xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 386, 387, 389, 391, 390, 202, tờ bản đồ số 20, 25 với diện tích 37.820m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 16520m² đất màu, 3000m² đất ao, 17.900m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 14/11/1998, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374236, O 374235, O 374231, O 374234, O 374233 thửa đất số 386, 387, 389, 391, 390, 202, tờ bản đồ số 20, 25 với diện tích 37.820m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 16520m² đất màu, 3000m² đất ao, 17.900m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất tại xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nhữ Đình Q.

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

Ngày 23/9/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của hộ ông Nhữ Đình Q2 và bà Nhữ Thị Hội. Hồ sơ gồm:

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

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

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

Sau khi ông Nhữ Đình Q4, hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Ngày 16/10/2019, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E xác nhận thay đổi cơ sở pháp lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374236, O 374235, O 374231, O 374234, O 374233, BI 953612 do UBND huyện E cấp ngày 14/11/1998, 20/5/2013 cho ông Nhữ Đình Q4.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với công tác cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Đình Q2 và đăng ký

biến động đất đai từ hộ ông Nhữ Đình Q2 cho ông Nhữ Đình Q4, UBND xã Ea Tih, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện E, Phòng Nông nghiệp địa chính (*nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường*), UBND huyện không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu có liên quan do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cung cấp. UBND huyện E khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Đình Q2 và Đăng ký biến động cho ông Nhữ Đình Q4 là đúng, đủ trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Đối với hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 mang tên hộ Nhữ Văn Q3.

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

Ngày 26/5/1998, ông Nhữ Đình Q3 và vợ là bà Nguyễn Thị Ấu thường trú tại thôn QT, xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 với diện tích 8.160m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 7760m² đất màu), địa chỉ thửa đất tại xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 với diện tích 8.160m² đất (*400m² đất ở tại nông thôn, 7760m² đất màu*), địa chỉ thửa đất tại xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nhữ Đình Q3.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với công tác cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Văn Q3, UBND xã Ea Tih, Phòng Nông nghiệp địa chính (*nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường*), UBND huyện E không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu có liên quan do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cung cấp. UBND huyện E khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nhữ Văn Q3 là đúng, đủ trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

4. Đối với hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374218 mang tên hộ ông Phạm Đình Q6.

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

Ngày 15/4/1998, ông Phạm Đình Q6 và vợ là bà Phạm Thị Miến thường trú tại thôn QT, xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 141, 197, 196, 226, tờ bản đồ số 20, 25 với

tổng diện tích 6445m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 4.800m² đất màu, 1.245m² đất lúa 1 vụ), địa chỉ thửa đất tại xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 14/11/1998, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374218 thửa đất số 141, 197, 196, 226, tờ bản đồ số 20, 25 với tổng diện tích 6445m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 4.800m² đất màu, 1.245m² đất lúa 1 vụ), địa chỉ thửa đất tại xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Phạm Đình Q6.

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

Ngày 25/3/2002, hộ ông Phạm Đình Q6 và vợ là bà Phạm Thị Miên có hồ sơ xin sang nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Q5. Hồ sơ gồm:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/3/2002; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2002 được UBND xã xác nhận ngày 23/3/2003; Giấy xác nhận sử dụng đất của hộ ông Phạm Đình Q6 ngày 25/3/2002; Giấy xác nhận sử dụng đất của hộ ông Trần Văn Q5 ngày 25/3/2002;

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Phòng Nông nghiệp địa chính huyện E chuyển thông tin địa chính đến Chi cục thuế huyện E để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với hộ ông Trần Văn Q5.

Ngày 07/6/2002, ông Trần Văn Q5 nộp thuế, lệ phí trước bạ theo quy định. Ngày 12/6/2002, Phòng Nông nghiệp Địa chính trình UBND huyện E ban hành Quyết định số 254/QĐ-UBND, ngày 26/6/2002 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Q5 và Quyết định số 255/ QĐ-UBND, ngày 26/6/2002 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374218 cho hộ ông Phạm Đình Q6.

Ngày 25/6/2002, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383739 cho hộ ông Trần Văn Q5 thửa đất số 141, 197, 196, 226, tờ bản đồ số 20, 25 với tổng diện tích 6445m² đất (400m² đất ở tại nông thôn, 4.800m² đất màu, 1.245m² đất lúa 1 vụ), địa chỉ thửa đất tại xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với công tác cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Đình Q6 và đăng ký biến động đất đai từ hộ ông Phạm Đình Q6 cho hộ ông Trần Văn Q5, UBND xã Ea Tih, Phòng Nông nghiệp địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND huyện E không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu có liên quan do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E cung cấp. UBND huyện E khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Đình Q6 và Đăng ký biến động chuyển nhượng cho hộ ông Trần Văn Q5 là đúng, đủ trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

5. Quá trình giải quyết của UBND xã CP trình bày:

Sau khi nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của bà Nhữ Thị T, thường trú tại thôn 7, xã CP, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. UBND xã CP tiến hành kiểm tra, rà soát việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình ông Nhữ Đình Q (đã thực hiện thừa kế cho bà Nhữ Thị T), ông Nhữ Đình Q2 (đã tặng cho ông Nhữ Đình Q4), ông Phạm Đình Q6 (đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q5), bà Nhữ Thị Q1 (nhận tặng cho từ ông Nhữ Văn Q3). Đồng thời kiểm tra xác minh hiện trạng sử dụng đất cho thấy bà Nhữ Thị T đang sử dụng đất tại các thửa đất sau:

- Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 28, Diện tích 5017,6 m² (đo năm 2011 - 2012) thửa đất này có 1 một phần diện tích thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 (đo năm 1998, đất đã được cấp GCN QSD đất số O 374231 mang tên ông Nhữ Đình Q4).

- Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.314 m² (đo năm 2011 -2012); Thửa đất này trùng với một phần diện tích các thửa 195, 196, 197 tờ bản đồ số 25 (bản đồ địa chính xã EaTih đo năm 1998) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q5 (thửa 196, 197) và bà Nhữ Thị Q1 (thửa 195).

- Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 819,8m² (đo năm 2011 -2012); Thửa đất này trùng với một phần diện tích các thửa 195, 226, 227, 225 tờ bản đồ số 25 (bản đồ địa chính xã EaTih đo năm 1998) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nhữ Thị T (thửa 225), ông Trần Văn Q5 (thửa đất số 226) và bà Nhữ Thị Q1 (thửa 195).

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

- Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 28, diện tích 2.867,3 m² (đo năm 2011 - 2012); Thửa đất này trùng với các thửa 195, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232 tờ bản đồ số 25 xã EaTih đo năm 1998 (Thửa đất số 195 tờ bản đồ số 25 đã được nhà nước cấp GCN QSD đất cho bà Nhữ Thị Q1, thửa đất 225, 227, 228, 229, 230, 231 chưa có tên chủ sử dụng trong sổ Mục kê, Thửa đất số 232 bà Nhữ Thị Hỷ kê khai trong sổ Mục kê).

Đối với diện tích bà Nhữ Thị T đang sử dụng có sự chồng lấn với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nhữ Đình Q4. UBND xã CP đã làm việc với ông Nhữ Đình Q4 và ông Nhữ Đình Q4 đồng ý để các cơ

quan chức năng thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận cho ông Nhữ Đình Q4 và bà Nhữ Thị T theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích bà Nhữ Thị T đang sử dụng có sự chồng lấn với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nhữ Thị Q1. UBND xã CP đã mời bà Nhữ Thị Q1 đến tại UBND xã để làm thủ tục cấp lại GCN QSD đất (3 lần) nhưng bà Nhữ Thị Q1 không đến làm việc. UBND xã CP đã mời bà Nhữ Thị T đến UBND xã lập biên bản hòa giải không thành.

Đối với diện tích bà Nhữ Thị T đang sử dụng có sự chồng lấn với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q5. Ủy ban nhân dân xã CP đã thông báo tới ông Trần Văn Q5 đến tại UBND xã CP làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*thông báo đến lần thứ 3*) nhưng ông Trần Văn Q5 không đến làm việc. Ủy ban nhân dân xã đã mời bà Nhữ Thị T đến để lập biên bản hòa giải không thành.

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

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

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

7. Quan điểm của UBND huyện đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với việc bà Nhữ Thị T yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875, O 374231 và giấy chứng nhận cấp cho ông Nhữ Văn Q3 (*đã tặng cho bà Nhữ Thị Q1*).

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

14/11/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ngữ Văn Q3, thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật và đúng theo bản đồ hiện trạng đo năm 1998 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Theo báo cáo số 30/BC-UBND, ngày 16/12/2022 của UBND xã CP. Tại buổi làm việc giữa Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, UBND xã CP, bà Nhữ Thị T, ông Nhữ Đình Q4, ông Nhữ Văn Q3 tại hiện trường, ông Nhữ Đình Q4, ông Nhữ Văn Q3 có nêu ý kiến đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình các hộ năm 1998 là đúng theo hiện trạng các hộ gia đình sử dụng. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng có khi bị biến động về ranh giới. Nhưng gia đình hai ông không đề nghị bà Nhữ Thị T trả lại đất mà đề nghị UBND xã CP lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận theo hiện trạng hiện nay đang sử dụng.

Do đó, bà Nhữ Thị T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 407875, O 374231 và giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nhữ Văn Q3 tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho các hộ gia đình, cá nhân là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Việc bà Nhữ Thị T sử dụng đất không đúng theo hiện trạng so với ranh giới thửa đất đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng sang phần đất đã được UBND huyện cấp giấy cho các hộ gia đình giáp ranh là tranh chấp đất đai giữa các bên. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hướng dẫn bà Nhữ Thị T khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án nhân dân huyện E để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Đối với việc bà Nhữ Thị T yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374218 đã cấp cho ông Phạm Đình Q6.

Thửa đất số 226, 197, 196, tờ bản đồ số 25 đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 374218 cho hộ ông Phạm Đình Q6. Ngày 25/6/2002, hộ ông Phạm Đình Q6 đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q5. Sau khi hộ ông Phạm Đình Q6 chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q5 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng số O 374218 đã thu hồi theo quy định. Ông Trần Văn Q5 đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383739.

Theo báo cáo của UBND xã CP, thửa đất số 226, 196, 197 tờ bản đồ số 25, hộ ông Phạm Đình Q6 (*sau này chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q5*) không sử dụng, canh tác mà do bà Nhữ Thị T sử dụng, canh tác từ trước đến nay. Như vậy, việc UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Đình Q6 tại thửa đất số 226, 196, 197 tờ bản đồ số 25 là sai đối tượng sử dụng đất.

Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: “2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: ...d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng

đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai” và Khoản 3, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: “3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai”.

Để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét Quyết định Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383739 do UBND huyện E cấp ngày 25/6/2002, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/4/2018 cho hộ ông Trần Văn Q5, thường trú tại thôn TĐ, xã Ea Tih, huyện E tỉnh Đắk Lắk tại thửa đất số 141, 226, 196, 197, tờ bản đồ số 20, 25, tổng diện tích 6445m²; mục đích sử dụng: 400m² ONT, 4800m² đất màu, 2145m² đất Lúa 1 vụ, địa chỉ thửa đất tại: xã Ea Tih (nay là xã CP), huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi vụ việc trên được Tòa án nhân dân các cấp giải quyết và có bản án (có hiệu lực pháp luật), UBND huyện sẽ thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Q5 (thửa đất số 141, tờ bản đồ số 20) và hộ bà Nhữ Thị T (thửa đất số 226, 196, 197, tờ bản đồ số 25) theo đúng quy định của pháp luật.

*** Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:**

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xem xét tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX:

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị T về việc: Hủy GCNQSDĐ số O 374218 được UBND huyện E cấp cho ông Phạm Đình Q6 ngày 14/11/1998 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383739, được UBND huyện E cấp cho ông Trần Văn Q5 ngày 26/6/2002 đối với các thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25.

- Căn cứ Khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính: Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà bà Nhữ Thị T đã rút: Hủy GCNQSDĐ số O 374231, thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q2 ngày 14/11/1998, ông Q2 đã tặng cho ông Nhữ Đình Q4 ngày 16/10/2019; Hủy

GCNQSDĐ của ông Nhữ Văn Q3 (đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nhữ Thị Q1) đối với thửa đất số 195 tờ bản đồ số 25; Hủy GCNQSDĐ số D 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q ngày 14/11/1998.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Trước khi mở phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì đây là phiên tòa mở lần thứ hai nên HĐXX áp dụng Điều 157 LTTHC để xét xử vụ án.

[1.2] Về thẩm quyền:

Bà Nhữ Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy một phần GCNQSDĐ số O 374218 được UBND huyện E cấp cho ông Phạm Đình Q6 ngày 14/11/2008 đối với thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25, đã thay đổi cơ sở pháp lý sang cho ông Trần Văn Q5; Hủy một phần GCNQSDĐ số V 383739 do UBND huyện E cấp ngày 26/6/2002, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/4/2018 cho hộ ông Trần Văn Q5, thường trú tại thôn TĐ, xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk tại thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25. Xét thấy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu:

Ngày 14/11/1998 UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số O 374218 cho hộ ông Phạm Đình Q6 đối với thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25. Sau đó hộ ông Phạm Đình Q6 đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q5. Ngày 26/6/2002 UBND huyện E ban hành Quyết định số 255/QĐ-UB về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng số O 374218. Ngày 26/6/2002, UBND huyện E cấp GCNQSDĐ số V 383739, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/4/2018 cho hộ ông Trần Văn Q5, thường trú tại thôn TĐ, xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó bà T có nhu cầu được cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ diện tích đất bà đang sử dụng thì được UBND xã CP thông báo tại Thông báo số 07/TB-UBND ngày 30/3/2022 rằng một phần diện tích đất của bà đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn Q5. Nên ngày 19/4/2022, bà Nhữ Thị T khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk

Lắc là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

[1.4] Ngày 29/12/2022 bà Nhữ Thị T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Hủy GCNQSDĐ số O 37423, do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q2 ngày 14/11/1998 đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25, ông Q2 đã tặng cho ông Nhữ Đình Q4 ngày 16/10/2019; Hủy GCNQSDĐ của ông Nhữ Văn Q3 (đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nhữ Thị Q1) đối với thửa đất số 195 tờ bản đồ số 25; Hủy GCNQSDĐ số D 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q ngày 14/11/1998. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T là tự nguyện nên cần chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T theo quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25 đã được UBND huyện GCNQSDĐ số O 374218 ngày 14/11/1998 cho hộ ông Phạm Đình Q6. Sau đó hộ ông Phạm Đình Q6 đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Q5. Ngày 26/6/2002 UBND huyện E ban hành Quyết định số 255/QĐ-UB về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng số O 374218. Ngày 26/6/2002, ông Trần Văn Q5 đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383739 trong đó có thửa đất 196, 226.

Trong quá trình UBND xã CP làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho bà Nhữ Thị T tại các thửa đất số 14, 20 tờ bản đồ số 28 của xã CP đo đạc năm 2012 (khu vực này trước đây thuộc xã Ea Tih, từ năm 2012 thuộc về xã CP), lồng ghép bản đồ nhận thấy: thửa đất số 196, tờ bản đồ số 25 trùng với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28; thửa đất số 226, tờ bản đồ số 25 trùng với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28 đều do bà Nhữ Thị T đang sử dụng. Ông Trần Văn Q5 không có đất canh tác tại khu vực này. Hiện tại bà Nhữ Thị T và các chủ đất sử dụng liền kề có ranh giới rõ ràng, các hộ gia đình sử dụng không có tranh chấp. Như vậy, thực tế các thửa đất số 196, 226, tờ bản đồ 25 là của bà Nhữ Thị T đang sử dụng, bà Nhữ Thị T chưa được cấp GCNQSD đất đối với các thửa đất này.

Như vậy, GCNQSD đất số O 374218 đã cấp cho ông Phạm Đình Q6 là không đúng vị trí thực tế sử dụng. Sau khi ông Q6 chuyển nhượng đất cho ông Trần Văn Q5 thì GCNQSD đất số O 374218 đã được thu hồi và ông Trần Văn Q5 đã được UBND huyện E cấp GCNQSD đất số V 383739 đối với 02 thửa đất nêu trên, đã cấp chồng lên 2 thửa đất của bà Nhữ Thị T và không đúng đối tượng sử dụng đất.

Như vậy, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 383739, ngày 26/6/2002 cho ông Trần Văn Q5 là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Từ các nhận định trên thấy rằng cần chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nhữ Thị T về yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số O 374218 được UBND huyện E cấp cho ông Phạm Đình Q6 ngày 14/11/2008 đối với thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25; Hủy một phần GCNQSDĐ số V 383739 do UBND huyện E cấp ngày 26/6/2002, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/4/2018 cho hộ ông Trần Văn Q5, thường trú tại thôn TĐ, xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk tại thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25.

Đối với trình bày của UBND huyện E về đề nghị Tòa án tuyên Hủy một phần GCNQSDĐ số V 383739 do UBND huyện E cấp ngày 26/6/2002, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/4/2018 cho hộ ông Trần Văn Q5, thường trú tại thôn TĐ, xã Ea Tih, huyện E, tỉnh Đắk Lắk tại thửa đất số 197 tờ bản đồ số 25, HĐXX thấy rằng, đối với thửa đất 197 bà T không quản lý sử dụng, cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét trong vụ án này.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Nhữ Thị T đã nộp 15.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy. Tuy nhiên bà Nhữ Thị T được chấp nhận đơn khởi kiện nên người bị kiện UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 15.000.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157; Điều 158; Điều 164; khoản 2 Điều 173; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng 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.

[2] Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị T:

Hủy một phần GCNQSDĐ số O 374218 được UBND huyện E cấp cho ông Phạm Đình Q6 ngày 14/11/2008 đối với thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25;

Hủy một phần GCNQSDĐ số V 383739 do UBND huyện E cấp ngày 26/6/2002, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 09/4/2018 cho hộ ông Trần Văn Q5,

thường trú tại thôn TĐ, xã ET, huyện E, tỉnh Đắk Lắk tại thửa đất số 196, 226 tờ bản đồ số 25;

Bà Nhữ Thị T và ông Trần Văn Q5 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nhữ Thị T về yêu cầu: Hủy GCNQSDĐ số D 407875 thửa đất số 225, tờ bản đồ số 25 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q ngày 14/11/1998; Hủy GCNQSDĐ số O 374231 do UBND huyện E cấp cho ông Nhữ Đình Q2 ngày 14/11/1998 đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 25, thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Nhữ Đình Q4 ngày 16/10/2019; Yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông Nhữ Văn Q3 (đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Nhữ Thị Q1) đối với thửa đất số 195 tờ bản đồ số 25.

[3] Về chi phí tố tụng: UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng). Bà Nhữ Thị T được nhận lại số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) khi thu được từ UBND huyện E.

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

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

Nơi nhận:

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

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

Đã ký

Nguyễn Ngọc Sâm

