TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **118**/2023/HC-ST
Ngày: 08-8-2023
"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 toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Thế Hòa;
2. Ông Lê Ngọc Tâm.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Thê – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2023, 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 53/2023/TLST-HC ngày 09/3/2023, 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 136/2023/QĐXXST-HC ngày 10/7/2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Trung T, địa chỉ: Thôn 1, xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S, tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: Số 20 H, thị trấn S, huyện S, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn T2 – Phó chủ tịch UBND huyện S, tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: Số 20 H, thị trấn S, huyện S, tỉnh Đắk Lắk; (văn bản ủy quyền đề ngày 21/3/2023), có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện S, tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Thị Kim L - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện S, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 31 Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Đắk Lắk và Ông Nguyễn Trí H - Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 84A Q, thị trấn S, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Trung D và bà Tô Thị H1, cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị N và bà Đào Thị M, cùng địa chỉ: Thôn 1, xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk. (đều xin xét xử 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 ông Nguyễn Trung T trình bày có nội dung như sau:*

Tôi là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3. Nguồn gốc đất do tôi nhận chuyển nhượng từ và Nguyễn Thị N vào năm 2007 và sử dụng không có tranh chấp. Đến năm 2020 tôi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đợc biết UBND huyện S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung D là thửa đất liền kề với thửa đất của tôi. Đây là sai sót của UBND huyện S trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CH 576236, tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 3, diện tích 120m^2 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D vào ngày 09/02/2018.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 357041, tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D vào ngày 21/10/2004.

**/ Tại bản tự khai ngày 23/3/2023, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Ngô Văn T2 trình bày có nội dung như sau:*

Đối với việc yêu cầu UBND huyện S huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) vào sổ cấp GCNQSDĐ số 446898/QSDĐ/GH cấp ngày 21/10/2004 cho hộ ông Nguyễn Trung D, trú tại thôn 3, xã Y, huyện S đối với thửa đất số 105 tờ bản đồ số 3 xã Y, diện tích 1100m^2 và GCNQSD đất số CH 576236 cấp ngày 09/02/2018 cho hộ ông Nguyễn Trung D, thường trú tại thôn 03, xã Y, huyện S đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ số 3 xã Y, diện tích 120 m^2, thì UBND huyện S có ý kiến như sau:

- Ngày 11/10/1999, hộ ông Phạm Trung T3 và bà Đào Thị M, địa chỉ thường trú tại thôn 8, xã Y, huyện S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: 78,79,81,76,80 – tờ bản đồ số 4; thửa đất số 105, 106,120,121,122 – tờ bản đồ số 5; thửa đất số 28 tờ bản đồ số 2 và thửa đất số 105 tờ bản đồ số 3, xã Y, huyện S.

- Ngày 11/11/1999, UBND xã Y đã xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Trung T3 và bà Đào Thị M. Nội dung xác nhận trong đơn của UBND xã Y là đồng ý cấp.

- Ngày 10/12/1999, Phòng Địa chính huyện S đã xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Trung T3 và bà Đào Thị M. Nội dung xác nhận trong đơn của Phòng Địa chính huyện là đồng ý cấp.

- Ngày 13/12/1999, UBND huyện S ban hành Quyết định số 1163/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 tổ chức và 587 hộ gia đình; trong đó có hộ ông Phạm Trung T3 và bà Đào Thị M, địa chỉ thường trú tại thôn 8, xã Y, huyện S đối với các thửa đất: 78,79,81,76,80 – tờ bản đồ số 4; thửa đất số 105,106, 120,121,122 – tờ bản đồ số 5; thửa đất số 28 tờ bản đồ số 2 và thửa đất số 105 tờ bản đồ số 3, xã Y, huyện S.

- Ngày 11/10/2004, hộ ông Phạm Trung T3 và bà Đào Thị M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung D, địa chỉ thôn 3, xã Y, huyện S đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, xã Y, diện tích 1100m^2, mục đích sử dụng đất là đất trồng lúa nước còn lại. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phạm Trung T3 và ông Nguyễn Trung D đã được UBND xã Y xác nhận ngày 11/10/2004; được Phòng Địa chính huyện xác nhận ngày 14/10/2004 và được UBND huyện xác nhận ngày 15/10/2004.

- Cùng ngày 11/10/2004, ông Nguyễn Trung D và vợ là bà Tô Thị H1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2 đất trồng lúa còn lại; nguồn gốc là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trung D và bà Tô Thị H1 đã được UBND xã Y xác nhận ngày 11/10/2004; được Phòng Địa chính huyện xác nhận ngày 15/10/2004.

- Ngày 21/10/2004, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCNQSD đất 446898/QSDĐ/GH đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2 đất trồng lúa còn lại cho hộ ông Nguyễn Trung D, thôn 3, xã Y, huyện S.

- Ngày 22/12/2017, ông Nguyễn Trung D có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, xã Y; diện tích xin chuyển đổi mục là 120m^2 từ đất trồng lúa còn lại sang đất ở tại nông thôn.

- Ngày 03/01/2018, UBND huyện S ban hành quyết định số 04/QĐ-UBND về việc cho phép hộ ông Nguyễn Trung D, thôn 3, xã Y, huyện S chuyển mục đích sử dụng 120m^2 đất trồng lúa nước còn lại sang đất ở tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 xã Y.

- Ngày 09/02/2018, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 576236 đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ số 3, diện tích 120m^2 đất ở (diện tích được phép chuyển mục đích sử dụng đất). Diện tích đất còn lại của thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3 là 980 m^2 đất trồng lúa còn lại (*được chỉnh lý biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2004 cho hộ ông Nguyễn Trung D*).

Từ kết quả kiểm tra hồ sơ nêu trên, việc UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCNQSD đất 446898/QSDĐ/GH đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2 đất trồng lúa còn lại và GCNQSD đất số CH 576236 đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ số 3, diện tích 120m^2 đất ở cho hộ ông Nguyễn Trung D, thôn 3, xã Y, huyện S là đúng quy định của pháp luật. Do đó, UBND huyện S đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác nội dung khởi kiện nêu trên của ông Nguyễn Trung T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung D, bà Tô Thị H1 trình bày:*

Tôi nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T3 (hiện đã mất) đất có diện tích 800m^2, với giá 600.000 đồng. Theo giấy Lô đất có tứ cận Đông giáp đất ông T4 (T5); Tây giáp bà C; Nam giáp ông T4; Bắc giáp đường. Hai bên có lập giấy viết tay đề ngày 04/10/2003. Tại thời điểm chuyển nhượng ông Bùi Đăng S (thôn trưởng) viết giấy nên tứ cận phía Đông và phía Tây không đúng. Tứ cận đúng là phía Bắc là đường, phía Tây giáp Nguyễn Thị H4, phía Đông giáp bà C và ông T3, Phía Nam giáp Nguyễn Cao T5. Ngày 21/10/2004 tôi được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA357041, tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2. Sau khi được cấp bìa đỏ thì gia đình tôi sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

- Tại thời điểm mua đất, ông T3 là người chỉ đất và bà C cũng đi đóng cọc để giao đất cho gia đình tôi. Gia đình chúng tôi mua đất và ở ổn định từ đó cho đến nay. Đến năm 2018 tôi làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với 120m^2 từ đất nông nghiệp thành đất ở tại nông thôn. Ngày 09/02/2018, Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho gia đình tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CH 576236, tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 3, diện tích 120m^2.

- Khi ông T đi khiếu nại ở cơ quan có thẩm quyền thì gia đình tôi mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhà nước cấp cho gia đình tôi thực tế ông Nguyễn Trung T đang quản lý sử dụng. Phần diện tích đất hiện gia đình chúng tôi đang quản lý sử dụng hiện đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận cho gia đình anh Diễn, chị H1 (thửa 104, diện tích 805m^2).

- Gia đình tôi sử dụng ổn định và làm bìa đúng quy định, nên tôi không đồng ý hủy, việc UBND huyện S cấp sai tôi không chịu trách nhiệm. Gia đình tôi đề nghị UBND huyện S đo đạc lại và cấp sổ mới cho gia đình tôi, trong trường hợp hủy các giấy chứng nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

** Người làm chứng bà Nguyễn Thị N trình bày có nội dung:*

Ngày 23/7/2007 tôi có chuyển nhượng cho ông T một thửa đất có diện tích khoảng 1000m^2 với giá 10.500.000 đồng. Nguồn gốc đất là tôi mua từ bà Nguyễn Thị M1 và tôi nghe nói ông Đỗ Đức H5, ông H5 bà M1 mua của bà C, bà C đổi từ

ông P, ông P mua của ông Phạm Trung T3. Hiện bà C, ông H5 đã mất rồi. Theo tôi biết tất cả đều chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm mua đất, có bàn giao đất trên thực địa, chỉ mốc giới cho ông T sử dụng và hiện ông T hiện đang quản lý sử dụng đúng với diện tích đất tôi đang quản lý sử dụng.

** Người làm chứng bà Đào Thị M trình bày có nội dung:*

Bà Đào Thị M là vợ của ông Phạm Trung T3 (đã chết). Trước đây vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung D, bà Tô Thị H1 một phần diện tích đất, phần đất mà hiện nay ông D, bà H1 hiện đang ở, diện tích khoảng 800m^2. Việc mua bán được thực hiện bằng giấy viết tay. Nguồn gốc phần diện tích đất trên là do Nhà nước cấp cho gia đình bà theo diện kinh tế mới nhưng do không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng bà bán lại cho vợ chồng ông D, bà H1. Việc chuyển nhượng đã lâu, bà không nhớ rõ thời điểm. Sau khi nhận chuyển nhượng ông D, bà H1 sử dụng ổn định không tranh chấp cho đến nay, còn việc UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào thì tôi không rõ, tôi không liên quan đến thửa đất trên nữa nên đề nghị Tòa án không triệu tập tôi tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định:

Về 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 tố tụng hành chính;

Về nội dung: Đại diện viện kiểm sát đã phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và cho rằng yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T là có căn cứ, đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CH 576236, tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 3, diện tích 120m^2 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D vào ngày 09/02/2018; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 357041, tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D vào ngày 21/10/2004. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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] Về thẩm quyền: Người khởi kiện yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 446898/QSDĐ/GH (hay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 357041), tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2, do UBND huyện S cấp cho hộ

ông Nguyễn Trung D vào ngày 21/10/2004 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số CH 576236, tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 3, diện tích 120m^2 do UBND huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D vào ngày 09/02/2018 và đều tọa lạc tại xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân 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 đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 21/10/2004, UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số AA 357041, tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2 và ngày 09/02/2018 UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số CH 576236, tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 3, diện tích 120m^2 cho hộ ông Nguyễn Trung D. Tại đơn khởi kiện, người khởi kiện cho rằng trong quá trình liên hệ cơ quan chức năng để được cấp GCNQSDĐ thì tháng 11/2021, ông T mới biết được phần diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho cho hộ ông Nguyễn Trung D. Ngày15/7/2022, ông T khiếu nại đến UBND huyện S và UBND huyện S đã ban hành công văn số 1147/UBND-BTCD về việc xử lý đơn kiến nghị của ông Nguyễn Trung T. Do không nhận được kết quả giải quyết khiếu nại của UBND huyện S nên ngày 05/01/2023, ông T đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm b khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Đối với người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện S; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện S vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157 và Điều 158 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.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của người khởi kiện ông Nguyễn Trung T về việc Hủy GCNQSDĐ số AA 357041, tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2, do UBND huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D vào ngày 21/10/2004 và GCNQSDĐ số CH 576236, tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 3, diện tích 120m^2 do UBND huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D vào ngày 09/02/2018, thấy rằng:

[2.1] Về thẩm quyền: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện S cấp GCNQSDĐ và chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Trung D là đúng thẩm quyền theo quy định.

[2.2] Về trình tự thủ tục:

Ngày 11/10/2004, vợ chồng ông Phạm Trung T3, bà Đào Thị M chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung D thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2, tọa lạc tại xã Y, huyện S, tỉnh Đắk Lắk. Phần diện tích đất trên có nguồn

gốc do hộ ông Phạm Trung T3 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số P042916 năm 1999. Tại hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T3 và ông D, UBND xã Y xác nhận phần diện tích đất trên ông Phạm Trung T3 sử dụng ổn định, không tranh chấp, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ.

Ngày 23/7/2007, ông Nguyễn Trung T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N một thửa đất có diện tích khoảng 1000m^2, có tứ cận: phía Đông giáp đất ông T, phía Tây giáp đất ông D, phía nam giáp đất ông T4, phía Bắc giáp đường liên thôn. Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T sử dụng ổn định không tranh chấp đến năm 2021 khi ông làm đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ thì UBND xã Y lại trả lời tại văn bản số 151/UBND-ĐCXD ngày 17/11/2021 với nội dung: *"Tại vị trí thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, xã Y có diện tích 1100m^2, năm 1999 UBND huyện S đã cấp đất cho hộ ông Phạm Trung T3 và vợ bà Đào Thị M có hộ khẩu thường trú tại thôn 8, xã Y theo Quyết định số 1163 ngày 13/12/1999. Năm 2003 ông T3 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Trung D và đã làm thủ tục sang tên đối với thửa đất trên. Tuy nhiên thực tế gia đình ông T3 được cấp đất thực tế tại thửa đất số **104** và chuyển nhượng thực tế cho gia đình ông Nguyễn Trung D tại thửa **104** còn thửa **105** là của gia đình ông Nguyễn Trung T sử dụng"*.

Mặt khác, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thể hiện: Thửa đất ông Nguyễn Trung T đang quản lý sử dụng (hiện trồng lúa nước) **là thửa đất số 105**, tờ bản đồ số 3, diện tích: 1421,9m^2. Có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất ông T đang quản lý sử dụng; phía Tây giáp phần đất hộ ông Nguyễn Trung D đang quản lý sử dụng (**thửa đất số 104**); phía Nam giáp phần đất của ông Q; phía Bắc giáp đường đất. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Trung D xác định sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông sử dụng ổn định và làm nhà trên đất từ đó cho đến nay và người chuyển nhượng, bà Đào Thị M cũng xác định, phần diện tích ông D đang quản lý sử dụng là phần diện tích đất mà vợ chồng bà đã chuyển nhượng. Như vậy, phần diện tích đất ông D đang quản lý sử dụng là thửa đất số 104. Tại thời điểm năm 1999 ông Phạm Trung T3 đăng ký kê khai để được cấp GCNQSDĐ đã xác định không đúng số thửa đất nhưng các cơ quan chuyên môn khi tiếp nhận hồ sơ cấp GCNQSDĐ không tiến hành kiểm tra thực địa và đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Trung T3 sai vị trí thửa đất là vi phạm về trình tự thực hiện quy định tại mục I, phần II Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc kê khai đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 11/10/2004, ông T3, bà M chuyển nhượng cho ông D thửa đất 105 theo GCNQSDĐ nêu trên và UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Trung D đối với thửa đất số 105 là không đúng vị trí đất.

Ngày 22/12/2017, ông Nguyễn Trung D làm đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2 nhưng các cơ

quan chuyên môn không lập biên bản xác minh thực địa để xác định vị trí đất không đúng trên thực tế dẫn đến số thửa đất không đúng với vị trí thực địa, từ đó lập hồ sơ trình UBND huyện S cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là vi phạm quy định về trình tự, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 69 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 6 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Trung D có vi phạm về trình tự thủ tục dẫn đến sai vị trí thửa đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D là phù hợp.

[4] Về án phí: Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nên người khởi kiện ông Nguyễn Trung T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND huyện S phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên người bị kiện UBND huyện S phải chịu 2.900.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Người khởi kiện ông Nguyễn Trung T không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và được nhận lại số tiền 2.900.000 đồng sau khi thu được từ UBND huyện S.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 358; Điều 359; điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013; Điều 69 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; Thông tư số: 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn việc kê khai đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; 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 ông Nguyễn Trung T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CH 576236, tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 3, diện tích 120m^2

do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D vào ngày 09/02/2018.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 357041, tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 3, diện tích 1100m^2, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn Trung D vào ngày 21/10/2004.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Ủy ban nhân dân huyện S phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trung T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0000769 ngày 22/02/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ủy ban nhân dân huyện S phải chịu 2.900.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ông Nguyễn Trung T được nhận lại số tiền 2.900.000 đồng sau khi thu được từ UBND huyện S.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự 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 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)

Nguyễn Văn Bằng