

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 97/2025/HC-ST

Ngày 22 - 7 - 2025

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 Duy Thuần.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Võ Quang Tuyên

2. Bà H'Mơ Niê

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký 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 22 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 202/2024/TLST-HC, ngày 17/10/2024, thụ lý bổ sung số 202a/2025/TB-TA, ngày 22/4/2025 về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2025/QĐ-ST, ngày 17/6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 124/2025/QĐST-HC, ngày 04/7/2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk); có mặt

- *Người bị kiện:*

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ); địa chỉ: Đường PBC, phường B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Minh L – Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ; vắng mặt

Địa chỉ: Đường PBC, phường B, tỉnh Đắk Lắk;

2. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: C G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện K là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Cao Xuân V, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt

2. Ông Cao Xuân A và bà Nguyễn Thị V1; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt

3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk); có mặt

4. Ông Trần Xuân Đ, bà Lê Thị L1; địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người khởi kiện trình bày:**

Vào tháng 03/2018 vợ chồng chúng tôi (Nguyễn Thị T – Nguyễn Văn P) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Cao Xuân A, bà Nguyễn Thị V1, 01 diện tích đất khoảng 5.600m², tọa lạc tại: xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp đất Công ty G;
- + Phía Tây giáp đất ông Cao Xuân V;
- + Phía Nam giáp đất ông Ma D;
- + Phía Bắc giáp đất Công ty G.

Diện tích đất này do gia đình ông Cao Xuân A nhận chuyển nhượng lại của người khác, gia đình tôi nhận chuyển nhượng lại và quản lý sử dụng từ đó đến nay, không tranh chấp với ai. Hiện nay gia đình tôi phát hiện được đất này của gia đình chúng tôi đã được cấp GCNQSDĐ nhưng nhầm cho người khác, cụ thể: Cấp cho ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H (người có đất cạnh bên), GCNQSDĐ số: CE 319037; Thửa số: 214a; Tờ bản đồ số: 10, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/10/2016, vào sổ cấp sổ: CS/00520. Diện tích: 5940m², đất trồng cây lâu năm.

Sau nhiều lần gia đình tôi và các bên liên quan thương lượng, hòa giải bằng cách làm thủ tục để tôi được đứng tên chủ sử dụng trong GCNQSDĐ trên cho đúng thực tế nhưng cuối cùng không có sự thống nhất chung.

Hiện nay đất này gia đình tôi vẫn sử dụng đúng ranh giới của mình và không có bất kỳ tranh chấp gì với ai, chỉ có duy nhất việc cấp GCNQSDĐ nêu trên là không chính xác tên người chủ sử dụng, việc này gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi cũng như các gia đình liên quan. Để gia đình tôi cũng như các gia đình liên quan được cấp GCNQSDĐ chính xác cho từng vị trí đất của các hộ và đúng với các sơ đồ đo đạc thực tế hiện tại theo quy định của pháp luật thì cần phải thu hồi, hủy bỏ các giấy chứng nhận đã cấp sai có liên quan.

Nên tôi đề nghị Tòa án tuyên:

- Hủy GCNQSDĐ t số CE 319037 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/10/2016 cho ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H;

- Hủy GCNQSDĐ số AP 758235 được UBND huyện K cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.940m², vị trí thửa đất tọa lạc tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; được đính

chính tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 thành hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1 ngày 23/5/2016.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày**

Về nguồn gốc sử dụng đất thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10:

Ngày 31/7/2009, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) số AP 758235 cho hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.940m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, vị trí thửa đất tọa lạc tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; được đính chính tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 thành hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1 ngày 23/5/2016.

Quá trình đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10:

Ngày 13/9/2016, hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1 lập thủ tục đăng ký biến động, cấp đổi Giấy chứng nhận, đồng thời chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 nêu trên cho ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K tiếp nhận, xử lý và trình Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định, trình Sở T cấp Giấy chứng nhận số CE 319037, ngày 07/10/2016 cho ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 nêu trên được Phòng Công chứng số 02 tỉnh Đắk Lắk công chứng ngày 13/9/2016 theo số công chứng số 4990, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai 2013 và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/05/2014 của Chính phủ; việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện trên cơ sở các văn bản được công chứng theo quy định của pháp luật, Giấy chứng nhận số AP 758235 được UBND huyện K cấp theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận số CE 319037 cho ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là đúng quy định của pháp luật. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ hồ sơ vụ việc để xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân Đ trình bày:**

Năm 1995 tôi có nhận chuyển nhượng của ông N (tôi không nhớ rõ họ tên) một thửa đất nay là thửa số 214a tờ bản đồ số 10 diện tích hơn 06 sào bằng giấy viết tay có xác nhận của chính quyền địa phương (giấy viết tay tôi đã nộp lên cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ). Năm 2009 tôi được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 diện tích 5.940m².

Năm 2016 tôi chuyển nhượng lại thửa đất nói trên cho ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H. Việc chuyển nhượng được lập hợp đồng theo quy định pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông V, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số CE 319037, ngày 07/10/2016.

Sau khoảng 02 đến 03 năm thì bà T ông P nhận chuyển nhượng từ ông Cao Xuân A (là anh ruột của ông V) một thửa đất ở cạnh thửa đất 214a mà tôi đã chuyển nhượng cho ông V.

Nay bà T yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CE 319037 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/10/2016 cho ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H, thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân V trình bày:**

Năm 2016, ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng từ ông Trần Đ và bà Nguyễn Thị L2 (địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk) một diện tích đất 5.940m². Theo thông tin địa chính thì là thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.940m², tại buôn K, xã K, huyện K. Việc chuyển nhượng được lập hợp đồng theo quy định pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông V, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số CE 319037, ngày 07/10/2016. Ông V, bà H đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay và không tranh chấp với ai. Thửa đất mà bà T nhận chuyển nhượng từ ông A diện tích khoảng hơn 5 sào và nằm cạnh thửa đất của ông V, bà H. Giữa ông V, bà H với gia đình bà T không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Cao Xuân A trình bày:**

Khoảng năm 2018 ông A có chuyển nhượng cho gia đình bà T một diện tích đất khoảng hơn 5 sào, tại K, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; việc chuyển nhượng được các bên viết giấy sang nhượng đất rẫy. Đất này do ông A mua lại của người đồng bào dân tộc tại chỗ; diện tích đất này nằm giáp ranh với đất mà ông V, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Trần Xuân Đ và bà Nguyễn Thị L3. Đất mà ông A chuyển nhượng cho bà T có ranh giới, mốc giới rõ ràng và cho đến hiện nay không tranh chấp với ai.

Hiện nay ông A được biết gia đình bà T có làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông A nhưng chưa thực hiện được do có sự nhầm lẫn về thông tin thửa đất nên bà T khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông V, bà H. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Người bị kiện UBND huyện K, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V1, bà Lê Thị L1 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, nên Tòa án không lấy được lời khai của những người này.*

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện K là: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk mặc dù đã được Tòa án gửi thông báo nhưng không tham gia tố tụng cũng không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.*

*** Kết quả xác minh ngày 20/02/2025 tại chi nhánh V2 đăng ký đất đai huyện K:**

GCNQSDĐ số CE 319037 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/10/2016 cho hộ ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H đối với thửa số 214a, tờ bản

đồ số 10, tại xã K, huyện K đến thời điểm xác minh là chưa có thông tin đăng ký thế chấp.

Tại phiên tòa người khởi kiện giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

**** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:***

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, 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 tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 LTTHC. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 319037 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/10/2016 cho ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 758235 được UBND huyện K cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.940m², vị trí thửa đất tọa lạc tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; được đính chính tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 thành hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1 ngày 23/5/2016.

Bà Nguyễn Thị T và ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H 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.

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]. Kể từ ngày 01/7/2025, UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk chấm dứt hoạt động. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai thì kể từ ngày 01/7/2025, Chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ khoản 3 Điều 59 của Luật Tố tụng hành chính, Chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk trong vụ án hành chính.

Người bị kiện; những người liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên áp dụng khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[1.2]. Về thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 319037 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/10/2016 cho ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H; Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 758235 được UBND huyện K cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.940m², vị trí thửa đất tọa lạc tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; được đính chính tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 thành hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1 ngày 23/5/2016, xét thấy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ 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 31/7/2009 UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AP 758235 cho hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 tại thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 07/10/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số CE 319037 cho hộ ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tuy nhiên đến khoảng đầu năm 2024 khi đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì bà T mới biết thửa đất số 214a đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1, sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H.

Ngày 16/7/2024, bà T khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về nội dung:

Về nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T: Năm 1994 ông Cao Xuân A nhận chuyển nhượng của ông Y Chuê N1 bằng giấy viết tay có xác nhận của UBND xã K, nội dung chuyển nhượng 04 sào đất. Năm 2008 ông A chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà T diện tích hơn 05 sào, có tứ cận phía Đông Bắc giáp đất công ty G; phía Tây giáp đất ông Cao Xuân V, phía Nam giáp đất người đồng bào. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình bà T quản lý sử dụng ổn định không tranh chấp với ai.

Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Cao Xuân V: Ngày 31/7/2009, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 758235 cho hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.940m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, vị trí thửa đất tọa lạc tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; được đính chính tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 thành hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1 ngày 23/5/2016.

Ngày 13/9/2016, hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1 lập thủ tục đăng ký biến

động, cấp đổi Giấy chứng nhận, đồng thời chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 nêu trên cho ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K tiếp nhận, xử lý và trình Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định, trình Sở T cấp Giấy chứng nhận số CE 319037 ngày 07/10/2016 cho ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H. Ông V, bà H đã quản lý, sử dụng đất ổn định từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay và không tranh chấp với ai.

Bà T cho rằng diện tích đất mà bà nhận chuyển nhượng từ ông Cao Xuân A từ năm 2008 bà đã sử dụng ổn định không có tranh chấp, khi đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì phát hiện diện tích đất mà bà đang sử dụng đã được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Cao Xuân V. Tại Biên bản hòa giải ngày 23/5/2024 ông V cũng thừa nhận nội dung này đồng thời đồng ý làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ cho đúng đối tượng và hiện trạng sử dụng đất.

Mặc dù quá trình giải quyết vụ án phía người bị kiện là Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ không thừa nhận việc cấp GCNQSD đất số CE 319037 bị cấp sai đối tượng và không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; kết quả đo vẽ, lồng ghép hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị T lên bản đồ thể hiện:

Qua đo đạc hiện trạng thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị T, chỉnh lý, cập nhật dữ liệu bản đồ địa chính thì hiện nay gia đình bà T đang sử dụng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 106 (thửa cũ là thửa 214a, tờ bản đồ 10), diện tích 5.810,4m². Sau khi lồng ghép bản đồ địa chính, GCNQSD đất thì diện tích gia đình bà T đang sử dụng đã được cấp GCNQSD đất số CE 319037 (cho hộ ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H).

Bên cạnh đó, các đương sự và UBND xã K đều thừa nhận từ trước đến nay hộ bà Nguyễn Thị T, hộ ông Cao Xuân V và các hộ gia đình có đất liền kề không có tranh chấp đất đai về ranh giới sử dụng đất. Như vậy, việc UBND huyện K cấp GCNQSD đất số AP 758235 cho hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.940m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, vị trí thửa đất tọa lạc tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; và Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận số CE 319037, ngày 07/10/2016 cho ông Cao Xuân V và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.940m², mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, vị trí thửa đất tọa lạc tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là không đúng hiện trạng sử dụng đất và bị sai đối tượng sử dụng đất. Đối chiếu với quy định tại Điều 98 Luật Đất đai 2013 thì yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ kỹ thuật là 6.700.000 đồng, bà T đã nộp đủ và chi phí xong. Vì được chấp nhận đơn khởi kiện nên bà T không phải chịu chi phí này. Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Đ; Chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk mỗi bên phải chịu số tiền 3.350.000 đồng.

[4]. Về án phí: Do được chấp nhận đơn khởi kiện nên bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Đ; Chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Áp dụng khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157; Điều 158; Điều 164; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 106 Luật đất đai 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

[2]. Tuyên xử:

[2.2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 319037 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10 tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/10/2016 cho ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 758235 được UBND huyện K cấp ngày 31/7/2009 cho hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 đối với thửa đất số 214a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.940m², vị trí thửa đất tọa lạc tại xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; được đính chính tên người sử dụng đất từ hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị H1 thành hộ ông Trần Xuân Đ và bà Lê Thị L1 ngày 23/5/2016.

Bà Nguyễn Thị T và ông Cao Xuân V, bà Nguyễn Thị H 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.

[3]. Về chi phí tố tụng: Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Đắk Lắk; Chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk mỗi bên phải chịu 3.350.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T được nhận lại 6.700.000 đồng sau khi thu được từ Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Đ, và Chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk

[4]. Về án phí: Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Đ; Chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk mỗi bên phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (do ông Nguyễn Quang T1 nộp thay) tại biên lai thu số 0014199, ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[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:

- Tòa PT TAND tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- 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**

Nguyễn Duy Thuận