

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 58/2022/HC-ST
Ngày 11 - 8 - 2022
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 Văn Công Dân.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tâm.

2. Bà Đặng Thị Hương.

- 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: Ông Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 31/2022/TLST-HC, ngày 21/3/2022 về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2022/QĐ-ST ngày 05/7/2022, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Đào Văn T – Sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn KM, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn L – Chủ tịch Ủy ban nhân huyện K; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc P – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân huyện K; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông R và bà W; địa chỉ: Buôn Z, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

2. Ông V và bà N; địa chỉ: Buôn C, xã D, huyện K; tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần O – Chi nhánh Đắk Lắk; địa chỉ: LHP, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Hải M – Trưởng nhóm - Phòng thu hồi nợ - Khối RB - Ngân hàng Thương mại cổ phần O; địa chỉ: LHP, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Hoàng Văn C1, bà Nguyễn Thị C2; địa chỉ: Thôn J, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người khởi kiện ông Đào Văn T trình bày:**

Năm 2014, tôi có chuyển nhượng thửa đất số 72 tờ bản đồ số 37 diện tích 3554m² tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông V và bà N đều trú tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với giá 11.000.000 đồng, lúc đó hai bên không làm hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) ra UBND xã D để làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên lúc đó tôi lại đưa nhầm GCNQSDĐ của thửa đất 755 tờ bản đồ số 31 diện tích 3494,1 m² địa chỉ đất tại Buôn C, xã D, huyện K (vì khi chuyển nhượng hai bên không lập thành văn bản nên tôi không có chứng cứ để cung cấp cho Tòa án). Hiện tại ông V và bà N đang canh tác sử dụng trên thửa đất số 72 tờ bản đồ số 37. Còn tôi vẫn sử dụng, canh tác trên thửa đất 755 tờ bản đồ số 31 và thửa đất 196 tờ bản đồ số 41 từ trước đến nay không tranh chấp với ai. Tuy nhiên không biết vì lý do gì UBND huyện K lại cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 196 cho hộ ông V. Sau đó hộ ông V đã thế chấp hai GCNQSDĐ liên quan đến thửa số 755 và thửa số 196 của tôi để vay vốn ngân hàng.

Khoảng tháng 9/2021, sau khi Ngân hàng TMCP O khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Krông Bông đi thẩm định tài sản thế chấp của hộ ông R thì tôi mới biết thửa đất số 755 và số 196 này của tôi đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho hộ ông R.

Vì không có chứng cứ để chứng minh việc tôi chuyển nhượng nhầm thửa đất nên tôi xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu huỷ toàn bộ GCNQSDĐ số BQ 911510 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/6/2014 cho hộ ông R đối với thửa đất số 755 tờ bản đồ số 31 tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Nay tôi chỉ yêu cầu Tòa án tuyên Huỷ một phần GCNQSDĐ số Đ551426 do UBND huyện K cấp GCNQSDĐ ngày 24/11/2004 cho hộ ông R đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 41 địa chỉ tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện K trình bày:**

Thửa đất số 755 tờ bản đồ số 31, diện tích 3.494,1 m², địa chỉ thửa đất tại: Buôn C, xã D, huyện K là đất của hộ ông R và bà W; hiện tại đang cho con rể là ông V, vợ là bà N canh tác, sử dụng, đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, diện tích đất nêu trên không phải là đất của ông Đào Văn T, địa chỉ tại: thôn 5, xã Y, huyện K; ông Đào Văn T cũng không canh tác, sử dụng diện tích đất trên từ trước cho đến nay. Việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số BQ911510 ngày 12/6/2014 cho hộ ông R là đúng với nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất.

Thửa đất số 196 tờ bản đồ số 41, diện tích 4.787 m², địa chỉ thửa đất tại: Buôn C, xã D, huyện K là đất của ông Đào Văn T, địa chỉ tại: thôn 5, xã Y, huyện K; ông Đào Văn T đang canh tác, sử dụng diện tích đất nêu trên; đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp; ông R không canh tác, sử dụng diện tích đất trên từ trước cho đến nay. Việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số Đ 551426 ngày 24/11/2004 cho hộ ông R đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 41, diện tích 4.787 m² là không đúng đối

tượng, nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất.

*** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ngân hàng O trình bày:**

Ngày 20/01/2017 Ngân hàng TMCP O- Chi nhánh Đắk Lắk (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với ông R và bà W đã ký Hợp đồng tín dụng số 0136/2017/HĐTD-CN. Theo đó, Ngân hàng đồng ý cho ông R và bà W vay số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 36 tháng với lãi suất được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng trên, cùng ngày, ông R và bà W đã ký giấy nhận nợ và nhận số tiền trên tại Ngân hàng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là bất động sản tại địa chỉ:

+ Thửa đất số 80; 196, 149A, tờ bản đồ số 41; 07 Xã D, Huyện K, Tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 551426 do UBND huyện K Tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/11/2004

+ Thửa đất số 755 tờ bản đồ số 31 Buôn C, Xã D, Huyện K, Tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 911510 do UBND huyện K cấp ngày 12/6/2014

Tài sản trên đã được ông R và bà W thế chấp để vay vốn Ngân hàng, theo Hợp đồng thế chấp số 0735/2014/BĐ ngày 11/02/2014 và đã được Văn phòng Công chứng Đắk Lắk, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Từ thời điểm nhận nợ cho đến nay ông R và bà W đã liên tiếp vi phạm các kỳ trả nợ cho Ngân hàng chúng tôi. Mặc dù, chúng tôi đã có nhiều văn bản nhắc nhở và có rất nhiều buổi làm việc, cũng như đã tạo điều kiện cho ông, bà trả nợ đúng kỳ hạn cho Ngân hàng nhưng mọi thiện chí của chúng tôi đều không được ông, bà đáp trả.

Tạm tính đến ngày 27/4/2022, dư nợ của ông R và bà W đã quá hạn 1.164 ngày tại Ngân hàng là:

- Nợ gốc : 194.985.202 đồng.

- Nợ lãi : 152.219.638 đồng.

Tổng cộng : 449.439.276 đồng.

Nhận thấy, thiện chí của Ngân hàng chúng tôi đối với khách hàng đã không còn, ông R và bà W đã vi phạm các điều khoản được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0136/2017/HĐTD-CN ngày 20/01/2017, không còn thiện chí hợp tác với Ngân hàng chúng tôi trong việc trả nợ.

Để đảm bảo quyền và lợi ích của mình, Ngân hàng TMCP O chi nhánh Đắk Lắk đã khởi kiện tại Tòa án Nhân dân huyện Krông Bông xem xét, giải quyết và buộc ông R và bà W phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng chúng tôi.

Đối với nội dung yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy 02 GCNQSDĐ nêu trên Ngân hàng có ý kiến như sau: Căn cứ vào các giấy chứng nhận QSDĐ đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và khách hàng là ông R và bà W đã thế chấp

hợp pháp cho Ngân hàng TMCP O và cũng đã thực hiện các thủ tục thế chấp theo đúng quy định pháp luật, trên cơ sở đó Ngân hàng TMCP O cho ông R và bà W vay số tiền đã nêu trên. Ngân hàng TMCP O đề nghị giữ nguyên các nội dung thế chấp đối với 02 giấy chứng nhận QSDĐ mà ông R và bà W đã thế chấp cho Ngân hàng.

Hiện nay ông R và bà W vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay theo thỏa thuận với Ngân hàng TMCP O. Ngân hàng có quyền xử lý các tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi các khoản nợ của ông R và bà W đối với Ngân hàng TMCP O. Tuy nhiên theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn làm ảnh hưởng trực tiếp đến tài sản thế chấp ông R và bà W đối với Ngân hàng, do đó Ngân hàng có ý kiến trong trường hợp giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông R và bà W đang thế chấp cho Ngân hàng có sai sót thì căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể điều chỉnh và giữ nguyên nội dung thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bên nhận thế chấp. Đối với nội dung điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông R và bà W và đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP O làm ảnh hưởng giá trị tài sản thế chấp mà Ngân hàng không thu được đầy đủ khoản nợ vay của ông R và bà W thì các cá nhân hoặc tổ chức hiện sai quy định pháp luật về cấp GCN QSDĐ cho ông R và bà W phải có trách nhiệm bồi thường cho Ngân hàng TMCP O phần giá trị QSDĐ đã cấp sai.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông R trình bày:**

Thửa đất số 755 tờ bản đồ số 31 diện tích 3494,1 m² và thửa đất số 196 tờ bản đồ số 41 diện tích 4787 m² có nguồn gốc do vợ chồng ông R khai hoang từ năm 1985. Đến ngày 24/11/2004 được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 41 mang tên R, vợ W. Ngày 12/6/2014 UBND huyện K cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 755 tờ bản đồ số 31 mang tên R, vợ W.

Hiện tại thửa đất số 755 do vợ chồng Y Rok canh tác sử dụng, không tranh chấp với ai, thửa đất số 196 do ông Đào Văn T canh tác sử dụng.

Ông R đồng ý hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 41, vì diện tích đất này là của ông T, ông T đang canh tác sử dụng.

Không đồng ý hủy GCNQSDĐ đối với thửa đất số 755 tờ bản đồ số 31, vì diện tích đất này là do ông Y Rok khai hoang, đã được cấp GCNQSDĐ, hiện tại ông Y Rok cho con gái và con rể là N và V sử dụng.

Về lời khai của ông T cho rằng năm 2004 ông T có chuyển nhượng cho ông V là không đúng sự thật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà W, ông V và bà N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng.

*** Người làm chứng ông Hoàng Văn C1 trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 41 diện tích 4787 m² tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là đất do ông Hoàng Văn C1 và vợ là bà Nguyễn Thị Thu C2 cùng nhau khai hoang từ năm 1990, đến năm 2004 vợ chồng ông C1 chuyển nhượng thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Đào Văn T giá 25.000.000 đồng, hai bên có viết giấy tay và lên xã D xác nhận, tuy nhiên giấy viết tay đã bị thất lạc. Sau khi chuyển nhượng cho ông T thì ông C1 và ông T có cùng nhau đi làm thủ tục sang tên cho

ông T, nộp hồ sơ tại UBND xã D, tuy nhiên đến nay ông T vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ. Mà đến ngày 24/11/2004 UBND huyện K lại cấp GCNQSDĐ cho ông Y RoK Byă và vợ là bà W.

Hiện tại thửa đất số 196 và số 755 vẫn do ông Đào Văn T canh tác sử dụng, không có tranh chấp với ai.

*** *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, 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:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T về yêu cầu huỷ toàn bộ GCNQSDĐ số BQ 911510 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/6/2014 cho hộ ông R tại thửa đất 755 tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, ngày 20/6/2022 ông T có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện trên nên không xem xét giải quyết.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T: Huỷ GCNQSDĐ số Đ551426 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/11/2004 cho hộ ông R tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hủy một phần Quyết định số 484/QĐ-UB ngày 8/4/2004 của UBND huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung cho 784 hộ dân với diện tích 8.792.748m² đối với hộ ông R.

Ông Đào Văn T và ông R 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.

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.

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 có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX áp dụng Điều 158 LTTHC để xét xử vụ án theo quy định. Những người liên quan và nhân chứng 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]. Ngày 20/6/2022, người khởi kiện ông Đào Văn T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu huỷ toàn bộ GCNQSDĐ số BQ 911510 do

UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/6/2014 cho hộ ông R tại thửa đất 755 tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 1 Điều 143; khoản 2 Điều 173 Luật Tổ tụng hành chính, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện này của ông Đào Văn T.

[1.3]. Về thẩm quyền: Ông Đào Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy một phần GCNQSDĐ số Đ551426 do UBND huyện K cấp ngày 24/11/2004 cho hộ ông R đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, 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 tổ tụng hành chính.

[1.4]. Về thời hiệu: Ngày 24/11/2004 UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số Đ551426 cho hộ ông R tại thửa đất số 196, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tuy nhiên đến khoảng tháng 9/2021 (thời điểm Ngân hàng O khởi kiện vợ chồng ông R) ông T mới biết thửa đất số 196, tờ bản đồ số 41 đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho ông R và bà W.

Ngày 07/3/2022, ông 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 tổ tụng hành chính năm 2015.

[2]. Về nội dung:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Nguồn gốc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 41 diện tích 4.787 m² tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là đất do ông Hoàng Văn C1 và vợ là bà Nguyễn Thị Thu C2 cùng nhau khai hoang từ năm 1990, đến năm 2004 vợ chồng ông C1 chuyển nhượng thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Đào Văn T. Quá trình giải quyết vụ án đại diện UBND huyện K xác định thửa đất số 196 tờ bản đồ số 41, diện tích 4.787 m², tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là đất của ông Đào Văn T, từ trước đến nay ông T là người canh tác, sử dụng ổn định, không có tranh chấp; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông R cũng thừa nhận ông không canh tác, sử dụng diện tích đất nói trên. Như vậy, việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 41, diện tích 4.787 m² cho hộ ông R là không đúng đối tượng, nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất, nên cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T – Hủy một phần GCNQSDĐ số Đ551426 do UBND Huyện K cấp ngày 24/11/2004 cho hộ ông R đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ.

[3]. Xét ý kiến của Ngân hàng TMCP O cho rằng trong trường hợp GCNQSDĐ cấp cho ông R và bà W đang thế chấp cho Ngân hàng có sai sót thì căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có thể điều chỉnh và giữ nguyên nội dung thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của bên nhận thế chấp. Đối với nội dung điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông R và bà W và đã thế chấp cho Ngân hàng

TMCP O làm ảnh hưởng giá trị tài sản thế chấp mà Ngân hàng không thu được đầy đủ khoản nợ vay của ông R và bà W thì các cá nhân hoặc tổ chức hiện sai quy định pháp luật về cấp GCNQSDĐ cho ông R và bà W phải có trách nhiệm bồi thường cho Ngân hàng TMCP O phần giá trị QSDĐ đã cấp sai, HĐXX thấy rằng:

Ngày 20/01/2017 Ngân hàng TMCP O - Chi nhánh Đắk Lắk với ông R và bà W đã ký Hợp đồng tín dụng số 0136/2017/HĐTD-CN. Theo đó, Ngân hàng đồng ý cho ông R và bà W vay số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng), thời hạn vay 36 tháng. Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 551426 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/11/2004 cùng với thửa đất số 80, 196, 149A, tờ bản đồ số 41; 07 tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 911510 do UBND huyện K cấp ngày 12/6/2014 đối với thửa đất số 755 tờ bản đồ số 31 tại buôn C, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk,

Hiện tại Ngân hàng đã khởi kiện ông R và bà W vì đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ để đòi nợ tại Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Nếu quá trình xử lý tài sản thế chấp (Nếu có) phần diện tích đất thế chấp còn lại không đủ để bảo đảm thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản khác của ông R và bà W và cũng có thể gửi đơn kiến nghị yêu cầu xử lý trách nhiệm của thủ trưởng, công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp và công chức địa chính cấp xã trong việc vi phạm trình tự thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định tại các Điều 206, 207, 208, 209 Luật đất đai năm 2013 hoặc có quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng một vụ án dân sự độc lập nếu có đầy đủ căn cứ.

[3]. Về án phí: Do được chấp nhận một phần đơn khởi kiện nên ông Đào Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Áp dụng 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 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:

[2.1]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T đối với yêu cầu huỷ toàn bộ GCNQSDĐ số BQ 911510 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/6/2014 cho hộ ông R tại thửa đất 755 tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn T:

Huỷ một phần GCNQSDĐ số Đ551426 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/11/2004 cho hộ ông R đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Đào Văn T và hộ ông R 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 án phí: UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[4]. 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

Văn Công Dân

