

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 124/2024/HC-ST

Ngày: 07-8-2024

Vụ kiện QĐHC trong lĩnh vực
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: Ông Trương Hồ Anh Hoàng

Bà Huỳnh Ánh Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Ông Vương Chí Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 113/2024/TLST-HC ngày 22 tháng 4 năm 2024 về việc kiện “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 148/2024/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện: Ông Vũ Đình T - sinh năm: 1960, có mặt

Bà Nguyễn Thị S - sinh năm: 1970, vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 10, xã CP, huyện MĐ, tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Thanh H – sinh năm: 1988, có mặt

Địa chỉ: 978 HV, thị xã BH, tỉnh Đăk Lăk.

*Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện KN, tỉnh Đăk Lăk.

Địa chỉ: 98 Nguyễn Tất Thành, thị trấn KN, huyện KN, tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn M - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện KN.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Q - chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện KN, có đơn xin vắng mặt.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện KN:

Ông Lê Ngọc A - Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện KN, có mặt.

Ông Nguyễn Tuấn L - Phó giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN, có đơn xin vắng mặt

Bà Bùi Thị Thảo X Chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường huyện KN, có đơn xin vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị K - Công chức địa chính xã ET, huyện KN, có đơn xin vắng mặt.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh P - Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: 106 NTT, thị trấn KN, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Nguyễn N – sinh năm: 1956, có đơn từ chối và xin vắng mặt.

3. Bà Trần Thị L – sinh năm: 1957, có đơn từ chối và xin vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Song C – sinh năm: 1988, có đơn từ chối và xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 18 C, thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người khởi kiện ông Vũ Đình T, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Tạ Thanh H trình bày:**

Vào ngày 14/02/2001, Ủy ban nhân dân huyện KN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 433863 cho hộ ông Nguyễn N đối với các thửa đất số 43, 33, 46, 143, 52; thửa đất số 18. Tổng diện tích đất hộ ông Nguyễn N được cấp quyền sở hữu là 22.297m². Đất tọa lạc tại xã ET, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

Vào ngày 14/02/2006, hộ ông Nguyễn N đã chuyển nhượng 4.362m² đất cà phê cho người khác sử dụng kể từ ngày 20/01/2006. Diện tích đất còn lại thì hộ ông Nguyễn N tiếp tục canh tác, sử dụng ổn định không có tranh chấp với bất kì cá nhân, tổ chức nào.

Do có nhu cầu sử dụng đất, thông qua giới thiệu của người khác. Ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S đã liên hệ với hộ ông Nguyễn N để nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất còn lại.

Vào ngày 21/03/2023, hộ ông Nguyễn N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S. Theo đó, hộ ông Nguyễn N đã chuyển nhượng cho ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S diện tích đất 17.935m² (400 m² đất ở, 17.535m² đất cà phê), thửa đất số 43, 33, 46, 143, 52; tờ bản đồ số 18, địa chỉ xã, ET, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk. Việc chuyển nhượng đất trên được các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất đúng với quy định của pháp luật tại Văn phòng công chứng HHV.

Ngày 08/4/2022, ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo hồ sơ số CN 003. Sau đó, ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S đã tiến hành nhận đất ngoài thực địa và tiến hành canh tác, sử dụng. Tuy nhiên, ông Vũ Đình T, bà

Nguyễn Thị S có nhu cầu đo đạc, cấp mới lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc lại diện tích đất chuyên nhượng.

Tại Biên bản kiểm tra, xác minh thực địa ngày 11/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN đã xác định: Thửa đất số 52, 33, 43, 46, 143; tờ bản đồ số 18 bản đồ cũ xã ET cấp không đúng theo hiện trạng sử dụng đất. Thửa đất thực tế ông Vũ Đình T đang sử dụng là thửa đất số 96, tờ bản đồ 16 bản đồ đo đạc địa chính mới. Để cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ ông Vũ Đình T theo đúng ranh giới hiện trạng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN đề nghị Ủy ban nhân dân xã ET hướng dẫn các chủ sử dụng đất có liên quan tới các thửa đất nêu trên thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định.

Ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S đã liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết. Đến ngày 07/8/2023, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện KN đã ban hành Thông báo số 217/TB-PTNMT ngày 07/8/2023. Trong thông báo đã xác định “Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện KN, do người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật”. Đồng thời, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện KN đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã ET huyện KN hướng dẫn cho ông T bà S thực hiện các thủ tục có liên quan để được thu hồi và thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2013; Điều 86 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Công văn số 2299/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 13/10/2021 của Tổng cục Quản lý đất đai về việc xử lý cấp giấy chứng nhận không đúng vị trí ngoài thực địa, được Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai tại Công văn số 3222/STNMT-ĐKTKĐĐBĐ ngày 22/10/2021 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị trí số hiệu thửa đất, số hiệu tờ bản đồ thực tế đang sử dụng không đúng với số hiệu thửa đất, tờ bản đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ biên bản xem xét, xác minh thực địa ngày 11/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN; Căn cứ Thông báo số 217/TB-PTNMT ngày 07/8/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện KN về kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị thu hồi giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân huyện KN cấp cho hộ ông Nguyễn N, đã chuyển nhượng cho ông Vũ Đình T và bà Trần Thị S sử dụng đất tại xã ET.

Từ những phân tích ở trên và căn cứ vào các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành đã chứng minh ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S đang sử dụng đất không đúng theo hiện trạng sử dụng đất, có sự sai lệch về vị trí, số thửa, số tờ bản đồ và việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện KN, do người được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do đó, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 433863, số vào sổ 268763 QSDĐ/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện KN cấp ngày 14/02/2001 cho hộ ông Nguyễn N đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng 17.935m², đã được chỉnh lý biến động cho ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S vào ngày 08/4/2022. Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện KN và các cơ quan chức năng có liên quan phối hợp cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S đúng với diện tích và vị trí đất thực tế mà ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S đang quản lý, sử dụng.

***Tại bản tự khai đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện KN trình bày:**

1. Hồ sơ, trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn N:

- Ngày 14/02/2001, hộ ông Nguyễn N được UBND huyện KN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành R 433863, số vào sổ 268763 QSDĐ/ĐH tại thửa đất số 43, 33, 46, 143, 52, tờ bản đồ số 18, diện tích 22.207,0m², Nguồn gốc: Nhà nước công nhận QSDĐ; địa chỉ thửa đất tại xã ET, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk theo Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 14/02/2001 (SST: 188 danh sách kèm theo Quyết định) của UBND huyện KN.

Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn N, ngày 11/10/1999 được UBND xã ET xác nhận ngày 18/12/1999, phòng Địa chính huyện KN xác nhận ngày 11/01/2001 là nhận chuyển nhượng năm 1998.

2. Hồ sơ, trình tự thủ tục chuyển quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S.

Ngày 14/2/2006, hộ ông Nguyễn N chuyển nhượng cho người khác diện tích 4.362m², diện tích còn lại 17.935,0m². Ngày 08/4/2022, hộ ông Nguyễn N chuyển nhượng cho ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động tại trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 34, 33, 46, 143, 52, tờ bản đồ số 18, diện tích 17.935,0m²; mục đích sử dụng đất: 400m² đất ở tại nông thôn, 17.535,0 m² đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất tại xã ET, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk.

+ Về hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn N nộp tại Văn phòng Công chứng HHV, địa chỉ tại phường TA, TP. BMT đầy đủ, đúng theo quy định (Đơn Đăng ký biến động đất đai, tài sản khác gắn liền với đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có chứng thực của Văn phòng Công chứng HHV, ngày 21/3/2022, Các loại tờ khai thuế).

+ Thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

+ Về trình tự thủ tục chuyển quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định.

+ Về tình trạng pháp lý GCN số R 433863: ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S đang sử dụng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn N do UBND huyện KN cấp, có số phát hành R 433863, số vào sổ 268763 QSDĐ/ĐH là cấp không đúng diện tích đất. Hộ ông Nguyễn N đã thực hiện chuyển quyền cho ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S, căn cứ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“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 đó 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”* thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S không đủ điều kiện để thu hồi.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ các quy định giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến, quan điểm đối với yêu cầu của người khởi kiện.

*** Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn N, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Song C có cùng quan điểm như sau:**

Hộ gia đình ông Nguyễn N có thửa đất tại xã ET, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 14/02/2001 UBND huyện KN cấp GCNQSDĐ số R 43386 đối với các thửa 43, 33, 46, 143, 52 thửa đất số 18. Sau đó đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Trần K, hiện nay ông Trần K đã được cấp GCNQSDĐ.

Phần diện tích đất còn lại gia đình ông N đã sang nhượng cho ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/3/2022 các thửa 43, 33, 46, 143, 52 thửa đất số 18. Việc chuyển nhượng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng. Ngày 08/4/2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông T bà S đúng quy định của pháp luật. Ông T bà S đã nhận đất và canh tác sử dụng từ đó đến nay, gia đình ông N được UBND huyện KN cấp GCNQSDĐ như thế nào thì sang nhượng cho ông T bà S như thế chứ không biết gì về nội dung GCNQSDĐ bị nhầm thửa.

Hiện nay ông T bà S khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 433863 do Ủy ban nhân dân huyện KN cấp ngày 14/02/2001 cho hộ gia đình ông N, đã được chỉnh lý biến động cho ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Khi chuyển nhượng đất gia đình ông N cũng đã hoàn tất thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất, giao đất cho gia đình ông T canh tác sử dụng nên không còn quyền và nghĩa vụ gì đối với diện tích đất trên.

Đồng thời ông N, bà L, bà C xin được vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa xét xử.

*** Tại phiên tòa ông Lê Ngọc A - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện KN trình bày:**

Thông nhất như quan điểm của UBND huyện KN. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn N do UBND huyện KN cấp, có số phát hành R 433863, số vào sổ 268763 QSDĐ/ĐH là cấp không đúng diện tích đất.

Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn N đã thực hiện chuyển quyền cho ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S. Căn cứ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“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 đó 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”* thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S không đủ điều kiện để thu hồi. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ các quy định giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị HĐXX áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà S. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 433863, số vào sổ 268763 QSDĐ/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện KN cấp ngày 14/02/2001 cho hộ ông Nguyễn N đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng 17.935m², đã được chỉnh lý biến động cho ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S vào ngày 08/4/2022. Ông T bà S được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R433863 do UBND huyện KN cấp ngày 14/02/2001 cho hộ ông Nguyễn N đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng 17.935m², đã được chỉnh lý biến động cho ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S vào ngày 08/4/2022, yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện KN và các cơ quan chức năng có liên quan phối hợp cấp lại giấy chứng nhận diện tích và vị trí đất thực tế mà ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân 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 đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[2.2] Về thời hiệu khởi kiện: Sau khi nhận sang nhượng đất của hộ ông N ngày 08/4/2022 ông T bà S đã được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN chỉnh lý biến động tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R433863.

Do có nhu cầu đo đạc, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông T đã liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành đo đạc lại diện tích nhưng được các cơ quan có thẩm quyền trả lời là đất được cấp không đúng theo hiện trạng sử dụng. Ngày 07/8/2023, Phòng tài nguyên và Môi trường huyện KN đã ban hành Thông báo số 217/TB-PTNMT với nội dung việc thu hồi GCNQSDĐ không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện KN. Ngày 08/4/2024 UBND xã ET hướng dẫn ông T và S khởi kiện tại Tòa án.

Ngày 10/4/2024 ông T bà S làm đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2.3] Về nội dung:

Sau khi hộ ông Nguyễn N nộp đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/02/2001 Ủy ban nhân dân huyện KN ban hành quyết định về việc cấp GCNQSDĐ số 40/2001/QĐ-UB ngày 14/02/2001, theo đó cấp GCNQSDĐ số R 433863 thửa số 43, 33, 46, 143, 52, tờ bản đồ số 18, diện tích 22.207,0m² tại địa chỉ thửa đất tại xã ET, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nguyễn N.

Ngày 14/2/2006, hộ ông Nguyễn N chuyển nhượng cho người khác diện tích 4.362m², diện tích còn lại 17.935,0m². Ngày 08/4/2022, hộ ông Nguyễn N chuyển nhượng cho ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý biến động tại trang số 4 của GCNQSDĐ.

Các tài liệu chứng cứ do các đương sự giao nộp thể hiện, UBND huyện KN cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn N, sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai huyện KN chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/4/2022 cho ông T bà S là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục.

Tuy nhiên, về nội dung cấp đất UBND huyện KN xác nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn N do UBND huyện KN cấp, có số phát hành R 433863, số vào sổ 268763 QSDĐ/ĐH là cấp không đúng diện tích đất. Hộ ông Nguyễn N đã thực hiện chuyển quyền cho ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S, căn cứ theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“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 đó 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”* thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị S không đủ điều kiện để thu hồi.

Tại biên bản thẩm tra, xác minh thực địa ngày 11/7/2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN thể hiện thửa số 52, 43, 33, 46, 143, tờ bản đồ số 18, bản đồ cũ xã ET cấp không đúng theo hiện trạng sử dụng đất, thửa đất thực tế ông T bà S đang sử dụng là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 16 bản đồ đo đạc địa chính mới và đề nghị ông T bà S liên hệ với UBND xã ET để thực hiện cấp đổi GCNQSD theo đúng ranh giới hiện trạng.

Tại Trích lục bản đồ địa chính số 1910/TL-CNKN do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KN thực hiện ngày 18/7/2021 cũng thể hiện diện tích đất ông T bà S đang sử dụng là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 16.

Phiếu hướng dẫn xử lý hồ sơ cấp đổi GCNQSD của UBND xã ET ngày 28/4/2024 cũng xác định GCNQSDĐ đã cấp so với hiện trạng sử dụng và trích đo địa chính thì vị trí thửa đất không đúng với vị trí hiện tại đang sử dụng.

Do đó, có đủ căn cứ để xác định UBND huyện KN cấp GCNQSDĐ số R 433863, thửa số 52, 43, 33, 46, 143, tờ bản đồ số 18 mang tên hộ ông Nguyễn N, sau đó chỉnh lý biến động sang tên ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S thuộc trường hợp cấp đất không đúng diện tích theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai. Việc cấp đất không đúng diện tích làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T bà S nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40/2001/QĐ-UB ngày 14/02/82001 của UBND huyện KN, hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSDĐ số R 433863, thửa số 52, 43, 33, 46, 143, tờ bản đồ số 18 mang

tên họ ông Nguyễn N, sau đó chỉnh lý biến động sang tên ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S vào ngày 08/4/2022. Ông T, bà S được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định.

[3] Về án phí: Do đơn khởi kiện được chấp nhận nên ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện KN phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143; Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai 2013; Khoản 6 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.

Áp dụng khoản 1 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S hủy một phần Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 40/2001/QĐ-UB ngày 14/02/82001 của UBND huyện KN, hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSDĐ số R 433863, thửa số 52, 43, 33, 46, 143, tờ bản đồ số 18 mang tên họ ông Nguyễn N, sau đó chỉnh lý biến động sang tên ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S vào ngày 08/4/2022.

Ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định.

2. Về án phí hành chính: Ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0A12830 ngày 16/4/2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ủy ban nhân dân huyện KN phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện hợp pháp của 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, người đại diện hợp pháp của 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 Tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sâm