

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 02/2021/HC-ST
Ngày 13 tháng 5 năm 2021
*“V/v yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hồng Phong và ông Trần Hữu Tiên

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc là Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 13 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 23/2020/TLST-HC ngày 03/7/2020 về việc *“Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 04/2021/QĐXXST-HC ngày 23/4/2021, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần H, sinh năm 1976 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người bị kiện: - Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh C – Phó Chủ tịch UBND huyện Đ – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh H1 – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Tiến L – Chức vụ: Phó Giám đốc Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: - Bà Trần Thị C1 – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

- Ông Trương Đình T – Có mặt, bà Phan Thị H2 – Có mặt, anh Trương Quỳnh T1 và anh Trương Đình K – Vắng mặt, có văn bản ủy quyền cho ông Trương Đình T;

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Trần H trình bày:

Năm 1994 gia đình ông Trần H có khai H1ng được diện tích 27.633.1m², đất tọa lạc tại thôn Q, xã Đ (cũ), huyện Đ, đến ngày 10/4/2002 gia đình được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số U029881 tại thửa số 47, tờ bản đồ số 05, diện tích 16.530m² đất cao su tiêu điều, còn phần diện tích còn lại chưa được cấp bìa. Sau khi khai Hoang gia đình ông H canh tác và sử dụng ổn định trên diện tích đất nói trên từ năm 1994 đến nay không có tranh chấp.

Ngày 28/9/2017 ông Trương Đình T và bà Phan Thị H1 được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số CE 486757, thửa số 71, tờ bản đồ số 31, diện tích 12.836.8m (nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh T3).

Ngày 03/10/2017 ông Trương Đình T và bà Phan Thị H1 được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp GCNQSDĐ số CI 544033 thửa số 48, tờ bản đồ số 5, diện tích 26.000m² và thửa số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.080m² (nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh T3

Thời điểm ông T, bà H1 mua đất có gọi hai bên gia đình ra để vợ chồng ông T, bà H1 đóng trụ sắt và sau đó đã trồng trụ bê tông theo đường ranh thực tế sử dụng giữa đất hai bên kiên cố (từ trên đầu rẫy đến chân suối).

Năm 2018 ông H phát hiện diện tích đất của ông được cấp bìa 16.530m² nằm chồng lên đất ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1 nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh Tuấn đã được cấp GCNQSDĐ số CE486757, thửa số 71, tờ bản đồ số 31, diện tích 12.836.8m² và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận tại trang 03 cho ông T, bà H1 ngày 28/9/2017. Phần đất còn lại của gia đình ông chưa được cấp GCN cũng nằm trong GCNQSDĐ số CI 544033 thửa số 48, tờ bản đồ số 5, diện tích 26.000m; thửa số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.080m² của ông T, bà H1 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017.

Qua xác minh tại địa chính xã N, ông H được biết diện tích đất tại thửa 71, tờ bản đồ số 31 của ông Trương Đình T và bà Phan Thị H1 đã cấp chồng lên thửa số 47, tờ bản đồ số 5, diện tích 16.530m² của ông H mặc dù ranh giới rõ ràng, đất ai người đó sử dụng từ khi khai hoang. Phần diện tích ông H sử dụng ngoài thực tế nằm trong GCNQSDĐ số 486757 thửa số 48, tờ bản đồ số 5, diện tích 26.000m²; thửa số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.080m² của ông T, bà H1.

Do thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng từ việc cấp GCNQSDĐ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không đúng nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết. Quá trình giải quyết, ông Trần H có

bổ sung yêu cầu khởi kiện và Tòa án cũng đã ban hành Thông báo thụ lý vụ án bổ sung. Cụ thể, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên:

- Hủy GCNQSDĐ số CI 544033 thửa số 48, diện tích 26.000m²; thửa số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.080m², đất tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ, do Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03 tháng 10 năm 2017 cho ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1.

- Hủy kết quả điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất ngày 28-9-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đ đối với ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-9-2017 đối với GCNQSDĐ số CE 486757, thửa số 71, tờ bản đồ số 31, diện tích 12.836,8m², đất tọa lạc tại thôn Q (cũ, nay là thôn Q), xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Đồng thời hủy GCNQSDĐ số U029881, tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05, diện tích 16.530m² đất tọa lạc tại thôn Q (cũ, nay là thôn Q xã Đạo Nghĩa (nay là xã N), huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Trần H ngày 02/5/2002. Đề cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCNQSDĐ cho các bên theo đúng ranh giới, đúng diện tích sử dụng. Đề gia đình ông H cũng như ông T làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ theo diện tích thực tế ranh giới các bên sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Đ ông Đỗ Thanh C trình bày:

Ngày 14/11/2016, ông T3, bà N có đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ gửi UBND huyện Đ đề nghị cấp GCN đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 31, diện tích 12.836,8m², địa chỉ thửa đất tại thôn Q (cũ), xã N, huyện Đ, nguồn gốc theo đơn là nhận chuyển nhượng. Ngày 28/02/2017 UBND xã N đã xác nhận vào đơn xin cấp GCN của ông T3, bà N và ngày 10/4/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ cũng đã xác nhận vào đơn đề nghị cấp GCN. Quá trình xét đơn đề nghị cấp GCN thì UBND xã N đã thực hiện việc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký theo quy định.

Ngày 12/4/2017 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ban hành phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai cho Chi cục Thuế huyện Đ để xác định nghĩa vụ tài chính. Chi cục Thuế huyện Đ cũng đã ban hành thông báo nộp thuế và ông T3, bà N cũng đã đóng đầy đủ cả khoản thuế theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/8/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ đã có Tờ trình số 541/TTr-TN&MT về việc cấp GCNQSDĐ, theo Tờ trình và hồ sơ kèm theo, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 2282/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 về việc cấp CGNQSDĐ cho ông T3, bà N theo GCNQSDĐ số CE 486757 tại thửa đất và diện tích nêu trên.

Tháng 09/2017, ông T và bà N đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Trần Thanh T và bà Phan Thị H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng huyện Đ chứng thực vào ngày 06/9/2017.

Sau khi ông T, bà H1 hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thuế thì ngày 28/9/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ đã xác nhận chuyển nhượng cho ông T, bà H1 vào trang 4 (tư) của GCNQSDĐ số CE 486757 do UBND huyện Đ cấp nêu trên.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U029881 được UBND huyện Đ cấp ngày 02/5/2002 tại thửa đất số 47 tờ bản đồ số 05, diện tích 16.530 m² mang tên hộ ông Trần H thì ngày 19/3/2002, ông Trần H có đơn Đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND huyện Đ đề nghị cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, Tờ bản đồ số 5, diện tích 16.530 m², địa chỉ thửa đất tại thôn Q, xã Đ (hiện nay là xã N), huyện Đ. Quá trình xem xét, tham mưu UBND huyện giải quyết, các cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận vào đơn với nội dung cụ thể:

+ UBND xã Đ đã xác nhận đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần H tại thửa đất số 47, Tờ bản đồ số 5, diện tích 16.530 m² xác nhận khai Hoang năm 1984, không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai.

+ Ngày 10/4/2002 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Trần H tại thửa đất số 47, Tờ bản đồ số 5, diện tích 16.530 m² xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cao su tiểu điền.

- Quá trình xét cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần H, UBND xã N đã thực hiện việc xét cấp, niêm yết công khai hồ sơ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Ngày 01/4/2002 UBND xã Đ lập tờ trình số 41 TT/UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết các trường hợp chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình UBND huyện xem xét (trong đó có hộ ông Trần H).

- Ngày 10/4/2002 Phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện Đ ban hành tờ trình số 44/TT-NNĐC về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo đề nghị của Phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện Đ tại tờ trình số 44/TT-NNĐC ngày 10/4/2002, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 107/QĐ-UB ngày 02/5/2002 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 108 hộ gia đình, cá nhân (Theo danh sách kèm theo Quyết định số 107/QĐ-UB ngày 02/5/2002 thì ông Trần H có số thứ tự là 10).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 029881, cấp ngày 02/5/2002 mang tên ông Trần H tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05, diện tích 16.530 m² đất cao su tiểu điền, địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã Đ, huyện Đ (hiện nay là xã N, huyện Đ).

Như vậy: Việc UBND huyện Đ thực hiện thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh T3, bà Trần Thị N lần đầu và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ đã xác nhận chuyển nhượng cho ông T, bà H1 vào trang 4 (tư) của GCNQSDĐ số CE 486757 do UBND huyện Đ và việc cấp

GCNQSDĐ U 029881, cấp ngày 02/5/2002 mang tên ông Trần H tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05, diện tích 16.530 m² đất cao su tiêu điền cho hộ ông Trần H là đúng theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tuy nhiên, qua quá trình kiểm tra thực tế theo sơ đồ đo đạc thì thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05 (đo đạc năm 1995) đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Trần H và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 05 (đo đạc năm 1995) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình T cấp không đúng theo hiện trạng sử dụng đất của các bên, đồng thời thửa đất số 71, tờ bản đồ số 31 (đo đạc năm 2010) cấp ngày 12/8/2011 chồng lên một phần thửa các đất số 47, 48 và 50, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 1995).

Do đó, với tư cách là đại diện của người bị kiện, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông ông Bùi Thanh Hà trình bày:

Tại điểm b, Khoản 1, Điều 37 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận như sau:

“1. Đối với địa phương đã thành lập Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Nghị định này thì Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, trong các trường hợp sau:

b) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng.”

Tại điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng như sau:

“1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ thực hiện theo quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

a) *Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;*

b) *Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.*

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình 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 cho người sử dụng đất;

c) *Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.”*

Căn cứ quy định trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh Tuấn, vợ là bà Trần Thị N cho ông Trương Đình T, vợ là bà Phan Thị H1 như sau:

- Về trình tự, thủ tục hồ sơ của ông Trần Thanh Tuấn, vợ là bà Trần Thị N cho ông Trương Đình T, vợ là bà Phan Thị H1 tại thửa đất số 48, 50, tờ bản đồ số 5 được Sở tài nguyên và Môi trường cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 544033.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ nhận được hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân huyện Đ chuyển đến và thực hiện quy trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 11/9/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi Chi cục thuế huyện Đ. Sau khi Chi cục thuế huyện Đ ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ngày 28/9/2017, người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ kiểm tra, lập hồ sơ và gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông xem xét.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông nhận hồ sơ kiểm tra, ngày 03/10/2017 trình lãnh đạo ký cấp giấy chứng nhận số CI 544033 cho Trương Đình T, vợ là bà Phan Thị H1.

Ngoài ra, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh T3, vợ là Trần Thị N cho ông Trương Đình T, vợ là bà Phan Thị H1 có nhượng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 31, diện tích 12836,8m² tại Giấy chứng nhận số CE 486757 được Ủy ban nhân dân huyện Đ ngày 18/8/2017 (Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Đ chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận xác nhận ngày 28/9/2017 đúng theo quy định).

Như vậy, trình tự thủ tục chuyển nhượng đồng thời cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình T, vợ là bà Phan Thị H1 được thực hiện

đúng theo quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xem xét giải quyết theo đúng quy định.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông trình bày:

Tại điều 79 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng như sau:

“1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ thực hiện theo quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

a) Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

b) Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình 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 cho người sử dụng đất;

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.”

Căn cứ quy định trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh T3, vợ là bà Trần Thị N cho ông Trương Đình T, vợ là bà Phan Thị H1 như sau:

- Về trình tự, thủ tục hồ sơ của ông Trần Thanh T3, vợ là bà Trần Thị N cho ông Trương Đình T, vợ là bà Phan Thị H1 tại thửa đất số 48, 50, tờ bản đồ số 5 được Sở tài nguyên và Môi trường cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CI 544033.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ nhận được hồ sơ từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân huyện Đ chuyển đến và thực hiện quy trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 11/9/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ lập phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai gửi Chi cục thuế huyện Đ. Sau khi Chi cục thuế huyện Đ ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Ngày 28/9/2017, người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Sau đó GCNQSDĐ số CE 486757 (được Ủy ban nhân dân huyện Đ ngày 18/8/2017) được Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Đ chỉnh lý trang 3 Giấy chứng nhận xác nhận ngày 28/9/2017 đúng theo quy định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: - Ông Trương Đình T, bà Phan Thị Hòa trình bày: Năm 2017 ông, bà có sang nhượng lại diện tích đất rẫy tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông từ ông Trần Thanh T3 và bà Trần Thị N với tổng diện tích hơn 4 hecta với các thửa đất sau: Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 31, diện tích 12.836,8m², thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất ông Tuấn đã trồng cà phê, tiêu, điều. Ngày 28/9/2017 ông, bà đã được công nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số 48, diện tích 26.000m² và thửa số 50 diện tích 6.000m², hai thửa đất này thuộc tờ bản đồ số 05 và cũng đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T3, bà N đã bàn giao đất ngoài thực địa và gia đình ông, bà đã sử dụng đất, cải tạo vườn, trồng cây, làm nhà và sinh sống ổn định từ đó đến nay. Khi nhận chuyển nhượng và nộp hồ sơ để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ thì các cơ quan chuyên môn không tiến hành xuống đo đạc thực địa, không xem xét hiện trạng mà cấp dựa trên Tờ bản đồ đo đạc trước đó và sang tên trên GCN cũ của ông T3, bà N.

Về hiện trạng hiện nay có sự cấp chồng lấn hay không thì ông, bà không biết, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Việc có chồng lấn một phần nhưng phía người khởi kiện đề nghị hủy hết sổ là không hợp lý. Do đó, ông T, bà H1 đề nghị cấp sổ mới, đổi sổ cũ theo đúng diện tích, đúng số đo và đúng thực trạng và theo đúng quy định của pháp luật.

- Anh Trương Đình K và anh Trương Quỳnh T1 trình bày: Anh T1 và anh K được bố mẹ tặng cho một phần diện tích đất nhưng chưa làm thủ tục tặng cho, chỉ cho bằng miệng. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông T, bà H1 và ông H theo bản đồ giải thửa là có sự chồng lấn. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định, cấp lại diện tích đúng theo hiện trạng và đúng theo quy định của pháp luật.

- Bà Trần Thị C1 trình bày: Bà là vợ của ông Trần H, về nguồn gốc đất của vợ chồng bà và của ông Trần Thanh T và Phan Thị H1 thì thống nhất như lời trình bày của ông H. Toàn bộ khu đất đã cấp chồng có nguồn gốc khai Hoang, và chuyển nhượng qua nhiều đối tượng nhưng về ranh giới thì rõ ràng, không có sự tranh chấp, đất ai người đó sử dụng từ khi khai Hoang. Tuy nhiên quá trình làm thủ tục cấp đổi GCN thì biết có sự chồng lấn. Do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để cấp lại theo hiện trạng các bên đang sử dụng.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị

Tòa án không tiến hành đối thoại, người bị kiện và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên đối thoại nên vụ án không tiến hành đối thoại được. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, việc ban hành các văn bản như thông báo thụ lý vụ án, triệu tập đương sự lấy lời khai, làm bản tự khai, tổ chức đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng trình tự, đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính, việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đảm bảo về mặt thời gian theo quy định tại Điều 147 Luật tổ tụng hành chính. Thẩm phán thực hiện đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa hội đồng xét xử chấp hành tốt các quy định của Luật tổ tụng hành chính như: mở phiên tòa đúng thời gian, địa điểm ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, xét xử đúng về mặt hình thức, tổ chức thực hiện đúng nội quy phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án có mặt đúng thành phần, tiến hành đúng trình tự, thủ tục quy định Luật tổ tụng hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện thực hiện đúng quy định Luật tổ tụng hành chính, tuân thủ đúng nội quy phiên tòa.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng và đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: [1.1]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Trần H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các GCNQSDĐ số: CI 544033 thửa số 48, diện tích 26.000m²; thửa số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.080m², do Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017 cho ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1 (Gọi tắt là GCNQSDĐ số CI 544033); Hủy kết quả điều chỉnh biên động quyền sử dụng đất ngày 28-9-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đ đối với ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-9-2017 đối với GCNQSDĐ số CE 486757, thửa số 71, tờ bản đồ số 31, diện tích 12.836,8m², đất tọa lạc tại thôn Q (nay là thôn Quảng Tiến), xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Gọi tắt là GCNQSDĐ số CE 486757); Hủy GCNQSDĐ số U029881, tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05, diện tích 16.530m², do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Trần H ngày 02/5/2002 (Gọi tắt là GCNQSDĐ số U029881). Xét thấy đây là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất

đại mà cụ thể là khiếu kiện “*yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Mặc dù, các GCNQSDĐ số: CI 544033 do cơ quan có thẩm quyền cấp ngày 03/10/2017, GCNQSDĐ số CE 486757 cấp ngày 28-9-2017. Tuy nhiên, ngày 20/5/2020, ông H có làm đơn kiến nghị lên UBND xã N vì ông có nhu cầu cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ. Ngày 21/5/2020, UBND xã N tiến hành hòa giải đối với các bên và UBND xã N đã ban hành Công văn số 51/UBND ngày 15/6/2020 về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân. Do đó, qua hòa giải thì ông H mới biết được các GCNQSDĐ của ông T, bà H1 và ngày 17/6/2020, ông H khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông là đang trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 điều 116 Luật tố tụng Hành chính.

Đối với GCNQSDĐ số U 029881 do UBND huyện Đắk ‘Rláp cấp ngày 02/5/2002 cho hộ ông Trần H thì đã hết thời hiệu khởi kiện vì ông H nhận được, biết được GCNQSDĐ này do UBND huyện Đ cấp cho mình vào năm 2002, sau khi nhận được GCNQSDĐ thì ông H không có khiếu nại, hay khởi kiện và tính đến nay đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 điều 116 Luật tố tụng Hành chính. Do đó, xét thấy cần căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 143 Luật tố tụng hành chính, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện này của ông H.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần H về việc yêu cầu hủy các GCNQSDĐ số: CI 544033 và GCNQSDĐ số CE 486757, Hội đồng xét xử xét về nguồn gốc sử dụng đất, tứ cận của các bên thì thấy:

[2.1]. Ông Trần H được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số U 029881 ngày 02/5/2002, nguồn gốc do khai Hoang trước năm 1994, tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05 (đất cao su tiêu điền). Sau khi khai Hoang thì gia đình ông H canh tác, trồng cao su từ thời điểm đó đến năm 2020 không hề có tranh chấp với ai, ranh giới sử dụng ổn định.

[2.2]. Đối với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Trương Đình T và bà Phan Thị H1 sử dụng đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh Tuấn và bà Trần Thị Nga năm 2017. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất, hai bên đã bàn giao đất và ông T, bà H1 đã được cấp GCNQSDĐ tại các thửa đất số 48, 50, 71 tờ bản đồ số 31. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông T, bà H1 canh tác và sử dụng ổn định, không có tranh chấp về ranh giới cũng như tứ cận không có sự thay đổi so với trước.

[2.3]. Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và biên bản đối thoại ngày 05/01/2021 ghi nhận ý kiến của các bên đương sự thì giữa ông H, ông T, bà H1 đều khẳng định hiện trạng đất không thay đổi từ khi khai Hoang, ranh giới rõ, không có tranh chấp, đất của ai thì người đó sử dụng và canh tác từ khi khai Hoang và cho rằng do cơ quan có thẩm quyền đã cấp chồng lấn các thửa đất với nhau nên đều đề nghị

hủy các GCNQSDĐ nêu trên để cơ quan có thẩm quyền cấp lại theo đúng hiện trạng và diện tích các bên đang sử dụng.

[2.4]. Về phía người bị kiện UBND huyện Đ, là cơ quan cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các bên thì cũng thừa nhận tại bản tự khai bổ sung (Bl số 128) và tại Biên bản đối thoại (Bl 126) cho rằng: Về trình tự, thẩm quyền cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên qua quá trình kiểm tra thực tế theo sơ đồ đo đạc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05 (đo đạc năm 1995) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần H và thửa đất số 48, tờ bản đồ số 05 (đo đạc năm 1995) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình T là cấp không đúng theo hiện trạng sử dụng đất của các bên, đồng thời thửa đất số 71, tờ bản đồ số 31 (đo đạc năm 2010) cấp ngày 12/8/2011 chồng lên một phần các thửa đất số 47, 48 và 50, tờ bản đồ số 5 (đo đạc năm 1995). Lý do: Việc cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 47 là theo tờ bản đồ số 47, (đo đạc, giải thửa năm 1995) còn việc cấp GCNQSDĐ tại thửa số 48, 50 và 71 là theo tờ bản đồ giải thửa năm 2010 nên có sự chồng lấn.

[2.5]. Mặt khác, tại biên bản “về việc xác minh diện tích ranh giới đất” của UBND xã N (Bl số 27) thể hiện nội dung: UBND xã đã đối chiếu tờ bản đồ đo đạc năm 1999 với tờ bản đồ đo đạc năm 2011 thì các thửa đất nêu trên cấp sai hướng, sai vị trí và không đúng với thực tế các bên đang sử dụng.

[2.6]. Theo kết quả đo đạc, lồng ghép các thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ với hiện trạng diện tích các bên đang sử dụng và bản đồ giải thửa năm 2010 (Bl số 134) thì thấy có sự chồng lấn, cấp sai vị trí, cấp không đúng hiện trạng các bên đang sử dụng, cụ thể:

[2.6.1]. Đối chiếu giữa phần đất ông H đang sử dụng thực tế so với phần đất đã được cấp theo GCNQSDĐ thì không đúng vị trí. Vị trí đất ngoài thực địa ông H đang sử dụng tính từ con đường mòn đổ về hướng đông (từ trên đường đất xuống dưới sinh, hồ) còn diện tích theo sơ đồ cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 47 là đổ về hướng Bắc.

[2.6.2]. Đối chiếu giữa phần đất ông T, bà H1 đang sử dụng thực tế so với phần đất đã được cấp theo GCNQSDĐ tại các thửa đất số 48, 50, 71 thì không đúng vị trí. Vị trí đất ngoài thực địa ông T, bà H1 đang sử dụng cũng tính từ con đường mòn đổ về hướng đông (từ trên đường đất xuống dưới sinh, hồ) còn diện tích sơ đồ cấp GCNQSDĐ tại các thửa đất 48, 50, 71 cũng đổ về hướng Bắc.

[2.6.3]. Qua sơ đồ lồng ghép (Sơ họa vị trí các thửa đất được cấp GCNQSDĐ) thì thấy: Thửa đất số 47 (của ông H) cấp sai vị trí và cấp chồng lên thửa đất số 71 (của ông T); Thửa đất số 71 cấp chồng lên thửa đất số 48 và 50. Tuy nhiên, theo sơ đồ lồng ghép thì thấy chỉ có thửa đất số 48 (của ông T) cấp chồng lên một phần diện tích đất thực tế ông H đang sử dụng và thửa đất số 71, 50 có cấp chồng lên nhau nhưng không cấp chồng lên diện tích đất thực tế của ông H đang sử dụng. Do đó. Xét thấy cần hủy một phần GCNQSDĐ số: CI 544033 tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 05. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số:

CI 544033 này tại thửa số 50 vì không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Tuy nhiên do 03 thửa đất số 71, 50, 48 có sự chồng lấn lên nhau một phần nên xét thấy cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ và cấp lại GCNQSDĐ đúng hiện trạng các bên đang sử dụng.

[3]. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần H tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05 và cho ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1 tại các thửa đất số 48, 50 và 71, tờ bản đồ số 31 của UBND huyện Đ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông là không đúng quy định của pháp luật, cấp sai vị trí các thửa đất (cấp không đúng đối tượng sử dụng đất), có sự chồng chéo lên nhau.

[4]. Từ những phân tích đánh giá tại các tiểu mục [2.1] đến [2.6] của mục [2] và mục [3] nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần H: Hủy một phần GCNQSDĐ số CI 544033 tại thửa đất số 48, diện tích 26.000m², do Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017 cho ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1, đất tọa lạc tại thôn Quảng Tiến, xã N, huyện Đ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CI 544033 tại thửa số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 6.080m² do Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017 cho ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1, đất tọa lạc tại thôn Quảng Tiến, xã N, huyện Đ và không chấp nhận đối với yêu cầu Hủy kết quả điều chỉnh biên động quyền sử dụng đất ngày 28-9-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đ đối với ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-9-2017 đối với GCNQSDĐ số CE 486757, thửa số 71, tờ bản đồ số 31, diện tích 12.836,8m², đất tọa lạc tại thôn Q (nay là thôn Q), xã N, huyện Đ vì diện tích đất này như đã phân tích tại tiểu mục [2.6.3] nêu trên không chồng lên diện tích thực tế ông H đang sử dụng. Tuy nhiên, HĐXX xét thấy do các thửa đất số 47 (của ông H), 71 và 50 (của ông T) cấp sai vị trí, cấp chồng lấn lên nhau nên để bảo vệ quyền và lợi ích của người dân nên xét thấy cần kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ các GCNQSDĐ này đồng thời cấp lại đúng hiện trạng các bên đang sử dụng.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 18.220.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần H được chấp nhận một phần, hủy một phần GCNQSDĐ số CI 544033 tại thửa đất số 48, diện tích 26.000m², do Sở

Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017 cho ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1 nên ông Trần H phải chịu 50% và người có quyết định hành chính bị hủy là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông phải chịu 50% số tiền này. Do ông H đã nộp tạm ứng trước nên buộc Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông trả lại cho ông Trần H.

[7]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần, hủy một phần GCNQSDĐ nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông, phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại 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. Trả lại cho ông Trần H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, g khoản 1 Điều 143, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật tổ tụng Hành chính; 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;

Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần H.

Hủy một phần GCNQSDĐ số CI 544033 tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ do Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017 cho ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy kết quả điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất ngày 28-9-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đ đối với ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-9-2017 đối với GCNQSDĐ số CE 486757, thửa số 71, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại thôn Q (nay là thôn Q), xã N, huyện Đ và không chấp nhận đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CI 544033 tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ do Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017 cho ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1;

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số U 029881, tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại thôn Q (nay là thôn Quảng

Tiến), xã Đ (nay là xã N), huyện Đ do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Trần H ngày 02/5/2002.

4. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, hủy bỏ các GCNQSDĐ số CI 544033 tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại thôn Q, xã N, huyện Đ do Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 03/10/2017 cho ông Trương Đình T, bà Phan Thị H1 và GCNQSDĐ số CE 486757, thửa số 71, tờ bản đồ số 31, đất tọa lạc tại thôn Q (nay là thôn Quảng Tiến), xã N, huyện Đ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Đ xác nhận tại trang 3 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-9-2017. Đồng thời cấp lại đúng hiện trạng các bên đang sử dụng.

5. Về chi phí tố tụng khác: Buộc Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh Đắk Nông phải chịu 9.110.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc. Ông Trần H phải chịu 9.110.000 đồng. Do ông Trần H đã nộp tạm ứng trước nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông phải trả lại cho ông Trần H số tiền 9.110.000 đồng.

6. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; áp dụng khoản 2 Điều 32 của 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: Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại ông Trần H 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001065, ngày 01-7-2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

7. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THA DS tỉnh Đắk Nông;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu Tổ HCTP, HSVA.

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

(*đã ký, đóng dấu*)

Lê Quốc Hương