

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 20/2020/HC-ST

Ngày 28-8-2020

V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính 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 Trần Anh Tuấn.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Ngọc Tâm, ông Kpă Y Khoa.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk:** Ông Đào Anh Thái - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 01/2020/TLST-HC về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2020/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 01 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2020/QĐST-HC, ngày 30/7/2020, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Trần Văn T – sinh năm 1968; trú tại: Thôn T1, xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư Hoàng Văn L, Chi nhánh văn phòng luật sư T2 tại K2; có mặt.

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện K; địa chỉ: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Châu Văn L1 – Phó chủ tịch UBND huyện K; có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:

- Ông Trần Minh T3 – sinh năm 1975; chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K; có mặt.

- Ông Đoàn Huỳnh T4; chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K; vắng mặt.

- Ông Lê Minh T5 – sinh năm 1972; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K; có mặt.

### **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Trần Ngọc C – sinh năm 1067, bà Nguyễn Thị D – sinh năm 1972, anh Trần Tuấn V – sinh năm 1994, anh Trần Long V; cùng trú tại: Thôn T1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (ông C, bà D, anh Trần Tuấn V đều có mặt; anh Trần Long V vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc C, bà Nguyễn Thị D, anh Trần Tuấn V, anh Trần Long V: Là ông Nguyễn Huỳnh Đ; địa chỉ: Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Trần Thị V1; trú tại: Thôn T6, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk; địa chỉ: Thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Minh K1 – sinh năm 1976; chức vụ: Phó trưởng phòng giao dịch huyện K; địa chỉ: Thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện, ông Trần Văn T trình bày:** Vào ngày 10/01/1996, tôi nhận chuyển nhượng 01 lô đất của ông Phạm Văn T7 diện tích 590 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn T1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có hình tam giác. Khi nhận chuyển nhượng chúng tôi có lập giấy viết tay với nhau và có xác nhận của ban tự quản của thôn T1 (Theo giấy bán đất ngày 10/1/1996). Sau khi nhận chuyển nhượng lô đất trên thì gia đình tôi đã sử dụng ổn định và không tranh chấp với bất kỳ ai. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có trồng cà phê, sau đó để có nước tưới cho cây cà phê tôi đã đào giếng nước nằm trên thửa đất. Đến khoảng năm 2010, do Nhà nước mở rộng đường đi liên xã, nên một phần diện tích thửa đất của gia đình tôi bị thu hẹp lại diện tích thực tế còn khoảng 100m<sup>2</sup>. Đầu năm 2019, khi tôi liên hệ với UBND xã E, huyện K và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất khoảng 100m<sup>2</sup> trên thì tôi được biết lô đất của gia đình tôi đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông C, bà D. Vụ việc được UBND xã E tiến hành hòa giải và tại biên bản hòa giải ông C cũng thừa nhận phần đất trên gia đình tôi đã sử dụng từ năm 1996 đến nay. Tuy nhiên, ông C, bà D không chịu hợp tác, ngăn cản gia đình tôi sử dụng phần đất còn lại khoảng 100m<sup>2</sup> của gia đình tôi. Sau khi tôi làm đơn kiến nghị đến UBND huyện K, thì được trả lời theo Công văn số 1059/UBND-TNMT ngày 10/12/2019 trả lời, thừa nhận việc UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông C, bà D vào năm 2005 là trái pháp luật, cấp cả phần đất của gia đình tôi cho ông C, bà D đứng tên.

Căn cứ khoản 1 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 quy định, cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất:

*“1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”*

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 99, Luật đất đai năm 2013 quy định Trường hợp sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

*“1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây:*

*a) Người đang sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các điều 100, 101 và 102 của Luật này;*

Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai 2013 quy định về: Đình chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: *“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 ...”*

Căn cứ điểm c khoản 4, 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung bởi điểm c khoản 2 Điều 56 Nghị định 01/2017/NĐ-CP; căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật đất đai. Căn cứ theo quy định của pháp luật nêu trên thì ông C, bà D không phải là người trực tiếp sử dụng phần đất 100m<sup>2</sup> của tôi. Vì vậy, việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ trên của gia đình tôi cho ông C, bà D là không đúng đối tượng, trái pháp luật xâm phạm đến quyền lợi của gia đình tôi. Nên tôi yêu cầu Tòa án giải quyết hủy GCNQSDĐ số BA 784436, thuộc các thửa đất số 413, 414, 415, tờ bản đồ số 29 được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/10/2010, mang tên hộ ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị D.

**Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện K, ông Châu Văn L1 trình bày:**

- Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 784436 cho hộ ông Trần Ngọc C.

Sau khi được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Trần Ngọc C đã tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cụ thể như sau: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T8 thửa đất số 146a, tờ bản đồ số 29, diện tích 200m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K và hộ ông Phạm Văn T8 được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 491002 ngày 27/5/2005 đối với thửa đất này.

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị V1 thửa đất số 224, tờ bản đồ số 29, diện tích 80m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K và hộ bà Trần Thị V1 được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AC 491534 ngày 23/6/2005 đối với thửa đất này.

Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng S thửa đất số 257, tờ bản đồ số 29, diện tích 90m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K và hộ ông Đặng S được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 966964 ngày 24/5/2006 đối với thửa đất này.

Ngoài các thửa đất đã chuyển nhượng nêu trên, hộ ông Trần Ngọc C đã chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một số hộ gia đình, cá nhân khác. Đến ngày 31/12/2010, hộ ông Trần Ngọc C được UBND huyện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 784436 đối với các thửa đất số 413, 414, 415, tờ bản đồ số 29, tổng diện tích 1.280m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K.

Hộ ông Trần Ngọc C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 784436 đối với các thửa đất số 413, 414, 415, tờ bản đồ số 29, tổng diện tích 1.280m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai.

- Về việc nội dung kiện quyết định hành chính của ông Trần Văn T.

Tại thời điểm hộ ông Trần Ngọc C thiết lập các hồ sơ kê khai đăng ký và đăng ký biến động đất đai tại UBND xã E, UBND xã E đã tiến hành niêm yết, công khai theo quy định và không có phát sinh tranh chấp. Trên cơ sở hồ sơ do UBND xã E thiết lập, Phòng Nông nghiệp - Địa chính (*nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường*) đã tổ chức kiểm tra, thẩm định đồng thời tham mưu UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc C theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật đất đai và trong quá trình sử dụng đất ông C đã tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một số hộ cũng không có phát sinh tranh chấp khiếu nại. Như vậy, nội dung khởi kiện của ông Trần Văn T là không có cơ sở để xem xét.

- **Người đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk, ông Bùi Minh K1 trình bày:** Bà Nguyễn Thị Thu D và ông Trần Ngọc C vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Đắk Lắk - PGD K theo hợp đồng tín dụng số: 05/0919/SJC/HDTD ngày 11/09/2019, số tiền vay: 3.000.000.000 đồng (bằng chữ: ba tỷ đồng), mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán nông sản, mua bán trái cây các loại; thời hạn hạn mức cho vay: 12 tháng. Bà Nguyễn Thị Thu D và ông Trần Ngọc C thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 05/0919/SJC/HDTC ngày 11/09/2019, Hợp đồng thế chấp tài sản số: 05/0919/SJC/HDTS ngày 11/09/2019, để đảm bảo cho toàn bộ nợ vay tại Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất & tài sản gắn liền với đất là nhà ở và rẫy canh tác nông nghiệp tại thôn T1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 784434 do UBND huyện K tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/12/2010, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 000644, chi tiết về thửa đất như sau: Số thửa: 146; tờ bản đồ số: 29, diện tích: 1224 m<sup>2</sup>.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 491916 do UBND huyện K tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/09/2005, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01142H, chi tiết về thửa đất như sau: Số thửa: 120; tờ bản đồ số: 29, diện tích: 4140 m<sup>2</sup>.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 784436 do UBND huyện K tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/12/2010, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 000645, chi tiết về thửa đất như sau: Số thửa: 413; 414; 415; tờ bản đồ số: 29, diện tích: 1073,6 m<sup>2</sup>.

Ngân hàng xác nhận tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 784436 do UBND huyện K tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 31/12/2010, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 000645 đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk - PGD K theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 05/0919/SJC/HĐTC ngày 11/09/2019 được văn phòng công chứng Đàm Mạnh H xác nhận ngày 11/09/2019, số công chứng 003564, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận ngày 12/09/2019. Tài sản thế chấp nêu trên được nhận thế chấp đúng theo quy định của pháp luật và đúng theo quy định của Ngân hàng Vietcombank. Đề nghị Tòa án khi giải quyết vụ án thì ưu tiên bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng.

**Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc C, bà Nguyễn Thị D, anh Trần Tuấn V, anh Trần Long V: Là ông Nguyễn Huỳnh Đ trình bày:** Vào năm 1994, gia đình ông C, bà D có mua chung với anh Nguyễn Công V1 01 lô đất cà phê của ông T9 (nay ông đã chết) để canh tác và đến năm 1996 gia đình tôi có mua thêm của ông T7 01 lô đất liền kề giáp đường đi Buôn K2 hiện nay. Đông giáp đường; Tây giáp lô ông V1; Nam giáp đường liên thôn tầng 2; Bắc giáp đường liên thôn tầng 3. Đến năm 1997, UBND xã E thông báo làm giấy chứng nhận QSDĐ thì gia đình ông C, bà D đã mang đầy đủ giấy tờ mua đất của ông T9 và ông T7 lên nộp. Đến ngày 18/8/1997, gia đình ông C, bà D đã nhận được giấy chứng nhận QSDĐ của Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp, từ đó đến nay tôi đã canh tác trên thửa đất này và giấy chứng nhận QSDĐ. gia đình ông C, bà D khai báo đã trừ góc đất của ông T ra không nằm trong bìa của gia đình ông C, bà D. đến ngày 15/10/1997, Sở tài nguyên môi trường đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông C, bà D, thửa đất số 146, tờ bản đồ 29 kể từ khi gia đình ông C, bà D mua đất

đã sử dụng canh tác đất trong thời gian dài 20 năm gia đình ông C, bà D và ông T không tranh chấp hiện tại ranh giới bờ ranh góc đất của ông T vẫn còn nguyên đến lúc nhà nước quy hoạch mở đường thì góc đất ông T nằm trong quy hoạch mở đường. Nhưng thời gian vừa qua ông T nảy sinh tranh chấp với gia đình ông C, bà D. Hiện nay, gia đình ông C, bà D đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương chi nhánh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

- **Trần Thị V1 trình bày:** Năm 2005, tôi nhận chuyển nhượng của ông C, bà D 01 lô đất. Phần đất này tôi đã được cấp GCNQSDĐ số AC 491534 ngày 25/6/2005. Tôi nhận chuyển nhượng đất của ông C, bà D không liên quan gì đến đất của ông T. Tôi khẳng định tôi không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông T. Tôi không có quyền lợi gì liên quan tới vụ án và xin từ chối tham gia tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: Nguồn gốc đất của ông T là nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn T7. Sau khi nhà nước làm đường diện tích đất này còn khoảng 100m<sup>2</sup>. Sau khi nhận chuyển nhượng của ông T7 thì ông T có đào 01 giếng nước nhằm để tưới cho cây cà phê. Hiện nay, diện tích đất này ông T đang sử dụng và ông C, bà D cũng thừa nhận. Tuy nhiên, UBND huyện K đã cấp GCNQSDĐ số BA 784436, thuộc các thửa đất số 413, 414, 415, tờ bản đồ số 29 được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/10/2010, mang tên hộ ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị D nhưng lại cấp luôn cả phần diện tích đất của ông T là cấp sai đối tượng sử dụng đất. Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai 2013, đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ trên đã cấp cho ông C, bà D để cấp lại GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, 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: Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị D có một phần diện tích đất là của ông T là sai đối tượng sử dụng đất. Nên đề nghị HĐXX căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, hủy GCNQSDĐ số BA 784436, thuộc các thửa đất số 413, 414, 415, tờ bản đồ số 29 được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/10/2010, mang tên hộ ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị D để cấp lại GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý

kiến của Kiểm sát viên, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quyền khởi kiện: Ông T khởi kiện cho rằng, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Ngọc C bao gồm cả phần diện tích mà ông T đang sử dụng. Như vậy, việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Ngọc C là quyết định hành chính làm phát sinh quyền, lợi ích hợp pháp của ông T. Nên ông T có quyền khởi kiện ra Tòa án để bảo vệ quyền lợi cho mình theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Việc khởi kiện vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin vắng mặt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện ông Đoàn Huỳnh T4; người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc C, bà Nguyễn Thị D, anh Trần Tuấn V, anh Trần Long V: Là ông Nguyễn Huỳnh Đ đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Tuy nhiên, các đương sự có mặt đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 784436, thuộc các thửa đất số 413, 414, 415, tờ bản đồ số 29 được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/10/2010, mang tên hộ ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị D, Hội đồng xét xử xét thấy;

- Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Trần Ngọc C đã tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình. Đến ngày 31/12/2010, hộ ông Trần Ngọc C được UBND huyện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 784436 đối với các thửa đất số 413, 414, 415, tờ bản đồ số 29, tổng diện tích 1.280m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K.

UBND huyện K cho rằng, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Ngọc C được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai. Tuy nhiên, khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C thì UBND huyện K cấp luôn phần đất của ông T đang quản lý và sử dụng. Điều này được thể hiện tại Công văn số 1059/UBND-TNMT ngày 10/12/2019, của UBND huyện K trả lời đơn kiến nghị của ông T, thừa nhận việc UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông C, bà D vào năm 2005 có tăng thêm diện tích đất theo như nội dung đơn kiến nghị của ông T. Tại biên bản làm việc ngày 18/6/2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đại diện người bị kiện cũng thừa nhận đã cấp một phần diện tích khoảng 10m<sup>2</sup> (Phần tam giác) không xác định được diện tích đất này là của ai đang sử dụng.

Như vậy, UBND huyện K khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông C, bà

D chưa xác định hiện trạng sử dụng đất, chưa xem xét đến tình trạng tranh chấp đất của người được cấp đất là vi phạm về trình tự được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Mặt khác, theo quy định tại điểm d khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai 2013, quy định về: Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: “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 ...”. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà D là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất (Có chồng lên phần diện tích đất của ông T) nên cần phải hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông C, bà D để cấp lại GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 784436, thuộc các thửa đất số 413, 414, 415, tờ bản đồ số 29 được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/10/2010, mang tên hộ ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị D là có cơ sở cần chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T nên UBND huyện K phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông T không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và được trả lại 2.500.000 đồng sau khi thu được của huyện K.

[5] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông T không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm. UBND huyện K phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Áp dụng Nghị quyết 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:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 784436, thuộc các thửa đất số 413, 414, 415, tờ bản đồ số 29 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/10/2010, mang tên hộ ông Trần Ngọc C, bà Trần Thị D tọa lạc tại xã EaTóh, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, để cấp lại GCNQSDĐ theo đúng hiện trạng và đúng quy định của pháp luật.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông T không phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và được trả lại 2.500.000 đồng sau khi thu được của huyện K.



[3] Về án phí: Ông Trần Văn T không phải chịu tiền án phí Hành chính sơ thẩm. Được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí Hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008462 ngày 06/01/2020, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000 đồng tiền 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 thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA DS 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*

**Trần Anh Tuấn**