

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **182/2024/HC-ST**

Ngày 19 - 9 - 2024

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 Trịnh Văn Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Quang Tuyên, bà Cù Thị Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 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: 129/2024/TLST-HC ngày 07 tháng 5 năm 2024 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: 203/2024/QĐXXST-HC ngày 15/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 178/2024/QĐST-HC ngày 06/9/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Hoàng Đức D, sinh năm 1987. Địa chỉ: Hẻm A đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; *có mặt*.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đăk Lăk. Địa chỉ: Số C đường G, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đăk Lăk

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Ngô Thị Minh T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K; *vắng mặt*.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Xuân L, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K; *vắng mặt*.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà H N Êban, sinh năm 1974 và ông Y G Byă, sinh năm 1981; địa chỉ: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; *có mặt*.

3.2. Bà H B Ayun, sinh năm 1989; địa chỉ: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; *có mặt*.

3. Bà H B1 Kbuôr, sinh năm 1990; địa chỉ: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; *có mặt*.

4. Ngân hàng TMCP P chi nhánh Đ. Địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; *vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Hoàng Đức D trình bày:**

Ngày 11/6/2020, ông D nhận chuyển nhượng của bà H B Ayun một lô đất có diện tích 820m² thuộc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 22 tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 07/01/2021, ông D được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 351967 đối với thửa đất trên.

Về nguồn gốc đất theo ông D được biết: Thửa đất số 606, tờ bản đồ số 22 được tách từ thửa đất số 151, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.320m² đã được cấp GCNQSD đất số D 0485098 ngày 06/3/1995 cho hộ ông Êban S, sau đó để thừa kế cho bà H B Ayun. Quá trình sử dụng, bà H B Ayun đã tách thửa đất số 151 thành 05 thửa đất gồm 606, 607, 608, 609, 610 và thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, trong đó thửa đất số 606, tờ bản đồ số 22 được chuyển nhượng cho ông D. Tuy nhiên, GCNQSD đất của thửa đất số 151 được cấp không đúng vị trí, dẫn đến việc 05 thửa đất được tách ra từ thửa đất số 151 (trong đó có thửa đất số 606 của ông D) cũng bị sai. Thực tế thửa đất đúng của hộ ông Êban S phải là thửa đất số 150, nhưng thửa 150 lại được cấp GCNQSD đất số D 0485349 ngày 06/3/1995 cho hộ ông Y B Kễn, hiện nay thừa kế cho bà H N Êban.

Vì vậy, để thực hiện việc cấp lại đúng vị trí, đúng số thửa và hiện trạng sử dụng, ông D khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351967 ngày 07/01/2021 do UBND huyện K cấp cho ông Hoàng Đức D đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 22, diện tích 820m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485349 ngày 06/3/1995 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Y B Kễn, sau đó để thừa kế cho bà H N Êban đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.250m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên toà, người khởi kiện ông Hoàng Đức D thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, vì GCNQSD đất số D 0485349 được cấp cho nhiều thửa đất nên ông D chỉ yêu cầu huỷ một phần GCNQSD đất đối với thửa 150, tờ bản đồ số 22.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H N Êban và ông Y G Byã trình bày:**

Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.250m² có nguồn gốc do ông Y B Kễn (bố đẻ của bà H N Êban) khai hoang. Đến ngày 06/3/1995, hộ ông Y B Kễn được UBND thị xã B cấp GCNQSD đất số D 0485349. Tháng 4/2014, gia đình ông Y B Kễn làm thủ tục để thừa kế thửa đất trên cho bà H N Êban. Hiện tại gia đình bà H N Êban vẫn đang sinh sống ổn định, không phát sinh tranh chấp với ai.

Năm 2018, bà H N Êban thế chấp GCNQSD đất trên tại Ngân hàng TMCP P- chi nhánh Đ. Khi cán bộ ngân hàng xuống thẩm định thì phát hiện vị trí thửa đất số 150 không đúng với GCNQSD đất được cấp. Thực tế gia đình bà H N Êban đang sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ số 22. Tuy nhiên, vì không am hiểu pháp luật và cũng không có điều kiện nên gia đình bà H N Êban chưa làm thủ tục điều chỉnh.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Đức D về việc huỷ GCNQSD đất số D 0485349 ngày 06/3/1995 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Y B Kễn sau đó để thừa kế cho bà H N Êban đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22 thì bà H N Êban đồng ý. Tuy nhiên GCNQSD đất đang thế chấp tại ngân hàng, nên đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H B Ayũn trình bày:**

Thửa đất số 151, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.320m² tại Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do ông Êban S (bố đẻ của bà H B Ayũn) khai hoang. Đến ngày 06/3/1995, hộ ông Êban S được UBND thị xã B cấp GCNQSD đất số D 0485098. Đến tháng 3/2016, gia đình ông Êban S làm thủ tục để thừa kế thửa đất trên cho bà H B Ayũn.

Năm 2020, bà H B Ayũn tách thửa đất 151 thành 05 thửa gồm 606, 067, 608, 609, 610 để chuyển nhượng cho người khác, trong đó thửa 606, diện tích 820m² được chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức D. Việc chuyển nhượng đã thực hiện xong nên bà H B Ayũn không còn liên quan gì nữa.

Trong quá trình gia đình bà H B Ayũn sinh sống trên thửa đất số 151 không phát sinh tranh chấp với ai, bà cũng không biết về việc GCNQSD đất của gia đình bị cấp sai vị trí, sau này bà mới được ông D báo cho biết. Vì vậy bà đề nghị Toà án xác minh thực địa để giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H B1 Kbuôr trình bày:**

Bố mẹ bà H B1 sinh sống tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk trên thửa đất số 154, tờ bản đồ số 22 từ năm 1994. Thửa đất có tứ cận: phía bắc giáp đường đi, phía đông giáp đất H W Adrong, phía tây giáp đất H B Ayũn, phía nam giáp ai không rõ. Gia đình sử dụng đất ổn định về ranh giới từ trước đến nay, không tranh chấp với ai, không có việc đổi đất cho người khác. Đến năm

2017, bà H B1 được bố mẹ tặng cho thửa đất trên, đã được cập nhật biến động trong GCNQSD đất.

Quá trình sử dụng đất, bà H B1 không biết việc đất bị cấp sai vị trí nhưng vào năm 2023, khi ông Nguyễn Tấn L1 khởi kiện vụ án hành chính (ông L1 mua đất của bà H W Adrong) bà H B1 tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Khi đi kiểm tra thực địa, được cơ quan chức năng kết luận là thửa đất gia đình bà H B1 đang sử dụng ngoài thực địa là thửa 151, tờ bản đồ số 22, còn hộ bà H B Ayũn thực tế đang sử dụng thửa 150 (hiện tại bà H B Ayũn đã tách thửa chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức D và nhiều người khác). Giữa các bên không có tranh chấp gì với nhau.

Do chưa có điều kiện nên bà H B1 chưa yêu cầu cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý lại GCNQSD đất. Bà H B1 không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là bà Ngô Thị Minh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh Đ đã được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và một số đương sự đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, riêng người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP P chi nhánh Đ không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Hoàng Đức D:

+ Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351967 ngày 07/01/2021 do UBND huyện K cấp cho ông Hoàng Đức D đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 22, diện tích 820m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Tuyên huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485349 ngày 06/3/1995 do UBND thị xã B (nay là UBND huyện K) cấp cho hộ ông Y B Kễn, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động cho bà H N Êban ngày 28/4/2014 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.250m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá

đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 07/01/2021, ông Hoàng Đức D được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết là GCNQSD đất) số CM 351967 đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 22, diện tích 820m². Quá trình sử dụng đất đến tháng 8/2023, thông qua việc ông Nguyễn Tấn L1 khởi kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã được Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tại Bản án số 291/2024/HS-PT ngày 24/8/2023 trong đó có nội dung xác định GCNQSD đất của ông D cấp không đúng vị trí, bị nhầm lẫn với GCNQSD đất số D 0485349 ngày 06/3/1995 cấp cho hộ ông Y B Kễn (để thừa kế cho bà H N Êban) thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.250m². Do đó, ngày 18/3/2024, ông D khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSD đất số CM 351967 và một phần GCNQSD đất số D 0485349 là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết vụ án “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Người bị kiện UBND huyện K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP P - chi nhánh Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 3 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính đề xét xử vụ án là phù hợp.

[2] Xét tính hợp pháp của GCNQSD đất số CM 351967 và GCNQSD đất số D 0485349, thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 606, tờ bản đồ số 22, diện tích 820m² tại buôn E, xã H, huyện K được tách ra từ thửa đất số 151, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.320m² được UBND thị xã B cấp GCNQSD đất số D 0485098 ngày 06/3/1995 cho hộ ông Êban S, đến ngày 14/3/2016 được chỉnh lý biến động thừa kế cho bà H B Ayũn. Tháng 6/2020, bà H B Ayũn tách thửa đất số 151 thành các thửa đất số 606, 607, 608, 609, 610. Ngày 11/6/2020, bà H B Ayũn chuyển nhượng thửa đất 606 cho ông Hoàng Đức D. Ngày 07/01/2021 ông D được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số CM 351967. Còn thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.250m² được UBND thị xã B cấp GCNQSD đất số D 0485349 ngày 06/3/1995 cho hộ ông Y B Kễn, đến ngày 28/4/2014 được chỉnh lý biến động để thừa kế cho bà H N Êban.

[2.2] Tại sơ đồ thửa đất kèm theo GCNQSD đất số CM 351967 của thửa 606, tờ bản đồ số 22 thể hiện tứ cận như sau: Phía đông giáp thửa 154, phía tây giáp thửa 150, phía nam giáp thửa 152, phía bắc giáp đường. Trích lục thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22 đính kèm GCNQSD đất số D 0485349 thể hiện tứ cận

như sau: Phía đông giáp thửa 151, phía tây giáp đường, phía nam giáp thửa 149, phía bắc giáp đường.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2024 đối với các thửa đất thể hiện:

- Phần diện tích đất của ông Hoàng Đức D đang sử dụng có hình thể là hình chữ L, tứ cận như sau: Phía đông giáp đất bà H B1 Kbuôr (có ranh giới là hàng chè tàu), phía tây giáp đường đất, phía nam giáp đất bà H D1 (nay đã bán cho người khác không rõ tên), phía bắc giáp đường bê tông. Trên đất hiện đang trồng cây bắp (ngô).

- Thửa đất bà H N, ông Y G đang sử dụng có hình thể là hình chữ nhật, tứ cận như sau: Phía đông giáp đường đất, phía tây giáp đất ông Y T1, phía nam giáp đất ông Y S1, phía bắc giáp đường bê tông. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, bằng gỗ, xây dựng năm 1994 và một số cây trồng như mít, bưởi, đu đủ,...

Đôi chiếu sơ đồ các thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất với hiện trạng sử dụng hiện nay thì thấy có sự sai lệch về vị trí. Các đương sự đều khẳng định việc sử dụng đất ổn định, không tranh chấp, không có việc đổi đất cho nhau.

[2.3] Tại phần trình bày của người bị kiện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ tại Bản án số 291/2023/HC-PT ngày 24/8/2023 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng trong vụ án hành chính có người khởi kiện là ông Nguyễn Tấn L1 và Công văn số 2795/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/7/2024 của Sở Tài nguyên và môi trường có nội dung: Qua kiểm tra thì phát hiện hiện trạng sử dụng đất thực tế của các chủ sử dụng đất không đúng với vị trí thửa đất được cấp GCN, trong đó vị trí thửa đất trên như sau:

- Thửa đất số 151, tờ bản đồ số 22 xã H, diện tích 1.320m² được UBND thị xã B (nay là UBND huyện K) cấp GCNQSD đất số D 0485098 cho hộ Ê, sau đó thửa kê cho bà H B Ayũn. Tuy nhiên thực tế bà H B1 Kbuôr đang sử dụng ngoài hiện trạng.

- Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22 xã H, diện tích 1.250m² được UBND thị xã B (nay là UBND huyện K) cấp GCNQSD đất số D 0485349 cho hộ Y B Kẽn, sau đó thửa kê cho bà H N Êban. Tuy nhiên thực tế H B Ayũn đang sử dụng ngoài hiện trạng và tách thửa đất trên thành 05 thửa: 606, 607, 608, 609, 610, tờ bản đồ số 22, đã chuyển quyền sử dụng đất cho người khác.

- Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 22 xã H, diện tích 1.290m² chưa kiểm tra được đã cấp GCNQSD đất cho sử dụng nào, nhưng ngoài hiện trạng là bà H N Êban đang sử dụng.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định việc cấp GCNQSD đất số D 0485098 cho hộ Êban S đối với thửa đất số 151 và GCNQSD đất số D 0485349 cho hộ ông Y B Kẽn đối với thửa đất số 150 là không đúng đối tượng và thực tế sử

dụng đất. Quá trình làm thủ tục thừa kế, tách thửa đất số 151 và chuyển quyền sử dụng đất, các cơ quan có thẩm quyền không kiểm tra đo đạc, xác minh hiện trạng sử dụng đất mà chỉ thực hiện trên cơ sở GCNQSD đất đã cấp, dẫn đến GCNQSD đất số CM 351967 ngày 07/01/2021 do UBND huyện K cấp cho ông Hoàng Đức D cũng không đúng với hiện trạng sử dụng đất. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông D về việc huỷ GCNQSD đất số CM 351967 và một phần GCNQSD đất số D 0485349 là có căn cứ chấp nhận theo điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại GCNQSD đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với GCNQSD đất số D 0485349 do UBND thị xã B (nay là UBND huyện K) cấp ngày 06/3/1995 cho hộ ông Y B Kễn, được chỉnh lý biến động thừa kế cho bà H N Êban hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP P - chi nhánh Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0088/2018/BĐ ngày 15/01/2018, ngoài thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22 thì còn có thửa đất số 124, tờ bản đồ số 21 và thửa đất số 125, tờ bản đồ số 22 cũng thuộc GCN trên. Quá trình giải quyết vụ án, phía Ngân hàng không tham gia tố tụng, không có yêu cầu độc lập. Xét thấy, hợp đồng thế chấp giữa bà H N Êban, ông Y G Byã với Ngân hàng đã được công chứng và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K. Tuy nhiên, khi xem xét thẩm định tài sản, Ngân hàng đã không phát hiện quyền sử dụng đất được cấp cho bà H N Êban không đúng hiện trạng sử dụng đất là chưa đảm bảo về trình tự thủ tục, thẩm định xét duyệt hồ sơ vay vốn theo quy định. Căn cứ mục 3 phần IV Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử của Toà án nhân dân tối cao thì Toà án không có quyền huỷ hoặc công nhận hợp đồng thế chấp nhưng có quyền xem xét, đánh giá hợp đồng thế chấp để huỷ hoặc không huỷ GCNQSD đất. Do đó, khi bà H N Êban được cấp lại GCNQSD đất mới theo đúng hiện trạng sử dụng đất, các bên có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký thế chấp lại nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

[2.5] Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các hộ dân, Hội đồng xét xử kiến nghị UBND huyện K, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xem xét lại các GCNQSD đất đã cấp đối với các thửa đất khác tại khu vực trên theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên UBND huyện K phải chịu phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000 đồng, ông D đã nộp tạm ứng. Ông D được nhận lại số tiền này sau khi thu được của UBND huyện K.

[4] Về án phí: UBND huyện K phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 157, khoản 3 Điều 158; Điều 358; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng các điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 2 Điều 32 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Hoàng Đức D:

1. Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 351967 ngày 07/01/2021 do UBND huyện K cấp cho ông Hoàng Đức D đối với thửa đất số 606, tờ bản đồ số 22, diện tích 820m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. T2 huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485349 ngày 06/3/1995 do UBND thị xã B (nay là UBND huyện K) cấp cho hộ ông Y B Kễn, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động cho bà H N Êban ngày 28/4/2014 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.250m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Hoàng Đức D, bà H N Êban và ông Y G Byă có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại 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.

Sau khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất, bà H N Êban và ông Y G Byă và Ngân hàng thương mại cổ phần P Chi nhánh Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

3. Kiến nghị UBND huyện K, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xem xét lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất khác tại khu vực trên theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.500.000 đồng (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*). Ông Hoàng Đức D được nhận lại số tiền này sau khi thu được của UBND huyện K.

5. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: 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 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 bản);
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP, HCTP.

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

(đã ký)

Trịnh Văn Toàn