

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 219/2024/HC-ST

Ngày 28 – 11 – 2024

V/v Kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

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: Bà Lê Thị Thanh Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy  
2. Ông Bùi Thế Hòa

Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 20 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 110/2024/TLST- HC ngày 22/04/2024 về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 237/2024/QĐST-HC ngày 31 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 204/2024/QĐST – HC ngày 20 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Võ Văn Q, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1987 (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2024); Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 134 H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Công V – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/5/2024) – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; Địa chỉ trụ sở: Số 46 P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 26/9/2024) – Vắng mặt - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Mai Văn P – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số 46 P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

3.1 Ông Đỗ Hồng T; Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt

3.2 Ủy ban nhân dân xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Thôn 4, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh H – Chức vụ: Chủ tịch; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 16/02/2024 và theo đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 16/9/2024, quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phạm Văn P trình bày:*

Ông Võ Văn Q là người sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 445290, số vào sổ: H 02537 ngày 15/10/2008 cho ông Đỗ Hồng T và bà Trịnh Thị L. Đến năm 2016, ông Đỗ Hồng T làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và đối với thửa đất nêu trên và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 378344 ngày 04/7/2016. Sau khi biết đất của mình cấp nhầm ông Võ Văn Q đã làm đơn khiếu nại gửi đến UBND xã Q và UBND huyện C. Sau khi kiểm tra hiện trạng và mời các bên lên làm việc để xác minh hiện trạng đất. Ủy ban nhân dân xã Q đã lập tờ trình số 30/Tr-UBND ngày 17/4/2023 và tờ trình số 115/Ttr-UBND ngày 19/12/2023 đề nghị UBND huyện C, thu hồi lại giấy chứng nhận đã cấp cho ông Đỗ Hồng T nêu trên và cấp lại cho ông Võ Văn Q theo đúng chủ sử dụng thực tế.

Tuy nhiên, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C luôn tìm cách né tránh không giải quyết. Ủy ban nhân dân huyện C yêu cầu ông Đỗ Hồng T phải làm đơn tự nguyện trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu này của phía UBND huyện C là không thể thực hiện được, bởi ngay từ đầu ông Đỗ Hồng T đã không hợp tác giải quyết.

Về nguồn gốc đất, năm 1980 là ông Võ Đ khai hoang đến năm 1990 tặng cho lại gia đình ông Võ Văn Q và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Nay ông Võ Văn Q yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 445290 do UBND huyện C cấp ngày 15/10/2008 cho ông Đỗ Hồng T, bà Trịnh Thị L đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 378344 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Đỗ Hồng T ngày 04/7/2016 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 18/11/2024 người khởi kiện ông Võ Văn Q có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 445290

do UBND huyện C cấp ngày 15/10/2008 cho ông Đỗ Hồng T, bà Trịnh Thị L đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*Quá trình tham giải quyết vụ án, tại bản tự khai ngày 04/9/2024 người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk, ông Nguyễn Công V trình bày:*

Về nguồn gốc: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, diện tích 2355m<sup>2</sup> có nguồn gốc là do ông Võ Đ tự khai hoang năm 1980, đến năm 1990 tặng cho con trai là ông Võ Văn Q, kể từ năm 1990 đến nay ông Võ Văn Q sử dụng ổn định, không có tranh chấp. (Hiện nay ông Võ Văn Q vẫn đang sử dụng thửa đất nêu trên).

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi chung là Giấy chứng nhận): Năm 2006, hộ ông Đỗ Hồng T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu tại 02 thửa đất số thửa đất số 18, 22 tờ bản đồ số 32 xã Q và được UBND huyện C cấp chung 01 giấy chứng nhận số AG 874699 ngày 25/10/2006. Đến năm 2008 ông Đỗ Hồng T tặng, cho con gái là bà Đỗ Thị Thu H thửa đất số 22 tờ bản đồ 32 diện tích 2400 m<sup>2</sup> xã Q theo theo Hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất số 208 đã được UBND xã Q chứng thực ngày 28/8/2008 và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận số AM 445166 ngày 15/10/2008, đồng thời cấp lại thửa đất số 18 tờ bản đồ số 32 diện tích 2355 m<sup>2</sup> cho ông Đỗ Hồng T và bà Trịnh Thị L giấy chứng nhận số 445290 ngày 15/10/2008. Đến năm 2016 thì gia đình ông Đỗ Hồng T thực hiện thủ tục phân chia tài sản thừa kế theo quy định, đến năm 2009 thì bà Trịnh Thị L chết theo giấy chứng tử số 23/2013 do UBND xã Q cấp ngày 3/9/2013 (đăng ký quá hạn) và được Sở Tài nguyên và môi trường cấp lại giấy chứng nhận cho ông Đỗ Hồng T số CD 378344 ngày 04/7/2016.

Năm 2022 thì ông Võ Văn Q tiến hành kê khai đăng ký cấp giấy đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 32 xã Q (thửa đất ông Quý đang sử dụng) thì phát hiện thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Đỗ Hồng T.

Từ những thông tin nêu trên và xét kết quả làm việc của các cơ quan (có biên bản kèm theo), UBND huyện C xét thấy việc kê khai, đề nghị đăng ký cấp giấy của hộ ông Đỗ Hồng T có sự nhầm lẫn vị trí thửa đất ngoài thực địa dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận sai vị trí ngoài thực địa (cấp nhầm GCN QSD đất số CD 378344 ngày 04/7/2016 (đã đăng ký biến động) vào thửa đất của ông Võ Văn Q). Căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai thì không đủ điều kiện để thực hiện thu hồi GCN QSDĐ.

Vì vậy, quan điểm của UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 378344 cấp ngày 04/7/2016 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất: xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk do cấp sai đối tượng sử dụng đất so với thực tế sử dụng để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất là ông Võ Văn Q.

*Quá trình tham giải quyết vụ án, tại bản tự khai ngày 21/10/2024 người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, ông Nguyễn Văn H – Phó giám đốc trình bày:*

Về nguồn gốc sử dụng đất thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32: Ngày 25/10/2006, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi là Giấy chứng

nhận) số AG 874699 cho hộ ông Đỗ Hồng T đối với các thửa đất số 18, 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 4.755m<sup>2</sup> (thửa đất số 18 diện tích 2.355m<sup>2</sup>, thửa đất số 22 diện tích 2.400m<sup>2</sup>) mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: năm 2043. Các thửa đất tọa lạc tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Quá trình sử dụng đất, hộ ông Đỗ Hồng T được UBND huyện C cấp đổi Giấy chứng nhận AM 445290 ngày 15/10/2008 cho ông Đỗ Hồng T và bà Trịnh Thị L đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, diện tích 2.355m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32: Năm 2016, hộ ông Đỗ Hồng T lập thủ tục phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 (do bà Trịnh Thị L chết), được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C tiếp nhận, xử lý và trình Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CĐ 378344 ngày 04/7/2016 cho ông Đỗ Hồng T, tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, diện tích 2.355m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Văn bản phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 nêu trên được UBND xã Q, huyện C chứng thực ngày 06/6/2016 theo số chứng thực số 275 quyền số 01-2016-SCT/HĐ,GD theo đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ về yêu cầu của người khởi kiện: Căn cứ Điều 188 Luật đất đai 2013 và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ. Việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên cơ sở các văn bản được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây được UBND huyện C cấp theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc cấp Giấy chứng nhận số CĐ 378344 cho ông Đỗ Hồng T đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, diện tích 2.355m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu năm 2006 và cấp đổi năm 2008), UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên là không đúng đối tượng sử dụng đất (thực tế hộ ông Đỗ Hồng T không quản lý, sử dụng mà là ông Võ Văn Q nhận tặng cho từ ông Võ Đ, sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay). Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ hồ sơ vụ việc để xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, ông Mai Văn P – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ có văn bản trình bày ý kiến tương tự như nội dung người bị kiện đã trình bày.*

*Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND xã Q trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và kiểm tra thực địa tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 132, đăng ký biến động thành giấy chứng nhận số CĐ 378344. Đồng thời xác minh các hộ canh tác liền kề lâu năm gần thửa đất trên, các hộ dân xung quanh đều xác nhận: Gia đình ông Võ Văn Q đã canh tác trên diện tích đất khoảng 2300 m<sup>2</sup>. Địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk từ trước những năm 2000 là đúng thực tế. Gia đình ông Võ Văn Q chưa làm hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với diện tích nêu trên. Ngày 19/12/2023 UBND xã Q đã có

tờ trình số: 115/TTr-UBND gửi UBND huyện về việc Hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do ông Võ Văn Q đang sử dụng ổn định theo Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

*Quá trình tham gia giải quyết vụ án, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, tuy nhiên người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Hồng T đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến trình bày.*

**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 người khởi kiện đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án. Riêng đối với người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện đúng các quy định về quyền, nghĩa vụ của đương sự tại Điều 55 Điều 57,58 Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk 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 ông Võ Văn Q. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 378344 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Đỗ Hồng T ngày 04/7/2016 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, ông Võ Văn Q có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp GCNQSD đất theo hiện trạng đất đang sử dụng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 445290 do UBND huyện C cấp ngày 15/10/2008 cho ông Đỗ Hồng T, bà Trịnh Thị L đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

### **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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Võ Văn Q khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 445290 do UBND huyện C cấp ngày 15/10/2008 cho ông Đỗ Hồng T, bà Trịnh Thị L và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 378344 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/7/2016 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thời hiệu khởi kiện: Sau khi biết thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Đỗ Hồng T, ông Võ Văn Q đã làm đơn khiếu nại, yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông Tấn đến UBND xã Q và UBND huyện C.

Đến ngày 23/01/2024 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C có công văn số: 26/TNMT-QLĐĐ yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Q yêu cầu người liên quan là ông Đỗ Hồng T bàn giao giấy chứng nhận và thực hiện cam kết đối với việc không sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn, thế chấp và tự nguyện hủy giấy chứng nhận nhưng chưa được thực hiện. Ngày 16/02/2024 ông Võ Văn Q có đơn khởi kiện vụ án hành chính là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp L 02 lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên HĐXX căn cứ Điều 157,158 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 445290 do UBND huyện C cấp ngày 15/10/2008 cho ông Đỗ Hồng T, bà Trịnh Thị L tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 1 Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28 tháng 9 năm 2001 của Chính phủ.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 378344 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại cho ông Đỗ Hồng T ngày 04/7/2016 là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 37 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.

[2.2] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Q đối với thửa đất số 18, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.2.1] Tại Biên bản kiểm tra hiện trạng và xác minh nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất ngày 22/02/2023 của UBND xã Q đã xác định: Hiện trạng thửa đất số 18 (23 mới), tờ bản đồ số 32 (26 mới) diện tích 2355 m<sup>2</sup> (2538,1 m<sup>2</sup> mới) do ông Võ Văn Q đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp với hộ liền kề, nguồn gốc sử dụng đất là của ông Võ Đang tự khai hoang năm 1980 đến năm 1990 tặng lại cho cháu là ông Võ Văn Q sử dụng ổn định đến nay. Ủy ban nhân dân xã kết luận về hiện trạng sử dụng đất là do ông Võ Văn Q đang sử dụng không có tranh chấp với hộ liền kề, chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đã cấp cho ông Đỗ Hồng T thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, diện tích 2355 m<sup>2</sup> do Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 08/7/2016 (BL số 04).

Tại Biên bản làm việc ngày 03/3/2023 của UBND xã Q ghi nhận ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Hồng T đã xác định: Ông Tấn không canh tác và không có thửa đất nào tại khu vực thôn Tiến Thành, xã Q và ông Tấn không có cầm hoặc sử dụng giấy chứng nhận mang tên Đỗ Hồng T thửa đất số 18 (23 mới), tờ bản đồ số 32 (26 mới) diện tích 2355 m<sup>2</sup> (2538,1 m<sup>2</sup> mới) (tại BL số 02).

Tại Tờ trình số 30/TTr-UBND ngày 17/4/2023 của Ủy ban nhân dân xã Q xác định nội dung đề nghị UBND huyện C thu hồi giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất

số AM 445290 do UBND huyện C cấp ngày 15/8/2008 mang tên ông Đỗ Hồng T (BL số 05).

Quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ủy thác yêu cầu xác minh nguồn gốc đất, người sử dụng đất đối với thửa đất số 18 cho Tòa án nhân dân huyện C thực hiện, tại Biên bản xác minh ngày 09/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện C đã xác định nội dung: Thửa đất số 18 hiện nay do ông Võ Văn Q là người quản lý, sử dụng canh tác đất. Ông Quý đã quản lý sử dụng canh tác thửa đất ổn định từ khoảng năm 1990 cho đến nay và không có tranh chấp với các hộ liền kề. (BL số 65).

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các bản tự khai, văn bản ý kiến Ủy ban nhân dân huyện C và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cũng đều thừa nhận quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu năm 2006 và cấp đổi năm 2008), UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nên trên là không đúng đối tượng sử dụng đất (thực tế hộ ông Đỗ Hồng T không quản lý, sử dụng mà là ông Võ Văn Q nhận tặng cho từ ông Võ Đ, sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay).

[2.2.2] Như vậy, xét việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận lần đầu vào năm 2006, do ông Đỗ Hồng T kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu tại 02 thửa đất số thửa đất số 18, 22 tờ bản đồ số 32 tại xã Q và được UBND huyện C cấp cấp chung 01 giấy chứng nhận số AG 874699 ngày 25/10/2006 là không đúng đối tượng sử dụng đất đối với thửa đất số 18. Dẫn đến năm 2008 ông Đỗ Hồng T tặng, cho con gái là bà Đỗ Thị Thu H thửa đất số 22, đồng thời thực hiện việc cấp lại giấy chứng nhận đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 32 diện tích 2355 m<sup>2</sup> cho ông Đỗ Hồng T và bà Trịnh Thị L theo giấy chứng nhận số AM 445290 ngày 15/10/2008 là không đúng đối tượng. Tương tự, đến năm 2016 thì Sở Tài nguyên và môi trường cấp lại giấy chứng nhận cho ông Đỗ Hồng T số CD 378344 ngày 04/7/2016 trên cơ sở phân chia thừa kế của gia đình ông Đỗ Hồng T là cũng không đúng đối tượng sử dụng đất đối với thửa 22 tờ bản đồ số 32.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc thu hồi đất chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án vì trong quá trình sử dụng đất, ông Đỗ Hồng T đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo hình thức thừa kế. Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 378344 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 04/7/2016 là có căn cứ chấp nhận.

[2.2.3] Đối với các Giấy chứng nhận số AG 874699 do UBND huyện C cấp ngày 25/10/2006 lần đầu cho ông Đỗ Hồng T và giấy chứng nhận số AM 445290 do UBND huyện C cấp lại cho ông Đỗ Hồng T, bà Trịnh Thị L ngày 15/10/2008 (cấp lại) đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 32 đã bị Ủy ban nhân dân huyện C và Sở tài nguyên và Môi trường thu hồi theo quy định pháp luật đất đai. Ngày 18/11/2024 người khởi kiện ông Võ Văn Q xin rút yêu cầu này. Do đó Hội đồng xét xử cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện đối với yêu cầu trên.

[2.2.4] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đỗ Hồng T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 378344 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 04/7/2016 cho ông Đỗ Hồng T đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, diện tích 2355 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Cần đình chỉ trả lại một phần yêu cầu khởi kiện này của ông Võ Văn Q đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 445290 do UBND huyện C cấp ngày 15/10/2008 cho ông Đỗ Hồng T, bà Trịnh Thị L đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Võ Văn Q 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.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Võ Văn Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng 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 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206; Điều 358 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 204; Điều 209 Luật đất đai 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật đất đai 2013

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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q về việc:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CD 378344 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 04/7/2016 cho ông Đỗ Hồng T đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32, diện tích 2355 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Võ Văn Q 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.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn Q về việc:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 445290 do UBND huyện C cấp ngày 15/10/2008 cho ông Đỗ Hồng T, bà Trịnh Thị L đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 32 địa chỉ thửa đất tại xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:



Ông Võ Văn Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm do ông Phạm Văn P nộp thay theo biên lai số AA/2023/0012832 ngày 16/4/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ủy ban nhân dân huyện C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

### 3. 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, người đại diện hợp pháp cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp L.

#### ***Nơi nhận:***

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

*(Đã ký)*

**Lê Thị Thanh Huyền**