

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 291/2023/HC-PT

Ngày: 24/8/2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định  
hành chính trong lĩnh vực quản  
lý đất đai*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* ông **Phạm Văn Hợp**

*Các thẩm phán:*

ông **Phạm Tồn**

ông **Nguyễn Tấn Long**

**- Thư ký phiên tòa:** bà **Dương Thị Tuyết Trinh** – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** bà **Bùi Ngô Ý Nhi** – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 103/2023/TLPT-HC ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2023/HC-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2926/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

**\* Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

**\* Người bị kiện:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**- Người đại diện theo uỷ quyền:** Ông Nguyễn Văn H - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:* Ông Hoàng Xuân P – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Trương Thị Minh T, sinh năm 1970 – Chết ngày 26/7/2020.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ cho bà T:*

- Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1964 (chồng bà T); có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1994 (con bà T); vắng mặt.

Cùng địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Trương Văn T, sinh năm 1945 và bà Phạm Thị X, sinh năm 1945; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (bố mẹ của bà T); vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị Thanh H, ông Trương Văn T, bà Phạm Thị X:* Ông Nguyễn Tấn L. Có mặt.

2. Bà H W Adrong, sinh năm 1984; trú tại: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3. Bà H Đ Adrong, sinh năm 1983; trú tại: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1988; trú tại: Thôn 2A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

5. Bà Phan Thị Thanh Y, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn 2A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1988; trú tại: Thôn 2A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

6. Bà H BA Kbuôr; trú tại: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo uỷ quyền:* Bà Ngô Thị Minh T - Phó Chủ tịch. Vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện K:* Ông Phan Xuân L – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện **ông Nguyễn Tấn L** trình bày:**

Năm 2020, tôi nhận chuyển nhượng 2 lô đất của bà H W Adrong tại Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 04/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 321645 đối với diện tích 259m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 581, tờ bản đồ số 22, tại Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn L.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 321646 đối với diện tích 259m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 22, tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn L.

Ngày 26/7/2020, vợ tôi Trương Thị Minh T và con gái Nguyễn Thị Thanh H bị tai nạn giao thông chết. Sau đó, đầu năm 2022 tôi làm các thủ tục thừa kế thì được biết 02 Giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất của tôi đã bị cấp sai vị trí nên không thể làm thủ tục thừa kế theo quy định.

Theo tìm hiểu tôi được biết 02 lô đất mà tôi nhận chuyển nhượng là một phần đất trong thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22 tại xã H, huyện K, có nguồn gốc do hộ ông Y B khai hoang. Ngày 06/3/1995, UBND thị xã B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 cho hộ ông Y B Kbuôr. Ngày 09/8/2017, hộ ông Y B tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho con gái là bà H W Adrong. Tuy nhiên, từ thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y B vào năm 1995 đã cấp sai vị trí (vị trí chính xác của lô đất mà hộ ông Y B sử dụng là thửa đất 154 nhưng lại cấp thửa đất số 155, trong khi đó thửa 154 đã được cấp GCN QSD đất cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr. Sau đó ông Y G và bà H Kbuôr đã tặng cho con gái là HB Kbuôr). Ngày 23/8/2017, bà H W Adrong được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 003965, sau đó bà H W làm thủ tục xin tách thửa 155 này thành 05 thửa gồm các thửa 579, 580, 581, 582, 583. Trong đó, bà H W chuyển nhượng cho tôi thửa đất số 851 (diện tích 259m<sup>2</sup>) và thửa 852 (diện tích 259m<sup>2</sup>).

Vì vậy, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất mà tôi đã nhận chuyển nhượng gồm thửa 851 (diện tích 259m<sup>2</sup>) và thửa 852 (diện tích 259m<sup>2</sup>). Tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận CL 003965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/8/2017 cho bà H W Adrong đối với diện tích 1.300m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 410945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr đối với diện tích 1.230m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr đã tặng cho con gái là H BA Kbuôr. Ngày 30/5/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động trang 3, sang tên cho H BA Kbuôr.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 321645 ngày 04/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn L đối với thửa đất số 581, tờ

bản đồ số 22, diện tích 259m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn E, xã H, huyện K, Đắk Lắk.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 321646 ngày 04/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn L đối với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 22, diện tích 259m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn E, xã H, huyện K, Đắk Lắk.

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tôi theo đúng vị trí thửa đất, hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**\* Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện ông Nguyễn Văn H trình bày:**

*Về nguồn gốc và diễn biến quá trình sử dụng đất:* Ngày 06/3/1995, UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 cho hộ Y B Kbuôr, trú tại buôn E, xã H, thị xã B đối với thửa đất số 155 tờ bản đồ số 22, diện tích 1.300m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Khu dân cư, địa chỉ thửa đất: xã H, thị xã B.

Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Y B Kbuôr thực hiện tặng cho quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho con gái là bà H W Adrong, sinh năm 1984, trú tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, việc thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất được Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND Huyện K tiếp nhận theo Phiếu tiếp nhận và trả kết quả số 17003251 ngày 13/6/2017. Sau khi kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K (sau đây gọi là Chi nhánh K) thực hiện chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế huyện K. Căn cứ Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất và Thông báo về việc nộp thuế thu nhập cá nhân của Chi cục thuế huyện K, Chi nhánh K ký xác nhận nội dung chuyển quyền trên Trang 4 Giấy chứng nhận số D 0485367 ngày 09/8/2017 cho bà H W Adrong đồng thời với nội dung thay đổi địa chỉ thửa đất thành xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 17/8/2017, bà H W Adrong nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND Huyện K theo Phiếu tiếp nhận và trả kết quả số 17004631. Ngày 23/8/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận số CL 003965 cho bà H W Adrong.

Trong quá trình sử dụng, bà H W Adrong thực hiện thủ tục tách thửa đất số 155 tờ bản đồ số 22 nêu trên thành 05 thửa đất gồm: Các thửa đất số 579; 580; 581; 582; 583 theo Trích lục bản đồ địa chính số 939/TL-CNKP-KTĐC do Chi nhánh K lập ngày 14/5/2020 và thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T thửa đất số 580 (theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 007200, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/5/2020); chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn L thửa đất số 581 và 582 (theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 007199, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/5/2020). Việc thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển nhượng được Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc

UBND Huyện K tiếp nhận theo Phiếu tiếp nhận và trả kết quả số 20002538 ngày 21/5/2020.

Sau khi công dân hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, Chi nhánh K trình hồ sơ tách thửa chuyển quyền nêu trên để Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Ngày 04/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận số CU 321647 đối với thửa đất số 580 tờ bản đồ số 22, diện tích 259 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Đình T; ký cấp Giấy chứng nhận số CU 321646 đối với thửa đất số 582 tờ bản đồ số 22, diện tích 259 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Tấn L; ký cấp Giấy chứng nhận số CU 321645 đối với thửa đất số 581 tờ bản đồ số 22, diện tích 259 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Tấn L và cấp lại 02 Giấy chứng nhận số CU 321650 và CU 321649 cho bà H W Adrong đối với thửa đất số 579 và 583 tờ bản đồ số 22, xã H.

Qua kiểm tra trình tự thủ tục thực hiện hồ sơ chuyển quyền, cấp đổi, tách thửa chuyển quyền sử dụng đất nêu trên, nhận thấy:

- Trình tự thủ tục thực hiện theo đúng quy định tại Điều 75, Điều 76 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định tại Khoản 1, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

*Kết quả kiểm tra vị trí thửa đất:* Thực hiện dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai tại huyện K, đơn vị thi công đã tiến hành đo đạc lại đối với khu vực các thửa đất nêu trên và khi Chi nhánh K phối hợp UBND xã H kiểm tra hiện trạng và phát hiện hiện trạng sử dụng đất thực tế của các chủ sử dụng không đúng với vị trí thửa đất được cấp Giấy chứng nhận, trong đó có vị trí thửa đất bà H W Adrong đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T và ông Nguyễn Tấn L. Cụ thể kết quả kiểm tra của Chi nhánh K và UBND xã H như sau:

- Trước đây thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, xã H, diện tích 1.300m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận số D 0485367 cho hộ Y B Kbuôr; và bà H W Adrong nhận cho tặng quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, thực tế hiện nay ông Y Deng Kbuôr đang sử dụng ngoài hiện trạng.

- Trước đây thửa đất số 154 tờ bản đồ số 22, xã H, diện tích 1.230m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận số CD 410945 do Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 21/7/2016 cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr và được tặng cho bà H BA Kbuôr, trú tại Buôn E, xã H sử dụng; việc tặng cho được Chi nhánh K xác nhận nội dung chuyển quyền tại Trang 3 Giấy chứng nhận vào ngày 30/5/2017. Tuy nhiên, thực tế bà H W Adrong đang sử dụng ngoài hiện trạng và thực hiện thủ tục tách thửa chuyển nhượng, cụ thể các chủ sử dụng đất sau đang sử dụng ngoài hiện trạng như sau:

- + Thửa đất số 579, tờ bản đồ số 22, xã H được bà H Đ Adrong, sinh năm 1983, trú tại xã H, huyện K sử dụng ngoài hiện trạng theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CU 321650, được Chi nhánh K xác nhận nội dung chuyển quyền trang 3 Giấy chứng nhận vào ngày 25/11/2020.

+ Thửa đất số 580, tờ bản đồ số 22, xã H được ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1983, trú tại xã H, huyện K sử dụng ngoài hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321647, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 04/6/2020.

+ Thửa đất số 581 và 582, tờ bản đồ số 22, xã H được ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1964, trú tại tổ dân phố 7, phường T, thành phố B sử dụng ngoài hiện trạng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321646 và CU 321645, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 04/6/2020.

+ Thửa đất số 583, tờ bản đồ số 22, xã H được bà H W Adrong, sinh năm 1984, trú tại xã H, huyện K sử dụng ngoài hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321649, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 04/6/2020.

- Trước đây, thửa đất số 151 tờ bản đồ số 22, xã H, diện tích 1.320m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận số D 0485098 cho hộ ông Êban L, sau đó thừa kế quyền sử dụng đất cho bà HB Ayun sử dụng. Tuy nhiên thực tế bà H BA Kbuôr đang sử dụng ngoài hiện trạng.

- Trước đây, thửa đất số 150 tờ bản đồ số 22, xã H, diện tích 1.250m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận số D 0485349 ngày 06/3/1995 cho hộ ông Y B Kễn, sau đó thừa kế quyền sử dụng đất cho bà H N Êban sử dụng. Tuy nhiên, thực tế bà HB Ayun đang sử dụng ngoài hiện trạng và tách thửa đất số 151 nêu trên thành 05 thửa đất gồm: Các thửa đất số 606; 607; 608; 609; 610 và đã thực hiện thủ tục chuyển quyền, cụ thể các chủ sử dụng đất sau đang sử dụng ngoài hiện trạng như sau:

+ Thửa đất số 606, tờ bản đồ số 22, xã H được ông Hoàng Đức D, sinh năm 1987, trú tại phường T, thành phố B sử dụng ngoài hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 351967, được UBND huyện K ký cấp Giấy chứng nhận số CM 351967 ngày 07/01/2021;

+ Thửa đất số 607, tờ bản đồ số 22, xã H được bà Hồ Thị L, sinh năm 1981, trú tại tỉnh Đắk Nông sử dụng ngoài hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 420163, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 26/6/2020;

+ Thửa đất số 608, tờ bản đồ số 22, xã H được bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1993, trú tại, thành phố B sử dụng ngoài hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 420165, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 26/6/2020;

+ Thửa đất số 609, tờ bản đồ số 22, xã H được ông Nguyễn Quang C, sinh năm 1964, trú tại tỉnh Hà Tĩnh sử dụng ngoài hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 420164, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 26/6/2020;

+ Thửa đất số 610, tờ bản đồ số 22, xã H được bà Sa L Niê, sinh năm 1986, trú tại, thành phố B sử dụng ngoài hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 420713, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 26/6/2020.

- Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 22, xã H, diện tích 1.430 m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0485385 ngày 06/3/1995 cho hộ ông Y B Bkrông chưa cập nhật biến động quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 147 tờ bản đồ số 22, xã H, diện tích 1.290 m<sup>2</sup> do hồ sơ địa chính qua các thời kỳ chưa cập nhật đầy đủ, do đó chưa kiểm tra được đã cấp Giấy chứng nhận cho chủ sử dụng nào, tuy nhiên ngoài hiện trạng là bà H N Êban đang sử dụng.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, nhận thấy: Trong quá trình sử dụng bà H W Adrong đã thực hiện tách thửa đất số 155 (thực hiện thủ tục tách thửa bằng phương pháp chỉnh lý nội nghiệp) thành 05 thửa đất và đã thực hiện thủ tục chuyển quyền các thửa đất được tách, các chủ sử dụng nhận chuyển quyền đều đã được cấp Giấy chứng nhận (tuy nhiên qua kiểm tra thì vị trí giao đất thực tế tại thửa đất số 154), bà H Brăn Ayun đã thực hiện tách thửa đất số 151 thành 05 thửa đất và đã thực hiện thủ tục chuyển quyền các thửa đất được tách, các chủ sử dụng nhận chuyển quyền đều đã được cấp Giấy chứng nhận (tuy nhiên qua kiểm tra vị trí giao đất thực tế là tại thửa đất số 150). Qua làm việc với đại diện một số hộ gia đình cá nhân nêu trên, ngoài nhận thừa kế và cho tặng quyền sử dụng đất từ bố mẹ, các chủ sử dụng đất đều sử dụng ổn định các thửa đất đã chỉ dẫn ngoài hiện trạng, không có việc mua bán trao đổi với nhau, sử dụng không có tranh chấp.

*Đối với yêu cầu của người khởi kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk có ý kiến như sau:*

- Việc Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp các Giấy chứng nhận số CL 003965; CĐ 410945; CU 321645; CU 321646; CU 321649; CU321650; CU 321647 là đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật trên cơ sở thực hiện các quyền của người sử dụng đất được xác lập trên các văn bản được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, trên cơ sở các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây được UBND cấp huyện cấp theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do hiện trạng sử dụng thực tế của các chủ sử dụng không đúng với vị trí thửa đất được cấp Giấy chứng nhận, đồng thời các chủ sử dụng đã thực hiện thủ tục chuyển quyền. Do đó, căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5, khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Tòa án nhân tỉnh Đắk Lắk xem xét xử lý theo quy định.

Trường hợp Tòa án tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai vị trí. Việc cấp lại Giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

**\* Theo đơn yêu cầu độc lập và quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà H W Adrong trình bày:**

Thửa đất 155, tờ bản đồ số 22 tại Buôn E, xã H có diện tích 1.300m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của hộ ông Y B Kbuôr (bố ruột tôi) khai hoang. Ngày 06/3/1995, UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 cho hộ ông Y B Kbuôr. Năm 2017, hộ ông Y B Kbuôr tặng cho quyền sử dụng đất này cho tôi (H W Adrong). Ngày 09/8/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động sang tên cho tôi (H W Adrong). Ngày 09/8/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động địa chỉ thửa đất từ tại xã H, thị xã B thành xã H, huyện K.

Cũng năm 2017, tôi làm thủ tục xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 155 trên. Đến ngày 23/8/2017, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp đổi cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL003965 mang tên H W Adrong. Sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận nêu trên thì tôi tiếp tục làm thủ tục tách thửa 155 trên thành 05 thửa khác nhau gồm các thửa 579, 580, 581, 582, 583, đồng thời tôi chuyển dịch quyền sử dụng đất cho một số người, cụ thể:

+ Thửa đất số 579, tờ bản đồ số 22 tại xã H tôi tặng cho em gái là bà H Đ Adrong, sinh năm 1983, trú tại xã H, huyện K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321650, được Chi nhánh K xác nhận nội dung chuyển quyền trang 3 Giấy chứng nhận vào ngày 25/11/2020.

+ Thửa đất số 580, tờ bản đồ số 22 tại xã H tôi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1983, trú tại thôn 2A, xã H, huyện K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321647, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 04/6/2020.

+ Thửa đất số 581 và 582, tờ bản đồ số 22 tại xã H, tôi đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1964, trú tại tổ dân phố 7, phường T, thành phố B và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321646 và CU 321645, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 04/6/2020.

+ Thửa đất số 583, tờ bản đồ số 22 tại xã H thì hiện nay tôi (H W Adrong) trực tiếp sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321649, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 04/6/2020.

Hiện nay, tôi được biết thời điểm năm 1995, UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 cho hộ ông Y B Kbuôr đã cấp sai vị trí. Vị trí chính xác của lô đất mà hộ ông Y B sử dụng là thửa đất 154 nhưng lại cấp thửa đất số 155; trong khi đó thửa 154 đã được cấp GCN QSD đất cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr (vị trí chính xác của thửa đất mà hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr sử dụng lại là một thửa khác). Sau đó ông Y G và bà H Kbuôr đã tặng cho con gái là HB Kbuôr. Dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận số CL003965 mang tên H W Adrong và sau đó tiến hành tách thửa và chuyển nhượng, tặng cho những người nêu trên cũng bị sai.



Vì vậy, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nêu trên và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người có liên quan tôi yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận CL 003965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/8/2017 cho bà H W Adrong đối với diện tích 1.300m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 410945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr đối với diện tích 1.230m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr đã tặng cho con gái là H BA Kbuôr. Ngày 30/5/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên động trang 3, sang tên cho H BA Kbuôr.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU321649 ngày 04/6/2020, cho bà H W Adrong đối với diện tích đất 259m<sup>2</sup> thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 22, tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tôi và những người có liên quan theo đúng vị trí hiện trạng sử dụng theo quy định của pháp luật.

**\* Theo đơn yêu cầu độc lập và quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà H Đ Adrong trình bày:**

Ngày 10/9/2020, tôi được chị gái H W Adrong tặng cho diện tích đất 264m<sup>2</sup>, thửa 579, tờ bản đồ số 22, tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU321650 ngày 04/6/2020, cho bà H W Adrong. Ngày 25/11/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên động sang tên tôi (H Đ Adrong).

Về nguồn gốc thửa đất 579 nêu trên có nguồn gốc nằm trong thửa đất 155 trên là của hộ ông Y B Kbuôr (bố ruột tôi) khai hoang, đến năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Y B Kbuôr. Sau đó, hộ ông Y B tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155 này cho con gái là H W Adrong. Sau khi bà H W Adrong được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H W đã thửa 155 này thành 05 thửa gồm các thửa 579, 580, 581, 582, 583. Trong đó, bà H W đã tặng cho tôi thửa đất số 579 với diện tích là 264m<sup>2</sup>.

Tuy nhiên, gần đây tôi được biết thời điểm năm 1995, UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 cho hộ ông Y B Kbuôr đã cấp sai vị trí. Vị trí chính xác của lô đất mà hộ ông Y B sử dụng là thửa đất 154 nhưng lại cấp thửa đất số 155; trong khi đó thửa 154 đã được cấp GCN QSD đất cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr (vị trí chính xác của thửa đất mà hộ ông Y

G Byă và bà H Kbuôr sử dụng lại là một thửa khác). Sau đó ông Y G và bà H Kbuôr đã tặng cho con gái là HB Kbuôr. Dẫn đến việc bà H W Adrong tách thửa tặng cho tôi thửa đất 579 và sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU321650 ngày 04/6/2020 cũng bị sai. Vì vậy, để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất mà bà H W Adrong đã tặng cho tôi theo đúng vị trí hiện trạng sử dụng, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận CL 003965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/8/2017 cho bà H W Adrong đối với diện tích 1.300m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 410945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr đối với diện tích 1.230m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr đã tặng cho con gái là H BA Kbuôr. Ngày 30/5/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên động trang 3, sang tên cho H BA Kbuôr.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU321650 ngày 04/6/2020, cho bà H W Adrong đối với diện tích đất 264m<sup>2</sup> thuộc thửa 579, tờ bản đồ số 22, tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 25/11/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên động sang tên H Đ Adrong.

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tôi theo đúng vị trí hiện trạng sử dụng theo quy định của pháp luật.

**\* Theo đơn yêu cầu độc lập và quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Đình T trình bày:**

Năm 2020, tôi nhận chuyển nhượng của bà H W Adrong 1 lô đất có diện tích 259m<sup>2</sup>, diện tích đất này là một phần đất được tách ra từ thửa 155, tờ bản đồ số 22, tại buôn Ea Kmát, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi làm thủ tục tách thửa thì diện tích đất mà tôi đã nhận chuyển nhượng là thửa đất số 580. Ngày 04/6/2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 321647 đối với diện tích 259m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 22, tại Buôn E, xã H, huyện K, Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đình T (Thửa đất trên là tài sản chung của tôi và vợ là bà Phan Thị Thanh Y).

Về nguồn gốc thửa đất 155 trên theo tôi được biết là của hộ ông Y B khai hoang và đến năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y B. Sau đó, hộ ông Y B tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155 này cho con gái là H W Adrong. Ngày 23/8/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại GCN QSD đất số CL003965 cho bà H W Adrong

đổi với thửa đất số 155 nêu trên. Sau đó, bà H W Adrong chuyển nhượng lại một phần diện tích của thửa đất số 155 này cho tôi, diện tích chuyển nhượng cho tôi là 259m<sup>2</sup> (thửa đất số 580, được tách ra từ thửa 155).

Tuy nhiên, đến năm 2022 tôi biết được thời điểm năm 1995, UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 cho hộ ông Y B Kbuôr đã cấp sai vị trí. Vị trí chính xác của lô đất mà hộ ông Y B sử dụng là thửa đất 154 nhưng lại cấp thửa đất số 155; trong khi đó thửa 154 đã được cấp GCN QSD đất cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr (vị trí chính xác của thửa đất mà hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr sử dụng lại là một thửa khác). Sau đó ông Y G và bà H Kbuôr đã tặng cho con gái là HB Kbuôr. Dẫn đến việc bà H W Adrong tách thửa chuyển nhượng cho tôi và sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 321647 cho tôi cũng bị sai.

Vì vậy, tôi đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi theo đúng vị trí hiện trạng sử dụng. Đề cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất mà tôi đã nhận chuyển nhượng từ bà H W Adrong. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Một là, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận CL 003965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/8/2017 cho bà H W Adrong đối với diện tích 1.300m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Hai là, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 410945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr đối với diện tích 1.230m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 30/5/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên động trang 3, sang tên cho H BA Kbuôr.

Ba là, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321647 ngày 04/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đình T đối với diện tích 259m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 22, tại Buôn E, xã H, huyện K, Đắk Lắk.

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng vị trí thửa đất, theo đúng quy định của pháp luật.

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

Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 22 có diện tích 1.230m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc là của bố mẹ tôi (ông Y G Byă và bà H Kbuôr) khai hoang và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận số CD 410945 ngày 21/7/2016 cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr.

Sau đó, bố mẹ tôi tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho tôi. Ngày 30/5/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên

động trang 3, sang tên cho tôi H BA Kbuôr. Hiện nay, gia đình tôi vẫn đang sử dụng diện tích đất nêu trên.

Năm 2021, gia đình tôi gặp khó khăn nên có nhu cầu vay tiền ngân hàng nhưng khi tiến hành thủ tục vay và thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên thì được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp sai vị trí nên Ngân hàng không cho thế chấp và vay vốn. Mặc dù bị cấp sai vị trí nhưng hiện tại gia đình tôi vẫn đang sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp với ai.

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 410945 được chỉnh lý sang tên cho tôi (H BA Kbuôr) để buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng vị trí thửa đất, hiện trạng sử dụng thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**\* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trương Thị Minh T gồm:** Ông Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Thanh H, ông Trương Văn T, bà Phạm Thị X đã uỷ quyền cho ông Nguyễn Tấn L tham gia tố tụng và nhất trí với yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của ông Nguyễn Tấn L.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh Y và người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Đình T trình bày:**

Tôi là vợ của ông Nguyễn Đình T (sinh năm 1988; trú tại: Thôn 2A, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk).

Năm 2020, chồng tôi nhận chuyển nhượng của bà H W Adrong 1 lô đất có diện tích 259m<sup>2</sup>, diện tích đất này là một phần đất được tách ra từ thửa 155, tờ bản đồ số 22, tại buôn Ea Kmat, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi làm thủ tục tách thửa thì diện tích đất mà tôi đã nhận chuyển nhượng là thửa đất số 580. Ngày 04/6/2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 321647 đối với diện tích 259m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 22, tại Buôn E, xã H, huyện K, Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đình T. Lô đất nêu trên là tài sản chung của tôi và ông T. Các nội dung liên quan đến vụ án tôi nhất trí với đơn yêu cầu độc lập và các bản tự khai của chồng tôi (Nguyễn Đình T) và không bổ sung gì thêm.

**\* Đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện K – Bà Ngô Thị Minh Trinh trình bày:**

Ngày 06/3/1995, UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 cho hộ Y B Kbuôr, trú tại buôn E, xã H, thị xã B đối với thửa đất số 155 tờ bản đồ số 22, diện tích 1.300m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: Khu dân cư, địa chỉ thửa đất: xã H, thị xã B.

Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Y B Kbuôr tặng cho quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho con gái là bà H W Adrong, sinh năm 1984, trú tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, việc thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất được

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của UBND Huyện K tiếp nhận theo Phiếu tiếp nhận và trả kết quả số 17003251 ngày 13/6/2017.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K (sau đây gọi là Chi nhánh K) thực hiện chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế huyện K. Căn cứ Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất và Thông báo về việc nộp thuế thu nhập cá nhân của Chi cục thuế huyện K, Chi nhánh K ký xác nhận nội dung chuyển quyền trên Trang 4 Giấy chứng nhận số D 0485367 ngày 09/8/2017 cho bà H W Adrong đồng thời với nội dung thay đổi địa chỉ thửa đất thành xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (trước đây địa chỉ đất là Thị xã B).

Ngày 17/8/2017, bà H W Adrong nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND Huyện K theo Phiếu tiếp nhận và trả kết quả số 17004631. Ngày 23/8/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận số CL 003965 cho bà H W Adrong.

Theo hồ sơ thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, xã H, diện tích 1.300m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận số D 0485367 cho hộ Y B Kbuor và ba H Wen Adrong nhận cho tặng quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, thực tế hiện nay ông Y Deng Kbuor đang sử dụng ngoài hiện trạng (có tên trên sổ địa chính).

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, nhận thấy: Trong quá trình sử dụng bà H W Adrong đã thực hiện tách thửa đất số 155 (thực hiện thủ tục tách thửa bằng phương pháp chỉnh lý nội nghiệp) thành 05 thửa đất và đã thực hiện thủ tục chuyển quyền các thửa đất được tách, các chủ sử dụng nhận chuyển quyền đều đã được cấp Giấy chứng nhận (tuy nhiên qua kiểm tra thì vị trí giao đất thực tế tại thửa đất số 154). 05 thửa đất gồm: Các thửa đất số 579; 580; 581; 582; 583 theo Trích lục bản đồ địa chính số 939/TL-CNKP-KTĐC do Chi nhánh K lập ngày 14/5/2020 và thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T thửa đất số 580 (theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 007200, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/5/2020) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn L thửa đất số 581 và 582 (theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Đ công chứng số 007199, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/5/2020). Việc thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển nhượng được Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc UBND Huyện K tiếp nhận theo Phiếu tiếp nhận và trả kết quả số 20002538 ngày 21/5/2020.

Trước đây thửa đất số 154 tờ bản đồ số 22, xã H, diện tích 1.230m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận số CD 410945 do Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp ngày 21/7/2016 cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuor và được tặng cho bà H BA Kbuor, trú tại Buôn E, xã H sử dụng, việc tặng cho được Chi nhánh K xác nhận nội dung chuyển quyền tại Trang 3 Giấy chứng nhận vào ngày 30/5/2017.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện thì UBND huyện K có ý kiến như sau: Qua kiểm tra trình tự thủ tục thực hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nêu trên, nhận thấy: Trình tự thủ tục, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận lần đầu thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai, tuy nhiên

qua rà soát thì số thửa đã cấp theo bản đồ sai vị trí so với thực địa. Đối với nội dung yêu cầu của người khởi kiện thì đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp đối thoại nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2023/HC-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng khoản 1 Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**[2] Tuyên xử:**

[2.1] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn L và yêu cầu độc lập của bà H W Adrong, bà H Đ Adrong, ông Nguyễn Đình T về việc: Hủy Giấy chứng nhận CL 003965 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/8/2017 cho bà H W Adrong đối với diện tích 1.300m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn L và yêu cầu độc lập của bà H W Adrong, bà H Đ Adrong, ông Nguyễn Đình T:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 321645 ngày 04/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn L đối với thửa đất số 581, tờ bản đồ số 22, diện tích 259m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn E, xã H, huyện K, Đắk Lắk.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 321646 ngày 04/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Tấn L đối với thửa đất số 582, tờ bản đồ số 22, diện tích 259m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn E, xã H, huyện K, Đắk Lắk.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU321649 ngày 04/6/2020, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cho bà H W Adrong đối với diện tích đất 259m<sup>2</sup> thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 22, tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU321650 ngày 04/6/2020, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cho bà H W Adrong đối với diện tích đất 264m<sup>2</sup> thuộc thửa 579, tờ bản đồ số 22, tại buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 25/11/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên động sang tên H Đ Adrong.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321647 ngày 04/6/2020

do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đình T đối với diện tích 259m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 22, tại Buôn E, xã H, huyện K, Đắk Lắk.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 410945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr đối với diện tích 1.230m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 22, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr đã tặng cho con gái là H BA Kbuôr. Ngày 30/5/2017, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biên động trang 3, sang tên cho H BA Kbuôr.

- Đồng thời, buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Tấn L, bà H W Adrong, bà H Đ Adrong, ông Nguyễn Đình T theo đúng vị trí thửa đất, hiện trạng sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Bà H BA Kbuôr có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tuyên huỷ nội dung: *“Đồng thời, buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Tấn L, bà H W Adrong, bà H Đ Adrong, ông Nguyễn Đình T theo đúng vị trí thửa đất, hiện trạng sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật”* của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính;

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đúng thủ tục và trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành các quyết định:

Các Giấy chứng nhận (sau đây viết tắt là GCN) số CD 410945; GCN số CU 321645; GCN số CU 321646; GCN số CU321649; GCN số CU321650; GCN số CU 321647 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ ông Y G Byă, bà H Kbuôr và các ông, bà Nguyễn Tấn L, bà H W Adrong, bà H Đ Adrong, ông Nguyễn Đình T là đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013 và các quy định khác của pháp luật.

[2.2] Về nội dung các GCN số CD 410945; GCN số CU 321645; GCN số CU 321646; GCN số CU321649; GCN số CU321650; GCN số CU 321647:

Thửa đất số 155 tờ bản đồ số 22 tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do hộ ông Y B khai hoang. Ngày 06/3/1995, UBND thị xã B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 cho hộ ông Y B Kbuôr. Ngày 09/8/2017, hộ ông Y B tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho con gái là bà H W Adrong. Năm 2017, bà H W Adrong làm thủ tục cấp đổi, cấp lại GCN số CL 003965 ngày 23/8/2017. Sau đó, bà H W Adrong đã tiếp tục làm thủ tục tách thửa 155 thành 05 thửa khác nhau gồm các thửa 579, 580, 581, 582, 583 đồng thời thực hiện việc chuyển nhượng và tặng cho một số người, cụ thể:

+ Thửa đất số 579, tờ bản đồ số 22 tại xã H tặng cho em gái (bà H Đ Adrong được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321650. Ngày 25/11/2020, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K chỉnh lý biến động sang tên bà H Đ Adrong.

+ Thửa đất số 580, tờ bản đồ số 22 tại xã H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321647 ngày 04/6/2020 mang tên Nguyễn Đình T.

+ Thửa đất số 581 và 582, tờ bản đồ số 22 tại xã H, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn L và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321646 và CU 321645, cùng ngày 04/6/2020 mang tên ông Nguyễn Tấn L.

+ Thửa đất số 583, tờ bản đồ số 22 tại xã H thì hiện nay bà H W Adrong trực tiếp quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 321649 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 04/6/2020.

Thửa đất số 154 tờ bản đồ số 22 tại xã H, huyện K có nguồn gốc do hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr khai hoang. Ngày 21/7/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 410945 đối với thửa đất số 154 cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr. Ngày 30/5/2017, được



chỉnh lý biến động sang tên cho bà H BA Kbuôr do được hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr tặng cho.

Tuy nhiên, mặc dù thời điểm năm 1995 UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 cho hộ ông Y B Kbuôr đối với thửa đất số 155 nhưng trên thực tế diện tích đất mà hộ ông Y B quản lý, sử dụng là thửa đất số 154. Trong khi đó, thửa đất số 154 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CD 410945 ngày 21/7/2016 cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr (ngày 30/5/2017, được chỉnh lý biến động sang tên cho bà H BA Kbuôr do được hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr tặng cho). Thực tế, thửa đất số 155 hiện nay ông Y D Kbuôr đang quản lý, sử dụng.

Xét thấy, việc UBND thị xã B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0485367 đối với thửa đất số 155 cho hộ ông Y B Kbuôr (Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi, cấp lại GCN số CL 003965 cho bà H W Adrong) và việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCN số CD 410945 đối với thửa đất số 154 cho hộ ông Y G Byă và bà H Kbuôr (sau đó chỉnh lý biến động sang tên cho bà H BA Kbuôr) là không đúng đối tượng, không đúng số thửa và hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Việc điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những hộ nêu trên thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk theo Luật đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 và các quy định khác của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Tấn L, bà H W Adrong, bà H Đ Adrong, ông Nguyễn Đình T về việc hủy các GCN số CD 410945; GCN số CU 321645; GCN số CU 321646; GCN số CU321649; GCN số CU321650; GCN số CU 321647, đồng thời buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Tấn L, bà H W Adrong, bà H Đ Adrong, ông Nguyễn Đình T đúng vị trí thửa đất và hiện trạng sử dụng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk thừa nhận việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho cho ông Nguyễn Tấn L, bà H W Adrong, bà H Đ Adrong, ông Nguyễn Đình T là không đúng đối tượng, không đúng số thửa và hiện trạng sử dụng đất nhưng lại cho rằng không đủ căn cứ pháp lý để cấp lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên vì vị trí các thửa đất của ông Nguyễn Tấn L, bà H W Adrong, bà H Đ Adrong, ông Nguyễn Đình T trước đây đã được UBND thị xã B, nay huyện K cấp cho người khác là không có cơ sở, không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, đảm bảo tính thống nhất, chính xác, toàn diện trong lĩnh vực quản lý đất đai thì các đương sự có liên

quan, các cơ quan, đơn vị có thẩm quyền cần tiếp tục tạo điều kiện, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk trong quá trình tiến hành các thủ tục điều chỉnh, cấp lại các giấy chứng nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

Tại giai đoạn phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp thêm các tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/ 2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 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:

1. Bác kháng cáo của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2023/HC-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002115 ngày 04/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đường sự;
- L: Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Văn Hợp**