TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2022/HC-ST
Ngày 21-9-2022
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 toạ phiên toà: Ông Hoàng Kim Khánh.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Thế Hoà, bà H'Mơ Niê
- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Trần Văn Lai – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/8/2022 và ngày 21/9/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 35/2022/TLST-HC, ngày 21/3/2022 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: 79/2022/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 7 năm 2022;

1. Người khởi kiện: Ông Trần Văn L và bà Trần Thị T; địa chỉ: thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tăng H; địa chỉ: thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Đ – Phó chủ tịch UBND huyện K; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2; địa chỉ: xã B1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Trần Văn L, bà Trần Thị T: Ông Nguyễn Tăng H trình bày: Vào năm 1995, ông Trần Văn L được tập đoàn buôn Êcăm cho khai hoang phục hoá đất ruộng vơi diện tích khoảng 3.000m^2 , thuộc xã B1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất trên có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông H1; Phía

Tây giáp đất của ông Trần Văn L; Phía Nam giáp đất ông Đ; Phía Bắc giáp đất ông A. Khi tiến hành khai hoang phục hoá diện tích đất trên có tập đoàn trưởng buôn Êcăm là ông A xác nhận. Đến năm 1996, ông Trần Văn L có cho ông Trần Văn T1 (là em vợ của ông L) mượn một phần diện tích trong thửa đất ông L khai hoang 1.300m^2. Vì có nhu cầu lấy lại đất để sản xuất nên ông L đã nhiều lần yêu cầu ông T1 trả diện tích đất trên, nhưng ông T1 vẫn không chịu trả.

Khi ông T1, bà T2 tiến hành làm thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình thì không tiến hành thực hiện thủ tục ký giáp ranh theo quy định. Mặc dù đất của ông L đang sử dụng giáp ranh 02 bên phía Bắc và phía Tây giáp đất ông T1 và bà T2 đang sử dụng. Vì vậy, ông T1 tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L nhưng không báo cho ông L để xác định chủ hộ liền kề có tranh chấp quyền sử dụng đất không là không đúng quy định về thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 18/03/2021 ông Trần Văn L làm đơn đề nghị Uỷ ban nhân dân xã Băng Adrênh tiến hành hoà giải và giải quyết tranh chấp giữa ông và ông T1 nhưng không thành theo Biên bản hoà giải ngày 23/04/2021. Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại Uỷ ban nhân dân xã Băng Adrênh ông L mới phát hiện ra ông T1 đã làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần diện tích ông L cho ông T1 mượn. Và được Uỷ ban nhân dân huyện krông Ana cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 348143, số thửa 249, tờ bản đồ 35, diện tích 1.477m^2, ngày 20/8/2014 mang tên ông Trần Văn T1, bà Phan Thị T2.

Vì vậy, ông Trần Văn L khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sô BU 348143, số thửa: 249, tờ bản đồ số 35, diện tích: 1.477m2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01034 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp vào ngày 20/08/1014 mang tên ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2.

Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện UBND huyện K: Ông Nguyễn Minh Đ trình bày:

UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 384143 ngày 20/8/2014 cho ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 trú tại xã B1, huyện K, đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ sổ 35; diện tích 1477 m^2, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây hàng năm khác (HNK); địa chỉ thửa đất: xã B1, huyện K như sau:

1. Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 10/4/2013 ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 đã đăng ký và đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 35; diện tích 1477 m^2, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây hàng năm khác (HNK), thửa đất này đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K đo đạc ngày 08/4/2013. UBND xã B1đã tiến hành niêm yết Thông báo công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ

vào ngày 07/01/2014 và kết thúc công khai ngày 10/02/2014 tại UBND xã, trong thời gian công khai không có trường hợp nào bị khiếu nại; theo quy định Luật đất đai 2003, UBND xã B1 đã lập Tờ trình số 13/TT-UB, ngày 10/02/2014 về việc đề nghị UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho 03 hộ đủ điều kiện, trong đó có hộ ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 35; diện tích 1477 m^2 với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm (HNK).

Sau khi tiếp nhận, xử lý hồ sơ, ngày 19/6/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã lập Tờ trình số 320/TTr-VPĐKQSDĐ chuyển hồ sơ đến phòng Tài nguyên và môi trường để thẩm định và tham mưu cho UBND huyện công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với 18 hộ gia đình, cá nhân tại xã B1trong đó có hộ ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 theo quy định của pháp luật.

Sau khi kiểm tra lại toàn bộ hồ sơ phòng Tài nguyên và môi trường đã lập tờ trình số: 342/TTr-TNMT-ĐĐ, ngày 21/7/2014 đề nghị UBND huyện K ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với 18 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có hộ ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 35; diện tích 1477 m^2 với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và môi trường, ngày 04/8/2014 UBND huyện K đã ban hành Quyết định số 3271/QĐ-UB, ngày 04/8/2014 về việc cấp GCNQSDĐ cho 18 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có hộ ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 với thửa đất nói trên và ngày 20/8/2012 cấp GCNQSDĐ số BU 348143, đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 35; diện tích 1477 m^2 với mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác (HNK); địa chỉ thửa đất: xã B1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo quy định của pháp luật.

2. Quan điểm về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận số BU 348143 của người khởi kiện:

Căn cứ quy định tại Điều 50 Luật Đất đai 2003 và Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số BU 348143, đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 35; diện tích 1477 m^2, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây hàng năm khác (HNK); địa chỉ thửa đất: xã B1, huyện K, cấp ngày 20/8/2014 do ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 trú tại xã B1, huyện K là đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 trình bày:

Về nguồn gốc đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 348143, số thửa: 249, tờ bản đồ số 35, diện tích: 1.477m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01034 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp vào ngày 20/08/1014 mang tên ông Trần Văn T1 bà Phan Thị T2 là do gia đình ông bà mua chung với ông L, bà T và ông D. Tuy nhiên, giấy mua bán là do một mình ông L đứng tên nên không có giấy

mua bán đất.

Việc kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 348143, số thửa: 249, tờ bản đồ số 35, diện tích: 1.477m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01034 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp vào ngày 20/08/1014 mang tên ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 là đúng quy định của pháp luật. Từ khi được cấp GCNQSDĐ trên ông T1 và bà T2 sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Đến khoảng tháng 02/2022 thì có tranh chấp đất với gia đình ông L. Việc Uỷ ban nhân dân huyện K cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2 là đúng pháp luật nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn D trình bày:

Nguồn gốc mảnh đất như sau, ngày 12/12/1995 do ông Nguyễn Văn D cùng ông Trần Văn L, ông Trần Văn T1 cùng mua chung một mảnh ruộng của Ban tự quản buôn Chăm do ông A quản lý. Đến năm 1996, ông D, ông L, ông T1 cùng phục hoá làm ruộng.

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

- 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 những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- 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 ông Trần Văn L, bà Trần Thị T về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sô BU 348143, số thửa: 249, tờ bản đồ số 35, diện tích: 1.477m2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01034 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp vào ngày 20/08/1014 mang tên ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2.

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 luận tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T cho rằng, đất của họ nhưng Uỷ ban nhân dân huyện K lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2. Nên ông L, bà 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. Ngày 23/04/2021 trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại Uỷ ban nhân dân xã Băng Adrênh ông L mới phát hiện ra ông T1 đã làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16/3/2022 ông L khởi kiện là 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.

[3] Xét lời khai của khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn T1 trình bày thì thấy rằng:

Ông T1 xác định nguồn gốc đất ông được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 249, tờ bản đồ số 35; diện tích 1477 m^2 nêu trên là do ông T1 và ông D (chú ông T1) với ông L, bà T mua chung từ năm 1995. Còn ông L thì cho rằng nguồn gốc đất này là do ông khai hoang từ năm 1995 diện tích khoản 3000m^2 , trong đó bao gồm diện tích đất mà ông T1 đã kê khai để cấp GCNQSDĐ, nhưng ông không hề biết, đồng thời ông cung cấp Giấy xác nhận là ông L khai hoang phục hóa của Tập đoàn trưởng Buôn Êcăm do ông A ký năm 1996.

Mặt khác, qua xem xét Biên bản đo đạc, xác định ranh giới mốc thửa ngoài thực địa do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K thực hiện mà người bị kiện là UBND huyện K cung cấp cho Tòa án thì thấy: Biên bản không thể hiện ngày, tháng, năm nào, không ghi diện tích đất, phần cuối văn bản có nội dung của ba người là chủ đất kế cận ký giám ranh, nhưng không có chữ ký giáp ranh của ông L cũng là người có đất kế cận. Đồng thời, tại phiên tòa ông T1 là trình bày ông là người trực tiếp kê khai làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ, sau đó Văn phòng đăng ký quyền sự dụng đất huyện K lập biên bản nêu trên, ông T1 cũng thừa nhận chữ ký giáp ranh trong biên bản này không phải là chữ ký của các hộ có đất kế cận và không có chữ ký của ông L.

Ngoài ra, tại đơn xin xác nhận nguồi gốc sử dụng đất do ông T1 làm có xác nhận của UBND xã B1, huyện K thì lại xác định nguồn gốc đất là đất khai hoang, nội dung này hoàn toàn mâu thuẫn với lời khai về nguồn gốc đất mà ông T1 đã trình bày nêu trên.

Hội đồng xét xử xét thấy UBND huyện K không xác minh thực địa để làm rõ về nguồn gốc của thửa đất, không kiểm tra thực tế thửa đất mà người sử dụng đất đề nghị cấp GCNQSDĐ có tranh chấp với các hộ có đất liền kề hay không, mà vẫn thực hiện việc cấp GCNQSDĐ là vi phạm khoản 5 Điều 98; khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Bởi lẽ, ông L cho rằng diện tích đất mà ông T1 đi kê khai là do ông khai hoang năm 1995, sau này ông cho vợ chồng ông T1 mượn để làm lúa (vì vợ ông T1 là em ruột ông L), còn vợ chồng ông T1 thì lại cho rằng diện tích đất này là do 03 người mua chung. Như vậy, rõ ràng tại thời điểm ông T1 đi kê khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì giữa ông L với ông T1 chưa thống nhất về nguồn gốc và đang có tranh chấp với nhau về diện tích đất này, nhưng UBND huyện K vẫn tiến hành làm các thủ tục để cấp đất là không đảm bảo trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định. Do vậy, người

khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDD số BU 348143, số thửa: 249, tờ bản đồ số 35, diện tích: 1.477m^2 là có căn cứ cần chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện là UBND huyện K phải chịu tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Hoàn trả lại cho ông Trần Văn L 3.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng khi thu được từ UBND huyện K số tiền này.

[5] Về án phí: UBND huyện K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng khoản 5 Điều 98; khoản 2 Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Áp dụng Điều 32 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.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Văn L và bà Trần Thị T.

Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sô BU 348143, số thửa: 249, tờ bản đồ số 35, diện tích: 1.477m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01034 do Uỷ ban nhân dân huyện K cấp vào ngày 20/08/1014 mang tên ông Trần Văn T1 và bà Phan Thị T2.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: UBND huyện K phải chịu tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Hoàn trả lại cho ông Trần Văn L 3.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng khi thu được từ UBND huyện K số tiền này.

[4] Về án phí: UBND huyện K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Được trả lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0018954 ngày 16/3/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[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
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Hoàng Kim Khánh