

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 70/2021/HC-ST

Ngày 04 -11 -2021

V/v Kiện QĐHC 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: Ông Văn Công Dân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Thế Hòa.

2. Ông Trần Văn Hùng.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa : Bà Hoàng Phong Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 78/2021/TLST- HC ngày 11/6/2021 về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2021/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn B; địa chỉ: 94 VVK, phường KX, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức L – Sinh năm 1985; địa chỉ: 92A VVK, phường KX, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.(Theo Giấy ủy quyền ngày 22/6/2021; có mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đăk Lăk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn H – Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Ngọc T - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: LND, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Huỳnh Nhật N – chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B; có mặt.

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

1. Bà Đàm Thị LQ1; địa chỉ: 94 VVK, phường KX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị LQ2; địa chỉ: 90 VVK, phường KX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Đức V; địa chỉ: 92 VVK, phường KX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Đức L; địa chỉ: 92A VVK, phường KX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền, và ủy quyền lại của ông L, bà LQ1, bà LQ2, ông V: Ông Nguyễn Đức D – Sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ X, phường MT, Quận ST, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền ngày 03/11/2021); có mặt

5. Ông Nguyễn Đức T; nơi đăng ký HKTT: VVK, phường KX, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk; chỗ ở hiện nay: LTT, phường BHH, quận TB, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt và từ chối tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn B, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Thị LQ1, bà Nguyễn Thị LQ2, ông Nguyễn Đức V là ông Nguyễn Đức L trình bày:

Ông Nguyễn B có thửa đất số 20, tờ bản đồ số 117 (trước đây là thửa đất số 3, tờ bản đồ số 14) tọa lạc tại số nhà 90, 92, 92A và 94 đường VVK, phường KX, thành phố B. Nguồn gốc của thửa đất nói trên là vào ngày 27/3/1966, ông Nguyễn B nhận sang nhượng từ Nguyễn Văn A diện tích đất 6.000m² ở cây số 6 đường B – SG. Việc sang nhượng có viết Giấy nhượng công khai phá được UBND hành chính thị xã C thị thực ngày 28/3/1966.

Năm 1975, toàn bộ đất đai đều đưa vào Hợp tác xã, thửa đất của ông Nguyễn B được UBND xã HK vào sổ mục kê ruộng đất với diện tích 2.260m², thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3 thuộc đội 1, xã HK –Hợp tác xã TH, sau đó ông B

được HTX giao lại diện tích 2.260m² để ở và canh tác. Ngày 05/5/1992, ông Nguyễn B được UBND thị xã B cấp GCNQSD đất số A190220 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.260m².

Ngày 03/8/2006, ông Nguyễn B làm đơn xin cấp đổi lại GCNQSD đất, trong đơn, ông B kê khai người sử dụng đất là Nguyễn B, vợ Đàm Thị LQ1 và kê khai tài sản bổ sung trên đất gồm 01 nhà mê và 03 nhà cấp 4 cho 03 con của ông B ở. Ngày 08/6/2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B xác nhận: Thửa đất số 20 (cũ là thửa số 3), tờ bản đồ số 117 (cũ là tờ bản đồ số 14) gồm 2.260m² đất đã được cấp GCNQSD đất năm 1992 và 593.1m² diện tích đất vườn, ao. Trong đó 2.620,6m² đất nằm ngoài quy hoạch được và 192,5m² đất nằm trong quy hoạch đường. Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, đủ điều kiện cấp GCNQSD đất.

Ngày 20/8/2007, hộ ông Nguyễn B được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất số AI 532016 với diện tích 2.620,6m², trong đó 300m² đất ở tại đô thị và 2.360,6m² đất trồng cây hàng năm, mục đích sử dụng: Lâu dài. Vào thời điểm đó do không để ý nên ông B không biết UBND thành phố B chỉ cấp cho ông 300m² đất ở. Năm 2017, ông B đi công chứng hợp đồng tặng cho tài sản cho các con và làm thủ tục tách thửa thì mới biết GCNQSD đất số AI 532016 do UBND thành phố B cấp ngày 20/8/2007 cho hộ ông Nguyễn B không đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

- Xác định diện tích đất ở của ông Nguyễn B là 300m² là không đúng vì theo quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 2 Điều 5 Quyết định 01/2006/QĐ – UBND ngày 01/01/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì diện tích đất ở của ông B được xác định là $400 \times 5 = 2.000\text{m}^2$.

- Theo nội dung Đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất do ông Nguyễn B lập ngày 05/8/2006 thì ông B không có yêu cầu thay đổi chủ sử dụng đất từ cá nhân sang hộ gia đình nhưng khi cấp GCNQSD đất mới, UBND thành phố B đã tự điều chỉnh người sử dụng đất thành hộ gia đình là cấp sai đối tượng sử dụng đất.

- Trong đơn xin cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất ngày 05/8/2006, ông B có kê khai bổ sung tài sản trên đất nhưng UBND thành phố B không cập nhật tài sản vào GCNQSD đất là không đúng quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn B có 192,5m² đất nằm trong quy hoạch đường được thể hiện trên sơ đồ thửa đất và trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất nhưng UBND thành phố B không cấp giấy chứng nhận là không đúng quy định.

Ông Nguyễn B đã nhiều lần kiến nghị và khiếu nại đến UBND thành phố B về việc không đồng ý với GCNQSD đất số AI 532016 do UBND thành phố B cấp

ngày 20/8/2007 nhưng không được giải quyết. Đến ngày 03/7/2020, UBND thành phố ban hành công văn số 2659/UBND – TNMT về việc trả lời đơn của ông Nguyễn B. Tuy nhiên, nội dung của công văn nói trên xác định diện tích đất ở của ông Nguyễn B là 400m² là không đúng với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B. Do đó, ông Nguyễn B khởi kiện đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk giải quyết các vấn đề sau:

Tuyên hủy Công văn số 2659/UBND – TNMT ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn B.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 do UBND thành phố B cấp ngày 20/8/2007 để xác định lại diện tích đất ở đúng với quy định của pháp luật.

2. Tại bản tự khai ngày 20/7/2021, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố B trình bày:

Năm 2019, UBND thành phố B nhận được đơn của ông Nguyễn B, địa chỉ: Số 94 VVK, thành phố B. Nội dung đơn: Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét công nhận lại diện tích đất ở cho gia đình Ông là 2260 m² hoặc tối thiểu là 750 m² đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 117, thửa đất tọa lạc tại phường KX, thành phố BMT.

1. Về nguồn gốc đất và diễn biến vụ việc:

Ngày 05/05/1992, UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 190220 cho ông Nguyễn B đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, diện tích: 2260 m², mục đích sử dụng: Khu dân cư, lô đất tọa lạc tại xã HK, thành phố B.

Ngày 03/08/2006, ông Nguyễn B lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 ngày 20/08/2007 cho hộ ông Nguyễn B và bà Đàm Thị LQ1 tại thửa đất số 20 (cũ 14), tờ bản đồ số 117 (cũ 3), diện tích 2620,5 m² trong đó 300 m² đất ở tại đô thị và 2320,6 m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tọa lạc tại phường KX, thành phố B.

Hiện nay ông Nguyễn B cung cấp bản sao giấy nhượng công khai phá giữa ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn B ngày 27/3/1966 và được Ủy ban Hành chính xã C thị thực ngày 28/3/1966, đồng thời có đơn đề nghị xem xét công nhận lại diện tích đất ở cho gia đình là 2260 m² hoặc tối thiểu là 750 m² đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 117, thửa đất tọa lạc tại phường KX.

2. Kết quả giải quyết:

Ngày 08/7/2019, UBND thành phố đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức mời các cơ quan, đơn vị có liên quan lấy ý kiến. Qua buổi họp, các cơ quan có liên quan thống nhất nội dung như sau:

“Giấy nhượng công khai phá giữa ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn B ngày 27/3/1966 và được Ủy ban Hành chính xã C thị thực ngày 28/3/1966 thể hiện việc sang nhượng 6000m² đất cho ông Nguyễn B, đây là việc sang nhượng công khai phá đất để sản xuất nông nghiệp, không phải sang nhượng đất ở. Do đó giấy nhượng công khai phá nêu trên không thuộc giấy tờ khoản 1 điều 100 Luật đất đai 2013.

Căn cứ điều 87 Luật đất đai 2003 và điều 103 Luật đất đai 2013 thì trường hợp của ông Nguyễn B không đủ điều kiện để được xem xét xác định lại diện tích đất ở.”

Ngày 23/7/2019, phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức đối thoại với ông Nguyễn B, thành phần tham dự gồm có: Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, UBND phường KX và ông Nguyễn Đức D (đại diện của ông Nguyễn B). Tại buổi đối thoại đã ghi nhận nội dung sau:

- Ông Nguyễn Đức D cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 190220 do UBND thị xã B cấp ngày 05/5/1992 là giấy tờ thuộc khoản 1 điều 50 Luật đất đai 2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 do UBND thành phố B cấp ngày 20/8/2007 cho hộ ông Nguyễn B là giấy tờ khoản 1 điều 100 Luật đất đai 2013.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan đã trao đổi, giải thích các quy định của pháp luật đất đai thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 190220 do UBND thị xã B cấp ngày 05/5/1992 là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu, không phải là giấy tờ trong quá trình sử dụng đất nên không thuộc các giấy tờ khoản 1 điều 50 Luật đất đai 2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 do UBND thành phố B cấp ngày 20/8/2007 là giấy chứng nhận được cấp đổi lại theo điều 144 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai 2003 nên không phải giấy tờ thuộc khoản 1 điều 100 Luật đất đai 2013. Nên không có cơ sở công nhận lại diện tích đất ở cho gia đình là 2260 m² hoặc tối thiểu là 750 m² theo đơn đề nghị của Ông.

Ngày 03/7/2020, UBND thành phố B ban hành Công văn số 2659/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Nguyễn B. Theo đó đã xác định: *“...Giấy nhượng công khai phá giữa ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn B ngày 27/3/1966 và được Ủy ban Hành chính xã C thị thực ngày 28/3/1966 thể hiện việc sang*

nhượng 6000m² đất cho ông Nguyễn B, đây là việc sang nhượng công khai phá không thể hiện sang nhượng đất ở. Do đó, giấy nhượng công khai phá nêu trên không thuộc giấy tờ khoản 1 điều 100 Luật đất đai 2013.

Căn cứ điều 87 Luật đất đai 2003 và điều 103 Luật đất đai 2013 thì trường hợp của ông Nguyễn B không đủ điều kiện để được xem xét xác định lại diện tích đất ở là 2260 m² hoặc tối thiểu là 750 m² theo đơn đề nghị của Ông.

Tuy nhiên, tại thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 ngày 20/08/2007 cho hộ ông Nguyễn B và bà Đàm Thị LQ1 thì việc xác định thửa đất thuộc địa bàn phường KX nên công nhận 300m² đất là chưa phù hợp (Vì thửa đất trước đây thuộc địa bàn xã HK).

Do đó, đề nghị Ông liên hệ phòng Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công nhận 400m² đất ở theo quy định.”

UBND thành phố B nhận thấy việc ban hành Công văn nêu trên được thực hiện đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B.

3. Tại Bản tự khai và đơn từ chối tham gia tố tụng đề ngày 24/6/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T trình bày:

Ông Nguyễn Đức T là con trai của ông Nguyễn B. Bản thân ông T không có công sức gì trong việc xây dựng, tôn tạo làm tăng giá trị thửa đất nên không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho phép ông Tiến vắng mặt và không tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B.

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 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, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị HĐXX: Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20/8/2007 cho hộ ông Nguyễn B, bà Đàm Thị LQ1.

- Không chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn B đối với yêu cầu hủy Công văn số 2659/UBND – TNMT ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B.

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 sơ thẩm vụ án hành chính nhận định như sau:

[1]. Về thẩm quyền: Ông Nguyễn B khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 2659/UBND – TNMT ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn B và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 do UBND thành phố B cấp ngày 20/8/2007 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 03/7/2020, UBND thành phố B ban hành Công văn số 2659/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Nguyễn B liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 (sau đây gọi tắt là công văn số 2659). Ngày 24/5/2021, ông Nguyễn Đức D (là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn B) có đơn khởi kiện, ngày 07/6/2021 ông Nguyễn B có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề nghị TAND tỉnh Đắk Lắk hủy Công văn số 2659 và GCNQSD đất số AI 532016 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20/8/2007 cho hộ ông Nguyễn B là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Xét đơn khởi kiện đề nghị hủy Công văn số 2659/UBND – TNMT ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc trả lời đơn của ông Nguyễn B, HĐXX nhận định như sau:

Ngày 05/5/1992, ông Nguyễn B được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3, diện tích 2260m², mục đích sử dụng: Khu dân cư, thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Theo quy định tại Điều 33, Luật Đất đai năm 1987 thì “*Đất khu dân cư là đất được xác định để xây dựng các thành thị và các khu dân cư nông thôn*”, hạn mức đất ở theo quy định tại Điều 35 Luật Đất đai năm 1987 là không quá 400m² đối với khu vực miền núi và Tây Nguyên. Như vậy, mặc dù trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 05/5/1992 của ông Nguyễn B không ghi rõ diện tích đất ở, nhưng căn cứ vào các quy định nêu trên thì diện tích đất ở của ông Nguyễn B là không quá 400m².

Ngày 03/08/2006, ông Nguyễn B lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 ngày 20/08/2007 cho hộ ông Nguyễn B và bà Đàm Thị LQ1 tại thửa đất số 20 (cũ 14), tờ bản đồ số 117 (cũ 3), diện tích 2620,5 m² trong đó 300 m² đất ở tại đô thị và 2320,6 m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất tọa lạc tại phường KX, thành phố B. Ông Nguyễn B cho rằng, khi cấp GCQNSD đất số AI 532016 Ủy ban nhân dân thành phố B xác định diện tích đất ở của ông Nguyễn B là 300m² là không đúng vì theo quy định tại khoản 1 Điều 3 và khoản 2 Điều 5 Quyết định 01/2006/QĐ – UBND ngày 01/01/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk thì diện tích đất ở của ông B được xác định là $400 \times 5 = 2.000\text{m}^2$, HĐXX thấy rằng:

Theo quy định tại khoản 2, Điều 5 Quyết định số 01/2006/QĐ – UBND ngày 04/01/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì: “Trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 thì diện tích đất ở được xác định bằng năm (05) lần hạn mức quy định tại Điều 3 và Điều 4 của Quy định này nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất thực tế mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng”.

Ông Nguyễn B cho rằng: Ngày 08/6/2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B xác nhận: Thửa đất số 20 (cũ là thửa số 3), tờ bản đồ số 117 (cũ là tờ bản đồ số 14) gồm 2.260m² đất đã được cấp GCNQSD đất năm 1992 và 593,1m² diện tích đất vườn, ao. Tuy nhiên, ông Nguyễn B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh đất của gia đình ông bao gồm đất vườn ao. Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất cũng không thể hiện trên thửa đất số 20, tờ bản đồ số 117 (cũ là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 3) có vườn ao, cũng như vị trí của vườn ao. Do vậy, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 117 của ông Nguyễn B không thuộc đối tượng được quy định tại khoản 2, Điều 5 Quyết định số 01/2006/QĐ – UBND ngày 04/01/2006 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 2659/UBND – TNMT ngày 03/7/2020 với nội dung: “Trường hợp của ông

Nguyễn B không đủ điều kiện để được xem xét, xác định lại diện tích đất ở là 2260m² hoặc tối thiểu là 750m² theo đề nghị của Ông” là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy Công bản số 2659/UBND – TNMT ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.2]. Xét nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20/8/2007 cho hộ ông Nguyễn B, bà Đàm Thị LQ1, HĐXX nhận định như sau:

Thời điểm khi ông Nguyễn B làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của ông Nguyễn B thuộc địa phận xã HK. Tuy nhiên, khi cấp đổi GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn B, UBND thành phố B chỉ cấp cho hộ ông Nguyễn B 300m² đất ở là không đúng quy định. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20/8/2007 cho hộ ông Nguyễn B, bà Đàm Thị LQ1 để xác định lại diện tích đất ở theo đúng quy định. Ông B, bà Liên liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn B không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Áp dụng khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 157; Điều 158; Điều 164; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206; Điều 358 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Điều 33, Điều 35 Luật Đất đai năm 1987; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; 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 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532016 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 20/8/2007 cho hộ ông Nguyễn B, bà Đàm Thị LQ1.

Ông Nguyễn B, bà Đàm Thị LQ1 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Không chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn B đối với yêu cầu hủy Công văn số 2659/UBND – TNMT ngày 03/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố B

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các 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:

- 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)

Văn Công Dân