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

Bản án số: 58/2023/HC-ST
Ngày: 26-4-2023
Vv kiện QĐHC 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: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Ngọc Tâm và bà Bùi Thị Kim Nga

***Thư ký phiên toà*:** Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk*:** Bà Nguyễn Thị Hải Anh- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 230/2022 /TLST-HC ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc kiện "Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2023/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

* Người khởi kiện: Bà Võ Thị P, sinh năm 1965; địa chỉ: Phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

* Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Phường A, thị xã B.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Y Č – chức vụ: Phó chủ tịch, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND thị xã B: Ông Huỳnh Q – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã B, có mặt.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trương Quang M – sinh năm: 1960

Địa chỉ: Phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Ông Đặng Hữu Hồng S, sinh năm: 1982, và bà Lê Lương Ngọc U, sinh năm: 1987; địa chỉ: Phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, ông S có mặt, bà U có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1960 và bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1962, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Số 12 NHT, P. PH, NB, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Thanh H1 – sinh năm: 1990

Địa chỉ: 267 NCT, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B; địa chỉ: phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Y C1 – chức vụ: Giám đốc, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại phiên tòa người khởi kiện bà Võ Thị P trình bày:**

Năm 1988 bà P, ông M khai hoang 03 thửa đất tại xã ĐH, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường Đ, thị xã B) để trồng cây lâu năm. Quá trình canh tác sử dụng bà P, ông M đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 36, 37 tờ bản đồ số 3 tại GCNQSDĐ số B149872 vào năm 1993. Ngày 24/4/2019 bà P, ông M được UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số BQ 809707 đối với diện tích đất còn lại là thửa số 45, tờ bản đồ số 8. Quá trình sử dụng đất từ năm 1988 đến nay bà P, ông M sử dụng liên tục, ổn định, không tranh chấp, lấn chiếm với bất kì ai.

Năm 2021 do muốn sang nhượng đất cho người khác thông qua tìm hiểu bà P mới phát hiện có 101,2m^2 đất ở thửa số 37, tờ bản đồ số 3 do bà P, ông M đang quản lý sử dụng đã bị UBND thị xã B cấp cho ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị Đ và 1.039,2m^2 cấp cho ông Đặng Hữu Hồng S, bà Lê Lương Ngọc U. Bà P có làm đơn kiến nghị về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp lại Giấy chứng quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất tại các cơ quan có thẩm quyền nhưng cho đến nay vẫn không có kết quả nên bà P mới làm đơn khởi kiện tại Tòa án.

Bà P đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 13/12/2018 cho hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 3421,1m^2; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991m^2, ngày 15/9/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U. Buộc Ủy ban nhân dân thị

xã B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Trước đây các GCNQSDĐ của ông H, bà Đ và ông S bà U đều đã thế chấp tại ngân hàng để vay vốn. Tuy nhiên, trong quá trình bà P làm đơn khởi kiện họ đều đã trả hết nợ cho ngân hàng và xóa thế chấp.

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 23/02/2023 cũng như tại phiên tòa bà Võ Thị P xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 13/12/2018 cho hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 3421,1m^2.

***Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thị xã B trình bày:**

***Quá trình cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Quang M và bà Võ Thị P:

Ngày 09/01/1993, ông Trương Quang M (chồng bà Võ Thị P) được UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 149872 ngày 09/01/1993 tại Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 03, diện tích 1620 m^2; Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3, diện tích 2085 m^2 (theo bản đồ giải thửa cũ), địa chỉ thửa đất: phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk

Ngày 24/04/2019, ông Trương Quang M và bà Võ Thị P được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809707 tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 10.432,9 m^2, địa chỉ thửa đất: phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H:

Ngày 13/12/2010, ông Nguyễn Thanh H được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 3421,1 m^2, địa chỉ thửa đất: phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U:

Ngày 18/6/1997, hộ ông Phạm Văn L được UBND huyện K (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2600 m^2.

Ngày 18/5/2012, ông Phạm Văn L và bà Trần Thị B chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2600 m^2, cho ông Đào Văn S1 và bà Thới Thị Phúc L1 và được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 666778 ngày 16/7/2012.

Ngày 9/3/2015, ông Đào Văn S1 và bà Thới Thị Phúc L1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2600 m^2, cho ông Lê Bá T1 và bà Hồ Thị T2 và đồng thời ông Lê Bá T1 và bà Hồ Thị T2 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo trích lục bản đồ địa chính tại thửa đất số 11 (thửa đất mới số 52), tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới là số 08), diện tích 2991 m^2 được UBND phường Đ lập ngày 9/3/2015.

Ngày 15/4/2015, ông Lê Bá T1 và bà Hồ Thị T2 được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 042061 tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2, địa chỉ thửa đất: phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Lê Bá T1 và bà Hồ Thị T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2 cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N. Ngày 08/12/2015, ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8 nêu trên.

Ngày 17/7/2020, ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2 cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/9/2020.

***Quá trình giải quyết theo nội dung đơn của bà Võ Thị P:**

UBND thị xã B nhận được đơn của ông Trương Quang M và bà Võ Thị P, địa chỉ: phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, nội dung đơn: Kiến nghị về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

Trên cơ sở làm việc xác minh nội dung đơn của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã; Kết quả xác minh về hiện trạng sử dụng đất đã được thống nhất giữa các hộ dân gồm ông Trương Quang M, ông Đặng Hữu Hồng S, bà Nguyễn Thị Thanh H1 (con gái ruột của ông Nguyễn Thanh H là người đang trực tiếp canh tác sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 08) tại biên bản xác minh lập ngày 16/6/2022 (có sơ đồ kèm theo) xác định:

- Tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 08 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 mang tên ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ có 308 m^2 đất đang được ông Đặng Hữu Hồng S đang quản lý sử dụng.

- Tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 08 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 mang tên hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ có 101,2 m^2 đất được hộ ông Trương Quang M và bà Võ Thị P đang quản lý sử

dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809707 thuộc diện tích đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 3 (theo bản đồ giải thửa cũ đo vẽ năm 1993).

- Tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 08 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 mang tên ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U có 1039,2 m^2 do gia đình ông Trương Quang M và bà Võ Thị P đang quản lý sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận số B 149872 thuộc diện tích đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 3 (theo bản đồ giải thửa cũ đo vẽ năm 1993).

- Toàn bộ diện tích tại thửa đất số 36, và một phần diện tích thửa đất số 37, tờ bản đồ số 03 (theo hệ thống bản đồ cũ được đo vẽ năm 1993) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 149872 ngày 08/01/1993 mang tên ông Trương Quang M, thuộc 1 phần diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809707 cấp ngày 24/4/2019 tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8 (theo bản đồ địa chính mới) cho ông Trương Quang M và bà Võ Thị P.

Ngày 06/9/2022, UBND thị xã B ban hành Công văn số 1631/UBND-TNMT về việc hướng dẫn và trả lời đơn kiến nghị của ông Trương Quang M và bà Võ Thị P, địa chỉ: phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. (Có văn bản đính kèm)

Đối với việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 do UBND thị xã B cấp ngày 13/12/2018 cho hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 3421,1 m^2 hiện nay bà Võ Thị P đã làm đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 do UBND thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2, ngày 15/9/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U. Tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 08 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 có 1039,2 m^2 do gia đình ông Trương Quang M và bà Võ Thị P đang quản lý sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận số B 149872 thuộc diện tích đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 3 (theo bản đồ giải thửa cũ đo vẽ năm 1993).

UBND thị xã B đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật đất đai hiện hành quy định tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định Sửa đổi, bổ sung

khoản 5 Điều 87 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 có quy định: *"Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật."*

Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 do UBND thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2, ngày 15/9/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người khác hợp pháp và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật thì phải thực hiện theo khoản 6, Điều 87, Nghị định 43/2014/NĐ-CP: *"6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành"*.

Trong trường hợp cấp có thẩm quyền đã thực hiện việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do một phần diện tích cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, thì chủ sử dụng đất có quyền liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B để được hướng dẫn làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận theo đúng quy định.

*** Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang M trình bày:**

Ông M nhất trí như lời trình bày của bà P. Đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà P, tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 do UBND thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2, ngày 15/9/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U.

*** Tại bản tự khai ông Y C1 đại diện theo pháp luật của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai trình bày nguồn gốc đất, trình tự thủ tục cấp đất và quan điểm giải quyết vụ án giống như quan điểm của Ủy ban nhân dân thị xã B.**

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hữu Hồng S trình bày:**

Ngày 17/7/2020, ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phước Bảo T và bà

Phạm Vũ Thúy N tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/9/2020.

Từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay gia đình ông S canh tác, quản lý, sử dụng theo đúng diện tích đất được ông T, bà N bàn giao trên thực địa. Từ năm 2020 đến nay thì ranh giới giữa các hộ gia đình không thay đổi và không có tranh chấp lấn chiếm. Việc cấp đất bị chồng lấn là do các cơ quan chuyên môn. Đề nghị các cơ quan chuyên môn cho biết nguyên nhân cấp chồng lấn và phải chịu mọi chi phí phát sinh về việc đo đạc, cấp đổi lại GCNQSDĐ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà P ông S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Lương Ngọc U trình bày:** Bà U nhất trí như bản tự khai của ông S và không bổ sung gì thêm. Ngoài ra do bà công tác ở xa nên bà U làm đơn từ chối tham gia tố tụng và xin được xét xử vắng mặt.

*** Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày:**

Về nguồn gốc đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 3421,1m^2 do bố mẹ bà H1 là ông Nguyễn Thanh H, bà Trần Thị Đ khai hoang. Đến ngày 13/12/2018 thì bố mẹ bà H1 được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp GCNQSDĐ số BQ 809435. Sau khi được cấp GCNQSDĐ bố mẹ bà H1 có thế chấp vay vốn tại ngân hàng BIDV chi nhánh B nhưng hiện nay đã thanh toán xong nợ và xóa thế chấp.

Sau một thời gian sử dụng bố mẹ bà H1 chuyển xuống thành phố H sinh sống nên giao toàn bộ diện tích trên cho bà H1 quản lý, sử dụng. Bà H1 xác định quá trình canh tác, sử dụng gia đình bà sử dụng ổn định như diện tích thực tế hiện đang canh tác, không tranh chấp, lấn chiếm ranh giới với các hộ liền kề.

Nay bà Võ Thị P khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 13/12/2018 cho ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 3421,1m^2 bà H1 có ý kiến như sau: Giữa gia đình bà H1 và gia đình bà P không có tranh chấp đất, đất của ai người đó sử dụng ổn định từ trước đến nay. Trường hợp có sự sai sót dẫn đến cấp chồng lấn trên GCNQSDĐ thì bà H1 thống nhất theo nội dung đơn khởi kiện của bà P hủy GCNQSDĐ hoặc đề nghị UBND thị xã B thu hồi lại GCNQSDĐ để cấp lại cho đúng diện tích thực tế các hộ đang sử dụng.

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: Qua phân tích đánh giá đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai, Điều 143, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị P về: Hủy GCNQSD đất số CA 961019 do UBND thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.991m^2, ngày 15/9/2020 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu hủy GCNQSD đất số BQ 809435 do UBND thị xã B cấp ngày 13/12/2018 cho hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.421,1m²;

- Các bên có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục xác định chính xác diện tích đất đang sử dụng trên thực tế không có tranh chấp làm cơ sở đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

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]. Tại đơn khởi kiện Bà Võ Thị P đề nghị Tòa án tuyên hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 13/12/2018 cho hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 3421,1m^2; hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991m^2, ngày 15/9/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U.

Tuy nhiên, bà P đã làm đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà P là hoàn toàn tự nguyện nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với đề nghị Tòa án

tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 13/12/2018 cho hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8, diện tích 3.421,1m^2.

[2]. Đối với yêu cầu hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991m^2, ngày 15/9/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về thẩm quyền: Bà Võ Thị P đề nghị Tòa án tuyên hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991m^2, ngày 15/9/2020 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố 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 tố tụng hành chính.

[2.2] Về thời hiệu khởi kiện: Bà P trình bày năm 2021 do có nhu cầu chuyển nhượng đất cho người khác nên khi tìm hiểu bà P phát hiện có 101,2m^2 đất do bà P ông M đang quản lý sử dụng đã bị UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số CA 961019, thửa số 52, tờ bản đồ số 8 cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N, sau đó chỉnh lý biến động cho ông Đặng Hữu Hồng S, bà Lê Lương Ngọc U. Ngày 09/02/2022, bà P có làm đơn kiến nghị về việc cấp GCNQSDĐ, cấp lại Giấy chứng quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất tại các cơ quan có thẩm quyền nhưng cho đến nay vẫn không có kết quả. Ngày 13/9/2022 bà P làm đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2.3] Về nội dung:

Về nguồn gốc đất thể hiện: Ngày 18/6/1997, hộ ông Phạm Văn L được UBND huyện K (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2600 m^2.

Ngày 18/5/2012, ông Phạm Văn L và bà Trần Thị B chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2600 m^2, cho ông Đào Văn S1 và bà Thới Thị Phúc L1 và được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 666778 ngày 16/7/2012.

Ngày 09/3/2015, ông Đào Văn S1 và bà Thới Thị Phúc L1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 03, diện tích 2600 m^2, cho ông Lê Bá T1 và bà Hồ Thị T2 và đồng thời ông Lê Bá T1 và bà Hồ Thị T2 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo trích lục bản đồ địa chính tại thửa đất số 11 (thửa đất mới số 52), tờ bản đồ số 3 (tờ bản đồ mới là số 08), diện tích 2991 m^2 được UBND phường Đ lập ngày 09/3/2015.

Ngày 15/4/2015, ông Lê Bá T1 và bà Hồ Thị T2 được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 042061 tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2, địa chỉ thửa đất: phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Lê Bá T1 và bà Hồ Thị T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2 cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N. Ngày 08/12/2015, ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019 tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8 nêu trên.

Ngày 17/7/2020, ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8, diện tích 2991 m^2 cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/9/2020.

Như vậy, qua các tài liệu chứng cứ thể hiện, UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N, sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/9/2020 là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục.

Tuy nhiên, về nội dung cấp đất UBND thị xã B xác nhận tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 08, GCNQSDĐ số CA 961019 mang tên ông T bà N, chỉnh lý sang ông S bà U cấp chồng lấn lên một phần diện tích đất do gia đình ông Trương Quang M và bà Võ Thị P đang quản lý sử dụng. Do ông T, bà N đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông S, bà U và đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý nên UBND thị xã B không thể thực hiện thu hồi đất mà chỉ được thực hiện thu hồi khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực thi hành.

Do đó, có đủ căn cứ để xác định UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số CA 961019, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 08 mang tên ông T bà N, sau đó chỉnh lý biến động sang ông S bà U thuộc trường hợp cấp đất không đúng đối tượng, không đúng diện tích theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P, ông M nên cần chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị P hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U vào ngày 15/9/2020.

[3] Về án phí: Do đơn khởi kiện được chấp nhận một phần nên bà Võ Thị P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân thị xã B phải chịu 300.000đồng 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 1 Điều 143; Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai 2013; Khoản 6 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 bà Võ Thị P, hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 961019, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 8 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cho ông Nguyễn Phước Bảo T và bà Phạm Vũ Thúy N và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động cho ông Đặng Hữu Hồng S và bà Lê Lương Ngọc U vào ngày 15/9/2020.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị P về yêu cầu tuyên hủy bỏ giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 809435 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 13/12/2018 cho hộ ông Nguyễn Thanh H và bà Trần Thị Đ đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 8.

2.Về án phí: Bà Võ Thị P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/ 0022533 ngày 17/11/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Về quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện hợp pháp của 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 của đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hằng