

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 05/2021/HC-ST

Ngày 05 - 03 - 2021

“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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đức.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Cù Thị Lan và ông Bùi Thế Hoà.

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Đào Anh Thái - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2020/TLST-HC ngày 15 tháng 10 năm 2020 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: 08/2021/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn L – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện K.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y T1 Êban, sinh năm 1975 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện K, có mặt.

Địa chỉ: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã H, huyện K.

Người đại diện: Ông Hồ Quang V, sinh năm 1976 – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã H, có mặt.

Địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.3. Ông Hồ Xuân V1, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.4. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1973, bà Mai Thị N2, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Ông Huỳnh Văn V2, sinh năm 1975, bà Võ Thị An P (P2), sinh năm 1980;

3.7. Anh Huỳnh Văn V3, sinh năm 1994;

3.8. Anh Huỳnh Văn V4, sinh năm 2000;

3.9. Anh Huỳnh Văn V5, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông V2, anh V3, anh V4, anh V5 là bà Võ Thị An P (Có mặt). Theo giấy uỷ quyền ngày 11/12/2020.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông Hồ Thanh C1, sinh năm 1949; Địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà người khởi kiện ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 2006, ông T nhận chuyển nhượng khoảng 250m² đất của ông Hồ Xuân V1 tại Thôn 3, xã H, huyện K, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: GCNQSDĐ) nên các bên chỉ viết giấy tay. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường vào thôn 7, xã H dài 10m; Phía Tây giáp đất ông T3, bà N1 dài 10m; Phía Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn V2 dài 25m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Duy H dài 25m.

Sau khi nhận chuyển nhượng đến nay, ông T sử dụng liên tục, không tranh chấp. Ông T được biết, thửa đất này ông V1 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Văn L vào năm 2003. Ông L nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu T3, bà Nguyễn Thị N1 vào năm 1993.

Đến tháng 6/2006, ông T làm nhà trên đất, khi làm nhà có xác định ranh giới với các chủ đất liền kề, trong đó ông V2, bà P, có chỉ ranh giới giữa các bên để ông T làm nhà nhưng không lập biên bản xác nhận tứ cận, mốc giới. Sau khi xác định mốc giới, gia đình ông T làm nhà trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng, lúc này gia đình ông V2 cũng tháo hàng rào thép gai xác định ranh giới trước đó của ông V2, bà P với diện tích đất mà ông T nhận chuyển nhượng và giữa các bên

không tranh chấp.

Đến cuối năm 2006 ông T làm thủ tục kê khai xin cấp GCNQSDĐ thì ông được thông báo và biết diện tích đất của ông T đang sử dụng nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn V2 (nhưng không biết GCNQSDĐ của hộ ông V2 được cấp số bao nhiêu và ngày tháng năm nào). Sau đó ông T làm đơn đến gửi đến Ủy ban nhân dân xã, đề nghị thu hồi và cấp GCNQSDĐ theo đúng thực tế giữa các bên sử dụng nhưng không giải quyết được. Năm 2020 ông T xin phô tô GCNQSDĐ của hộ ông V2 mới biết GCNQSDĐ của hộ ông V2 và khởi kiện. Nay ông T khởi kiện đề nghị Tòa án hủy một phần GCNQSDĐ số W807259 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Văn V2 ngày 16/12/2002, thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 1925m². Đối với thửa đất số 364, tờ bản đồ số 19, diện tích 990m² nằm trong GCNQSDĐ đất số W807259 không liên quan đến phần diện tích đất ông đang sử dụng nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với thửa đất này.

2. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày ý kiến:

Theo kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính thì hộ ông Huỳnh Văn V2 và bà Võ Thị An P đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/12/2002 đối với thửa đất số: 261, tờ bản đồ số: 16, với diện tích: 1.925 m² (trong đó: 400 m² đất ở và 1.525m² đất màu) và thửa đất số 364, tờ bản đồ số 19, diện tích 990m².

Sau khi kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất:

- Diện tích thực tế hộ ông V2 đang sử dụng là: 1.653 m² (trong khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Huỳnh Văn V2 với diện tích là: 1.925 m²; nhiều hơn so với hiện trạng hộ ông Huỳnh Văn V2 đang sử dụng là: 272 m²). Hiện tại ranh giới sử dụng đất của các bên ổn định, không có tranh chấp.

- Theo kết quả kiểm tra thực tế thì ông Nguyễn Văn T đang sử dụng với diện tích là: 272 m² (nằm trong thửa đất số: 261, tờ bản đồ số: 16 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn V2). Hiện tại ranh giới sử dụng đất của các bên ổn định, không có tranh chấp.

Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Đối với diện tích 1.653 m² hộ ông Huỳnh Văn V2 đang sử dụng: Vào năm 1996 hộ ông V2 có nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ mẹ của bà Lê Thị Thanh H1 (mẹ ruột bà Võ Thị An P), đến năm 2002, kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hộ ông V2 đã sử dụng làm nhà ở từ đó cho đến nay. Theo trình bày của các bên thì việc chuyển nhượng giữa các bên chỉ bằng giấy viết tay.

- Đối với diện tích: 272 m² ông Nguyễn Văn T đang sử dụng, nguồn gốc theo đúng như ông T đã trình bày.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất cho thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V2 là không đúng so

với hiện trạng sử dụng đất; không đúng diện tích đất thực tế hộ ông V2 đang sử dụng. Theo ranh giới sử dụng đất thì phần diện tích: 272m² đất sau khi ông T nhận chuyển nhượng thì ranh giới sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp cho đến nay. Diện tích: 272 m² của ông T từ trước đến nay hộ ông Huỳnh Văn V2 không sử dụng nên việc cấp phần diện tích (272 m²) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Huỳnh Văn V2 là không đúng.

Nguyên nhân là do trong quá trình đo đạc xác định không đúng ranh giới sử dụng đất của các hộ nên đã đo cả phần diện tích đất 272 m² ông Nguyễn Văn T đang sử dụng (của ông Phạm Văn L trước đây) vào chung thửa đất cho hộ ông Huỳnh Văn V2, ông V2 đã kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần đất của ông V2 và ông T đang sử dụng. Trên cơ sở đó, xét thấy việc đề nghị của người khởi kiện là có căn cứ. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W807259 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Văn V2 ngày 16/12/2002 đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 1925m².

3. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H trình bày:

Ủy ban nhân dân xã H đã nhiều lần nhận đơn của các đương sự và đã tiến hành hoà giải nhiều lần nhưng không thành. Trước khi tiến hành hoà giải UBND xã đã đi xác minh để có cơ sở làm công tác hoà giải. Qua xác minh nguồn gốc đất đang tranh chấp trước đây là của ông Trương Văn K sử dụng từ năm 1976 đến năm 1993 sang nhượng cho ông Nguyễn Hữu T3, đến năm 1994 sang nhượng lại cho ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị N, năm 2003 ông L, bà N sang nhượng lại cho ông Hồ Xuân V1, đến năm 2006 ông V1 sang nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T và ông T làm nhà và ở cho đến nay. Hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ. Hộ ông Huỳnh Văn V2 và bà Võ Thị An P từ trước đến nay không sử dụng thửa đất nêu trên, nhưng được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ.

Do đó, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp cho các bên.

4. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh Văn V2, anh Huỳnh Văn V3, anh Huỳnh Văn V4, anh Huỳnh Văn V5 là bà Võ Thị An P trình bày:

Năm 1976 bố mẹ bà P vào Đắk Lắk lập nghiệp và được nhà nước giao 2.915m² diện tích đất tại Thôn 3, xã H, huyện K để ở và trồng trọt. Đến năm 1996 bà P, ông V2 được bố mẹ tặng cho diện tích đất này. Năm 1997 được chính quyền địa phương đo đất, đến ngày 16/12/2002 vợ chồng bà được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 807259, thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 1925m² và thửa đất số 364, tờ bản đồ số 19, diện tích 990m².

Phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn T đang sử dụng trước đây do ông L,

bà N nhận chuyển nhượng của ông T3, sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông L có làm lúa trên đất, thời điểm này do GCNQSDĐ của bà đang thế chấp cho Ngân hàng, chưa có ranh giới cụ thể nên khi ông L, bà N sử dụng trồng lúa bà không tranh chấp với ông L, bà N. Năm 2006 sau khi nhận được trích lục bản đồ biết phần diện tích đất gia đình bà P được cấp, khi ông T làm nhà gia đình bà P không đồng ý và có nói ông T đang làm nhà trên phần diện tích đất của gia đình bà P nhưng ông T vẫn làm. Do GCNQSDĐ của gia đình bà đang thế chấp cho Ngân hàng vay vốn, không có căn cứ cho việc lấn chiếm đất của gia đình ông T nên gia đình bà không báo chính quyền địa phương. Đến năm 2011, gia đình bà trả nợ cho Ngân hàng nhận lại GCNQSDĐ mới làm đơn gửi đến UBND xã H yêu cầu giải quyết nhưng không giải quyết được. Đối với phần diện tích đất ông T đang sử dụng từ trước đến nay gia đình bà P chưa được sử dụng phần diện tích đất này ngày nào. Gia đình bà P đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Hiện nay bản gốc GCNQSDĐ gia đình bà P đang lưu giữ.

5. Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Xuân V1 trình bày:

Năm 2003 ông V1 nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị N, diện tích đất khoảng 250m² (dài 25m, ngang 10m) tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp GCNQSDĐ, giữa các bên chỉ lập giấy viết tay, địa chỉ thửa đất tại Thôn 3, xã H, huyện K. Khi nhận chuyển nhượng các bên có báo chính quyền địa phương đến đo đất xác định ranh giới tuy nhiên không lập biên bản, trên đất có 01 nhà vệ sinh, có một hàng cây bạch đàn ngăn cách ranh giới với đất hộ ông V2, bà P. Đến tháng 3/2006 ông V1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T thửa đất này, khi chuyển nhượng giữa các bên cũng chỉ viết giấy tay. Sau khi ông T nhận chuyển nhượng đã làm nhà và sinh sống ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Đến khi ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết phần diện tích đất này đã cấp cho hộ ông Huỳnh Văn V2. Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

6. Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 1994 gia đình ông Nguyễn Hữu T3 ở Thôn 3, xã H, huyện K sang nhượng cho vợ chồng ông L 1500m² đất (24m x 65m). Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông L canh tác trồng lúa vào mùa mưa trên đất, mùa khô không có nước thì để đất trống, phía cuối thửa đất giáp ranh với đất của hộ bà Võ Thị An P có trồng hàng cây bạch đàn. Trong thời gian gia đình ông L quản lý, sử dụng thửa đất không có tranh chấp với ai. Năm 2000, gia đình ông L chuyển xuống thị trấn Krông Kmar sinh sống và chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho một số người trong đó có phần diện tích chuyển nhượng cho ông Hồ Xuân V1. Sau đó, ông V1 chuyển nhượng cho ông T. Phần diện tích đất ông T đang sử dụng trước đây vợ chồng ông L có xây dựng nhà vệ sinh và hầm vệ sinh. Đến khi ông T xây nhà đã phá bỏ hàng cây bạch đàn và nhà vệ sinh. Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của

ông Nguyễn Văn T, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Vì lý do công việc nên ông L, bà N xin được vắng mặt trong các buổi làm việc cũng như tại các phiên toà.

7. Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 và bà Mai Thị N2 trình bày:

Ngày 20/12/2007 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 364, tờ bản đồ số 19, diện tích 990m² đất trồng lúa của hộ ông Huỳnh Văn V2, khi lập hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên chỉ viết giấy tay, đất đã được cấp GCNQSDĐ số W807259 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Văn V2 ngày 16/12/2002. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông bà đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Nay ông T khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ đất W807259 thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Vì lý do công việc nên ông T2, bà N2 xin được vắng mặt trong các buổi làm việc cũng như tại các phiên toà.

8. Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Nguyễn Văn Q và ông Hồ Thanh C1 trình bày:

Năm 1976, ông C1 đi kinh tế mới vào Thôn 3, xã H, huyện K, sinh sống và làm nhà ở cho đến nay, từ năm 1990 đến năm 2002 ông là thư ký thôn phó. Năm 1975 ông Q đi kinh tế mới vào Thôn 3, xã H, huyện K, sinh sống và làm nhà ở cho đến nay.

- Đối với phần diện tích là ông Huỳnh Văn V2 đang sử dụng: Vào năm 1996 hộ ông Huỳnh Văn V2 có nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ mẹ vợ là bà Lê Thị Thanh H1 (mẹ ruột bà Võ Thị An P), đến năm 2002, kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hộ ông Huỳnh Văn V2 đã sử dụng làm nhà ở từ đó cho đến nay.

- Đối với diện tích 272 m² ông Nguyễn Văn T đang sử dụng: Nguồn gốc đất là của ông Trương Đình K, ông K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu T3, ông T3 chuyển nhượng cho hộ bà Nguyễn Thị N, hộ bà N chuyển nhượng lại cho ông Hồ Xuân V1, đến năm 2006 ông V1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T làm nhà ở, sử dụng cho đến nay. Phần diện tích đất trên từ trước đến nay hộ gia đình bà P chưa quản lý, sử dụng bao giờ.

- Tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Văn T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án huỷ một phần GCNQSDĐ số W807259 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Văn V2 ngày 16/12/2002, thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 1925m².

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: Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T là có căn cứ để chấp nhận. 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 Nguyễn Văn T:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W807259 do UBND huyện K cấp ngày 16/12/2002 cho hộ ông Huỳnh Văn V2, bà Võ Thị An P đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 1925m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] 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 tụng 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: Tại phiên tòa, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện; Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết.

[2]. Về thẩm quyền: Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu hủy một phần của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W807259 do UBND huyện K cấp ngày 16/12/2002 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án 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.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2020, ông Nguyễn Văn T mới biết việc hộ ông Huỳnh Văn V2 được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số W807259 ngày 16/12/2002 đối với 02 thửa gồm thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 364, tờ bản đồ số 19. Nên ngày 21/7/2020, ông Nguyễn Văn T đã 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.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Năm 2006, ông T nhận chuyển nhượng 250m² đất tại thôn 3, xã Hòa Sơn, huyện Krông Bông của ông Hồ Xuân V1 (đo đạc thực tế 272m² theo trích đo vị trí thửa đất (BL68)), khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay, đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường vào thôn 7, xã H dài 10m; Phía Tây giáp đất ông T3, bà N1 dài 10m; Phía Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn V2 dài 25m; Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Duy H dài 25m. Nguồn gốc thửa đất này trước đây là do ông L nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu T3, bà Nguyễn Thị N1 vào năm 1993. Đến năm 2003, ông L chuyển nhượng lại cho ông Hồ Xuân V1.

Năm 2006, ông T làm hồ sơ kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết diện tích đất trên đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Huỳnh Văn V2.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Xét thấy, sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông V1, tháng 6/2006, ông T đã làm nhà ở ổn định trên đất đến nay, không ai tranh chấp. Người bị kiện thừa nhận trong quá trình đo đạc

không xác định đúng ranh giới sử dụng đất giữa các hộ nên đã đo cả phần diện tích đất mà hiện nay ông T đang sử dụng vào thửa đất của hộ ông Huỳnh Văn V2 đã kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Thị An P (vợ của ông V2) thừa nhận diện tích đất 250m² đất tại thôn 3, xã Hòa Sơn, huyện Krông Bông mà ông T đang sử dụng, mặc dù nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà nhưng từ trước đến nay ông V2, bà P không sử dụng diện tích đất này.

Xét thấy, UBND xã H đã tiến hành thẩm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, tuy nhiên xác định không đúng diện tích đất sử dụng của hộ ông V2 mà lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V2 là vi phạm điểm b khoản 3 mục I chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Phòng Nông nghiệp – Địa chính huyện Krông Bông đã thiếu sót trong việc thẩm định mức độ đầy đủ, chính xác của hồ sơ và ban hành tờ trình ngày 25/11/2002 (BL80) về việc phê duyệt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V2 đối với thửa đất trên là vi phạm điểm e khoản 3 mục I chương 3 Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính.

Do trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V2 là vi phạm quy định của pháp luật; không đúng với hiện trạng và thực tế sử dụng đất của hộ ông V2; xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T nên xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W807259, đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 1925m² do UBND huyện K cấp cho hộ ông Huỳnh Văn V2.

[5] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh Văn V2, anh Huỳnh Văn V3, anh Huỳnh Văn V4, anh Huỳnh Văn V5 là bà Võ Thị An P cho rằng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc là do bố, mẹ bà P khai hoang sau đó tặng cho vợ chồng bà P. Phần diện tích đất gia đình ông T đang khởi kiện là do gia đình ông T lấn chiếm của gia đình bà. Tuy nhiên, bà P không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Do vậy, trình bày của bà P là không có cơ sở để xem xét.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; 194; 195 Luật tổ tụng hành chính; điểm d khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai 2013; điểm b, e khoản 3 mục I chương 3 Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

1. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W807259 do UBND huyện K cấp ngày 16/12/2002 cho hộ ông Huỳnh Văn V2, bà Võ Thị An P đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 1925m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đề được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích, hình thể thửa đất.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015500 ngày 12/10/2020 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA DS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
-

- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức