

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 62/2019/HC-ST

Ngày: 24 - 12 - 2019

V/v: *Kiến 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 TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tâm.

2. Ông Võ Quang Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Huế - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 69/2019/TLST-HC ngày 09 tháng 9 năm 2019 về việc “Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2019/QĐXXST-HC ngày 08/11/2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Chìu Sám M - Sinh năm: 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện C, tỉnh Đ;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Đặng T - Luật sư Công ty Đ - Địa chỉ: Số C đường A, thành phố B, tỉnh Đ (Có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn C - Chức vụ: Chủ tịch.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn M - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ (Có đơn đề nghị xét xử mặt).

Cùng địa chỉ: Số B đường H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ;

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

- Ông Trịnh Văn T - Sinh năm: 1970 (Có mặt).

- Bà Triệu Thị N - Sinh năm: 1972 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện C, tỉnh Đ;

- Ngân hàng Thương mại cổ phần P - Chi nhánh Đ - Phòng Giao dịch E.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Phước T - Chuyên viên tín dụng - Phòng Giao dịch E (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số A đường L, phường E, TP.B, tỉnh Đ.

- Ủy ban nhân dân xã E, huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Viết L - Chủ tịch (Vắng mặt).

- Ông Cháu Dĩ T (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Đặng Thị H (Có mặt).

- Chị Đặng Thị H - Sinh năm: 1994 (Có mặt).

- Anh Cháu A T (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện C, tỉnh Đ.

4. Người làm chứng:

- Anh Trịnh Ngọc H (Vắng mặt).

- Ông Chiu Chấn P (Có mặt).

- Ông Lý Sỏi D (Vắng mặt).

- Ông Tăng Văn X (Vắng mặt).

- Ông Chiu Chấn C (Vắng mặt).

- Ông Tăng Văn H (Vắng mặt).

- Ông Tăng Tăng C (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã E, huyện C, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người khởi kiện bà Chiu Sám M trình bày:**

Gia đình bà có 01 thửa đất, diện tích 1.053,8 m² thuộc thửa đất số 225 tờ bản đồ số 48 thôn Đ, xã E, huyện C, tỉnh Đ, có vị trí giáp ranh: Phía đông giáp đất gia đình bà, tây giáp đất ông Tăng Văn H, nam giáp đất ông Trịnh Văn T, bắc giáp đường liên thôn. Thửa đất do gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Phùng Xuân Q vào ngày 06/3/2007, giá trị chuyển nhượng 30 triệu đồng, có lập giấy sang nhượng đất, có thôn phó Tăng Tăng C chứng kiến, xác nhận. Hai bên đã tiến hành bàn giao đất trên thực địa, gia đình bà đã trả tiền đầy đủ cho gia đình ông Q. Khi nhận sang nhượng đất, vị trí giáp ranh giữa đất ông Q với đất ông Trịnh Văn T

được xác định bởi hàng cây Muồng (do ông T đã trồng trước đó), hiện hàng cây muồng này vẫn còn. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình bà trồng mì, sau đó trồng cà phê và sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp. Vì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, nhưng hàng năm gia đình bà kê khai và nộp thuế sử dụng đất đầy đủ. Đến cuối năm 2018 khi gia đình bà đến UBND xã E để làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 225 thì được biết thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N. Gia đình bà khiếu nại đến UBND xã, tại các buổi làm việc vợ chồng ông T và bà N đều thừa nhận thửa đất số 225 là của gia đình bà và đã đồng ý trả lại, nhưng do đất đang thế chấp tại Ngân hàng nên hai bên thỏa thuận đến ngày 30/5/2019 ông T sẽ lấy sổ đỏ và làm thủ tục trả lại đất cho bà. Tuy nhiên, đến thời hạn cam kết, vợ chồng ông T, bà N không thực hiện.

Nay gia đình bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281045 ngày 20/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N đối với thửa đất số 357 tờ bản đồ số 68 xã E, huyện C, tỉnh Đ.

*** Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, ông Nguyễn Văn M trình bày:**

Tháng 5/2012 UBND huyện C nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N đối với thửa đất số 357, tờ bản đồ số 68, diện tích 5.420 m², mục đích 200 m² đất ở, 5.220 m² đất trồng cây lâu năm tại xã E, huyện C. Hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà N đề ngày 11/5/2012, được UBND xã E xác nhận đất có nguồn gốc khai hoang và làm nhà ở năm 1996, không tranh chấp, khiếu nại, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; Tờ khai tiền sử dụng đất; Tờ khai lệ phí trước bạ; Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 24/5/2012 của UBND xã E. Xét thấy hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 12/7/2012 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C lập phiếu chuyển thông tin địa chính cho Chi cục thuế huyện C để xác định nghĩa vụ tài chính. Sau khi ông T, bà N hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 09/11/2012 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C lập tờ trình đề nghị UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà N. Ngày 20/11/2012 UBND huyện C ban hành Quyết định số 570/QĐ-UBND về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã E, trong đó có gia đình ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N. Theo quyết định, ông T, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281045 đối với thửa đất số 357, tờ bản đồ số 68, diện tích 5.420 m², mục đích sử dụng đất 200

m² đất ở nông thôn, 5.220 m² đất cây lâu năm. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà N được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Do đó, UBND huyện C đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Chiu Sám M.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N trình bày:***

Năm 1996 vợ chồng ông bà khai hoang được 01 thửa đất khoảng hơn 04 sào tại thôn Đ, xã E, huyện C, tỉnh Đ, có vị trí giáp ranh: Phía đông giáp ông Chiu Văn C được xác định bằng rãnh nước, phía tây giáp ông Tăng Văn H được xác định bằng cây bơ, phía nam giáp đường đi, phía bắc giáp ông Chiu Dĩ T, bà Chiu Sám M được xác định bằng cây muồng đen. Gia đình ông bà xây dựng nhà và sử dụng ổn định cho đến nay không có tranh chấp. Năm 2012 bà N đến UBND xã E kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, bà gặp trực tiếp cán bộ địa chính ông Nguyễn Duy K, bà chỉ nói miệng đề nghị cấp giấy chứng nhận cho diện tích đất hơn 04 sào tại thôn Đồng G. Còn giấy kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 11/5/2012 thì vợ chồng ông bà không ký. Sau đó vợ chồng ông bà không thấy cơ quan có thẩm quyền nào đến đo vẽ, thẩm tra lại diện tích đất trên thực địa. Khoảng cuối năm 2012 gia đình ông bà nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không phát hiện ra diện tích đất của gia đình nhà ông T, bà M nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình. Khoảng năm 2016 Công ty Mai Phúc về đo vẽ kỹ thuật diện tích đất tại thôn Đ, khi đó gia đình bà mới phát hiện đất của gia đình ông T, bà M nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình. Đến cuối năm 2018, gia đình ông T, bà M có đến gia đình ông bà yêu cầu gia đình ông bà làm thủ tục tách thửa trả lại đất cho ông T, bà M. Khi đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông bà đang thế chấp vay vốn tại ngân hàng, chưa có điều kiện trả tiền vay cho Ngân hàng, lấy lại giấy chứng nhận để làm thủ tục tách thửa, gia đình bà M khiếu nại đến UBND xã E, tại phiên hòa giải gia đình ông bà cam kết đến ngày 30/5/2019 khi đáo hạn Ngân hàng, gia đình lấy giấy chứng nhận về làm thủ tục tách thửa, trả lại đất cho gia đình ông T, bà M. Tuy nhiên cho đến nay vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên ông bà vẫn chưa thực hiện được cam kết.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã E trình bày:***

Diện tích đất 1.053,8 m² thửa đất số 225, tờ bản đồ số 48 xã E, huyện C có nguồn gốc do gia đình bà Chiu Sám M nhận chuyển nhượng từ ông Phùng Xuân Q. Năm 2001 khi cơ quan có thẩm quyền đo vẽ bản đồ địa chính và lập sổ mục kê thì diện tích đất thửa đất số 225 tờ bản đồ số 48 của gia đình bà M được đo gộp cùng với diện tích đất của gia đình ông Trịnh Văn T thành chung một thửa đất số

357 tờ bản đồ số 68 diện tích 5.420 m². Năm 2012, khi gia đình ông T, bà N kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã căn cứ vào bản đồ địa chính và sổ mục kê đo vẽ năm 2001 để xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T, bà N. Như vậy, diện tích đất 5.420 m² ông T, bà N kê khai và được cấp giấy chứng nhận đã bao trùm lên diện tích 1.053,8 m² của ông Cháu Dĩ T và bà Chiu Sám M. Ranh giới giáp ranh giữa phần diện tích đất 1.053,8 m² của gia đình ông T, bà M và phần diện tích đất còn lại của ông T, bà N được xác định bằng hàng cây muông.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ngày 18/4/2019 Ngân hàng Thương mại Cổ phần P ký kết hợp đồng tín dụng số 0544/2019/HĐTD-CN và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0544/BĐ với ông Trịnh Văn T, số tiền vay 250.000.000đ, thời hạn 60 tháng, tài sản thế chấp là 5.420 m² quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 68 xã E, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281045 ngày 20/11/2012. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Chiu Sám M.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cháu Dĩ T, chị Đặng Thị H trình bày:** Nhất trí lời khai của bà M. Yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281045 ngày 20/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N đối với thửa đất số 357 tờ bản đồ số 68 xã E, huyện C, tỉnh Đ.

*** Người làm chứng trình bày:**

- **Ông Tăng Tăng C trình bày:** Năm 2007 ông Phùng Xuân Q chuyển nhượng khoảng 03 đến 04 thửa đất tại thôn Đ cho gia đình nhà ông Cháu Dĩ T và bà Chiu Sám M. Hai bên có lập giấy sang nhượng và đưa đến nhà ông nhờ ông ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng. Còn cụ thể các bên thỏa thuận như thế nào thì ông không tham gia, chứng kiến. Trong 04 thửa đất thì có một thửa đất nằm giáp với đất của ông Trịnh Văn T. Ranh giới giáp ranh giữa phần diện tích đất nhận chuyển nhượng với đất của ông T được xác định bởi hàng rào cây trồng (là cây gì ông không biết). Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông T, bà M sử dụng đất ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp.

- **Ông Tăng Văn H trình bày:** Ông là người cùng thôn với ông Trịnh Văn T và ông Cháu Dĩ T, bà Chiu Sám M. Ông có 01 thửa đất giáp ranh với đất của gia đình ông Trịnh Văn T và gia đình bà Chiu Sám M. Ông thấy gia đình nhà ông T,

bà M trồng cà phê trên phần diện tích khoảng 1.000m² giáp với thửa đất của ông và đất của ông Trịnh Văn T. Ranh giới giữa thửa đất của ông T và thửa đất của gia đình bà M có hàng cây trồng (tên cây ông không biết), hàng cây này kéo dài hết đất và ngăn cách đất của gia đình ông T và gia đình bà M.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày:***

Diện tích đất 1.053,8 m² thửa đất số 225 tờ bản đồ số 48 thôn Đ, xã E, huyện C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà Chiu Sám M, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Q từ năm 2007 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không tranh chấp. Quá trình UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N không tuân thủ theo trình tự thủ tục, không đến thực địa để đo vẽ, kiểm tra nên không phát hiện diện tích đất vợ chồng ông T, bà N kê khai bao trùm lên diện tích đất của gia đình bà M. Khi hòa giải tại cơ sở, vợ chồng ông T, bà N cũng thừa nhận diện tích đất 1.053,8 m² là của gia đình bà M. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận khởi kiện của gia đình bà M, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông T, bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Diện tích đất 1.053,8 m² thửa đất số 225 tờ bản đồ số 48 thôn Đ, xã E có nguồn gốc do gia đình bà Chiu Sám M nhận chuyển nhượng của ông Phùng Xuân Q từ năm 2007 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không tranh chấp. Khi hòa giải tại cơ sở, vợ chồng ông Trịnh Văn T, bà Triệu Thị N cũng thừa nhận diện tích trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà M. Quá trình thẩm tra xác minh thực địa, UBND xã E, các cơ quan chuyên môn của UBND huyện C không mời các hộ có đất liền kề tham gia nên không phát hiện diện tích đất gia đình ông T, bà N kê khai bao trùm lên diện tích đất của gia đình bà M. Do Ủy ban nhân dân huyện C vi phạm về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 47, 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, khoản 2, 5, 8, 9 Điều 1 Thông tư số 21/2011/TT-BTNMT ngày 20/6/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số nội dung của quy phạm bản đồ địa chính nên đề nghị HĐXX chấp nhận đơn khởi kiện của bà Chiu Sám M, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL 281045 ngày 20/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N.

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]. Về thủ tục tố tụng:

Ngày 21/12/2018 Ủy ban nhân dân xã E, huyện C nhận được đơn khiếu nại của bà Chiu Sám M về việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N bao trùm lên diện tích đất 1.053,8 m² của bà M. Ngày 27/8/2019 bà Chiu Sám M nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281045 ngày 20/11/2012 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N là còn trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Chiu Sám M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về hình thức, thẩm quyền ban hành quyết định:

Diện tích đất 5.420 m² (trong đó có 200 m² đất ở nông thôn và 5.220 m² đất cây lâu năm) thuộc thửa đất số 357, tờ bản đồ số 68 xã E, huyện C được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281045 ngày 20/11/2012 cho gia đình ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N. Quyền sử dụng đất này là của hộ gia đình nên UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

[2.2] Về trình tự, thủ tục ban hành quyết định:

Ngày 11/5/2012 ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 357, tờ bản đồ số 68, diện tích 5.420 m² tại xã E. Sau khi nhận được đơn đề nghị, UBND xã đã thẩm tra xác nhận về nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai; công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở UBND xã; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã kiểm tra, xác nhận vào hồ sơ xin đăng ký cấp giấy, đã trích lục bản đồ địa chính, gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Sau khi ông T, bà N nộp nghĩa vụ tài chính Phòng Tài nguyên môi trường đã thẩm tra, lập tờ trình đề nghị UBND huyện C cấp giấy chứng nhận. Căn cứ vào hồ sơ đề nghị,

UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T, bà N. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà N được thực hiện theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

[2.3] Về căn cứ ban hành quyết định:

Ngày 11/5/2012 ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 5.420 m² đất tại thửa đất số 357 tờ bản đồ số 68 xã E, có nguồn gốc khai hoang và làm nhà ở năm 1996. Ngày 28/5/2012 UBND xã E thẩm tra xác minh tại thôn 17 xã E (nay là thôn Đ) về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, có sự tham gia của Thôn trưởng thôn 17, bốn hộ dân của thôn 17 là ông Chiu Chấn C, Tăng Văn X, Lý Sỏi D, Chiu Chấn P, nhưng hồ sơ không thể hiện đây có phải là các hộ liền kề với thửa đất số 357 của ông T, bà N kê khai không. Qua lời khai của bà Chiu Sám M, vợ chồng ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N đều xác nhận trong thời gian gia đình ông T, bà N kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã E, các cơ quan chuyên môn của UBND huyện C không đến thực địa để đo vẽ, thẩm tra, xác minh đất. Như vậy, quá trình kiểm tra, xác minh về nguồn gốc đất, thời gian sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai đối với 5.420 m² đất thuộc thửa đất số 357 tờ bản đồ số 68 xã E, UBND xã E và các cơ quan chuyên môn của UBND huyện C chỉ căn cứ vào kê khai của vợ chồng ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó xuống thực địa để kiểm tra nhưng không mời các hộ có đất liền kề xác định ranh giới với thửa đất số 357 là thiếu sót dẫn đến không phát hiện được vợ chồng ông T, bà N kê khai diện tích đất 5.420 m² bao trùm lên diện tích 1.053,8 m² của gia đình bà Chiu Sám M.

Quá trình hòa giải tại cơ sở và tham gia tố tụng tại Tòa án, vợ chồng ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N cũng thừa nhận “Phần diện tích đất 1.053 m² thuộc thửa đất số 225 tờ bản đồ số 48 là của ông Chiu Dĩ T, bà Chiu Sám M, vị trí giáp ranh giữa hai thửa đất của gia đình bà M và gia đình ông T được xác định bởi hàng cây Muồng Đen, hai bên gia đình sử dụng đất ổn định, không tranh chấp” (Nội dung này được thể hiện tại các bút lục số 135).

Như vậy, diện tích đất 1.053,8 m² thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Chiu Sám M. Vợ chồng ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N đã kê khai đề nghị UBND cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm lên diện tích đất của gia đình bà M. Quá trình thẩm tra xác minh thực địa UBND xã E, các cơ quan chuyên môn của UBND huyện C không mời các hộ có đất liền kề tham gia là không đúng với Điều 47, 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 39, 40, 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, khoản

2, 5, 8, 9 Điều 1 Thông tư số 21/2011/TT-BTNMT ngày 20/6/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung một số nội dung của quy phạm bản đồ địa chính.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX nhận thấy việc UBND huyện C cấp cho ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281045, thửa đất số 357 tờ bản đồ số 68 diện tích 5.420 m² tại xã E là chưa đúng diện tích thực tế nên cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để các đương sự kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Chiu Sám M được Tòa án chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ phải chịu 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 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; Áp dụng Điều 47, 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 39, 40, 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; khoản 2, 5, 8, 9 Điều 1 Thông tư số 21/2011/TT-BTNMT ngày 20/6/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi bổ sung một số nội dung của quy phạm bản đồ địa 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.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chiu Sám M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 281045 ngày 20/11/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ cấp cho ông Trịnh Văn T và bà Triệu Thị N đối với thửa đất số 357 tờ bản đồ số 68, diện tích 5.420 m² tại xã E, huyện C, tỉnh Đ.

[2]. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[3]. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án 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 sơ thẩm trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, VT, HSVA.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Bằng