

Bản án số: 149/2023/HC-ST

Ngày: 18 - 9 - 2023

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 Văn Công Dân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Hữu Dụng.

2. Ông Bùi Thế Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 63/2023/TLST-HC ngày 18/4/2023, về việc “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2023/QĐXXST-HC ngày 25/7/2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1; địa chỉ: Số A T, tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Đều có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Số B T, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật của người bị kiện: Ông Đặng Gia D, chức vụ: Chủ tịch UBND thị xã B; Vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của người bị kiện: Ông Y Cing M, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã B (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2023); Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Huỳnh Q, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật của người bị kiện: Ông Đinh Quốc H, chức vụ: Chủ tịch UBND phường T, thị xã B; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Đậu Huy H1, sinh năm 1971; Có mặt.

3.3. Bà Võ Thị Thùy L2, sinh năm 1979; Vắng mặt.

3.4. Chị Đậu Hoài T, sinh năm 1999; Vắng mặt.

3.5. Chị Đậu Hoài T1, sinh năm 2003; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

3.6. Ông Nguyễn Quang T2; địa chỉ: Số H D, Tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Quang D1; địa chỉ: Đường Đ, Tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Quang Á; địa chỉ: Số F D, Tổ dân phố T, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.9. Ông Nguyễn Văn G; địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Ngày 17/12/2000, vợ chồng ông L1, bà L1 có mua một lô đất trồng cây cà phê của ông Nguyễn Văn G, gồm các thửa đất:

+ Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.880m² tại xã T (N là phường T), thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 005002 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp ngày 17/5/1996 cho ông Nguyễn Văn G; ngày 10/5/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận tại trang 4 thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Phạm Quốc L.

+ Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m² tại xã T (N là phường T), thị xã B, tỉnh Đắk Lắk Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 005003 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp ngày 17/5/1996 cho ông Nguyễn Văn G; ngày 10/5/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận tại trang 4 thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Phạm Quốc L.

+ Diện tích đất 5.630m² chưa có GCNQSDĐ mà chỉ viết giấy tay sang nhượng đất.

Vợ chồng ông L đã quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất mua của ông G từ đó đến nay không có tranh chấp.

Ngày 25/02/2022, vợ chồng ông L phát hiện một phần diện tích nằm trong diện tích đất 5.630m² của vợ chồng ông L đã bị tách ra làm 02 thửa đất và được cấp GCNQSDĐ cho ông Đậu Huy H1 và ông Nguyễn Quang D1, cụ thể:

+ Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.450m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 117356 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp ngày 17/5/1996 cho ông Nguyễn Quang D1; ngày 07/4/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận tại trang 4 thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang Á, bà Bùi Minh Hải Y.

+ Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.090m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp ngày 19/6/2003 cho hộ ông Đậu Huy H1.

Vợ chồng ông L đã liên hệ ông Á và ông H1 để thỏa thuận họ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy 02 GCNQSDĐ bị cấp sai và làm lại GCNQSDĐ đứng tên vợ chồng ông L, nhưng chỉ có ông Á đồng ý, còn ông H1 không đồng ý. Cơ quan có thẩm quyền đã hướng dẫn ông Á làm thủ tục chuyển nhượng QSDĐ lại cho vợ chồng ông L để hợp thức hóa việc cấp nhậm đất. Vì vậy, ngày 28/12/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 117356 về việc chuyển nhượng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.450m² cho ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1.

UBND thị xã B đã cấp nhậm thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.090m² của vợ chồng ông L1 cho hộ ông Đ Huy Hoàng dù ông H1 không quản lý, sử dụng diện tích đất này mà vợ chồng ông L1 mới là người quản lý, sử dụng đất từ khi mua của ông G đến nay. Thực tế ông Đậu Huy H1 đang quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 03, có phía Đông giáp đất của ông L1, bà L1. Đáng lẽ một phần thửa đất số 65 mới là thửa mà ông H1 đã yêu cầu UBND thị xã B đất cho mình nhưng lại bị cấp nhậm thành thửa số 67 của vợ chồng ông L1.

Vì vậy, người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp ngày 19/6/2003 cho hộ ông Đậu Huy H1, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m² tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B trình bày:

- Về nguồn gốc đất: Ngày 08/12/1995, Nguyễn Quang P có đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 06 thửa đất, trong đó có thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m². Ngày 17/5/1996, ông Nguyễn Quang P (trong GCNQSDĐ ghi sai là Nguyễn Quang P1) được UBND huyện K nay là UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 117800, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m².

Ngày 20/5/2003, ông Nguyễn Quang P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đậu Huy H1 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m², được UBND xã Thống Nhất nay là UBND phường T xác nhận ngày 21/5/2003.

Ngày 19/6/2003, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m² cho hộ ông Đậu Huy H1.

- Về trình tự thủ tục đăng ký, kê khai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 117800 cho hộ ông Nguyễn Quang P là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật đất đai hiện hành. Trên cơ sở Đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Hội đồng đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T xét duyệt, sau đó UBND cấp huyện K (cũ) thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 17/9/1993 của Chính phủ; Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14/7/1989 của T3 về việc ban hành bản quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857 ngày 19/6/2003 cho hộ ông Đ Huy Hoàng đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, được thực hiện trên cơ sở việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập vào ngày 20/5/2003 giữa ông Nguyễn Quang P chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đậu Huy H1, đã được UBND xã T, huyện K (cũ) xác nhận vào ngày 21/5/2003 là đúng theo quy định tại Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

Ngày 19/5/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B phối hợp UBND phường T, thị xã B tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thực tế của ông Phạm Quốc L và ông Đậu Huy H1, qua kết quả kiểm tra thực tế đã được ông Phạm Quốc L và ông Đậu Huy H1 ký tên thống nhất đối chiếu với vị trí trên Giấy chứng nhận đã cấp, xác định vị trí tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3 mà ông Đậu Huy H1 được UBND huyện K (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857 là không đúng với vị trí hiện trạng thực tế mà ông Đậu Huy H1 đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ 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 GCNQSDĐ số V 562857 do UBND huyện K cấp cho hộ ông Đ Huy Hoàng đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03 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 của Chính phủ: “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”.

Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T, thị xã B trình bày:

Thông nhất với trình bày của UBND thị xã B. Qua kết quả kiểm tra thực tế, diện tích đất đã được ông Phạm Quốc L và ông Đậu Huy H1 ký tên thống nhất đối chiếu với vị trí trên Giấy chứng nhận đã cấp, xác định vị trí tại thửa đất số ông Đậu Huy H1 đang quản lý, sử dụng không đúng với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ số V 562857, thửa số 67, tờ bản đồ số 3. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đậu Huy H1 trình bày:

Ông Đậu Huy H1 đồng ý với khởi kiện của ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857 do UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp ngày 19/6/2003 cho hộ ông Đậu Huy H1, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m² tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Bởi lẽ, khi thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông H1, UBND huyện K đã cấp nhầm vị trí đất của ông L1, bà L1 tại thửa số 67 cho ông H1, thực tế đất của ông H1 đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 65, tờ bản đồ số 03 có phía Đông giáp đất của ông L1, bà L1.

Về nguồn gốc đất của ông Đậu Huy H1: Khoảng năm 2000-2001, ông H1 nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Nguyễn Quang T2 khoảng 04 sào đất. Khi mua đất hai bên không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ viết giấy đặt cọc, giá chuyển nhượng 20.000.000 đồng, đặt cọc trước 5.000.000 đồng, thỏa thuận sau khi ông T2 thực hiện xong các thủ tục để ông H1 đứng tên trong GCNQSDĐ đối với thửa đất nhận chuyển nhượng nói trên thì ông H1 sẽ trả hết số tiền 15.000.000 đồng còn lại, giấy đặt cọc này hiện đã thất lạc nên ông H1 không cung cấp được cho Tòa án. Sau khi có GCNQSDĐ số V 562857 do UBND huyện K cấp ngày 19/6/2003 cho hộ ông Đậu Huy H1, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m², ông H1 đã trả đủ 20.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất cho ông T2, còn ông T2 bàn giao đất cho ông H1 ngay thời điểm đó, khi bàn giao đất không lập giấy tờ xác định mốc ranh giới gì, ông T2 chỉ chỉ vị trí đất theo hàng cà phê: Ngang phía hướng Nam là 10 hàng cà phê, ngang phía hướng Bắc là 09 hàng cà phê, dài khoảng hơn 30 hàng cà phê, cũng không đo đạc hay cắm mốc

gì nên thực tế ông H1 không biết chính xác đất mua của ông T2 có diện tích bao nhiêu. Vị trí tứ cận của đất: Phía Đông giáp đất của ông L1 (có con đường ở giữa ngăn cách đất của 02 nhà); phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Quang Á; phía Bắc giáp đất ông L3; phía Nam giáp đất ông H1. Hộ ông H1 đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp từ đó đến nay.

Khi ông H1 mua đất của ông T2 thì không biết đất này đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa và không biết GCNQSDĐ đứng tên ai, toàn bộ thủ tục chuyển nhượng QSDĐ và xin cấp GCNQSDĐ đều do ông T2 tự đi làm, ông T2 đưa giấy tờ gì thì ông H1 ký vào chứ cũng không đọc. Khi xem xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ do UBND thị xã B cung cấp cho Tòa án, ông H1 mới biết đất này trước khi chuyển nhượng cho ông H1 thì đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số H 117800 ngày 17/5/1996 cho bố của ông T2 là ông Nguyễn Quang P; toàn bộ thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông H1 là do ông Nguyễn Quang P ký chuyển nhượng chứ không phải ông Nguyễn Quang T2. Hiện ông Nguyễn Quang P đã chết năm 2008.

Theo ông H1 được biết, nguồn gốc đất ông T2 bán cho ông H1 là do ông T2 được bố (là ông P) tặng cho, ngoài ra ông P còn tặng cho 02 con trai khác là ông Nguyễn Quang D1 và ông Nguyễn Quang Á 02 thửa đất liền kề với đất ông H1 mua của ông T2.

Ông H1 xác định ông không biết lý do tại sao đất ông mua của ông T2 (thực tế là mua của ông P) lại bị cấp sai vị trí sang đất của ông L1 trong GCNQSDĐ, còn vị trí thực tế ông H1 quản lý, sử dụng lại chưa được cấp GCNQSDĐ, ông chỉ là người dân nên không thể biết được vị trí đất đai trên bản đồ hay tọa độ như thế nào. Hiện nay diện tích đất này của ông H1 vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ. Ông H1 có biết ông L1 mua diện tích đất ông L1 đang quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn G từ trước khi ông H1 mua đất của ông T2.

Sau khi hủy GCNQSDĐ số V 562857 nói trên, ông H1 đề nghị UBND thị xã B lại GCNQSDĐ cho ông H1 theo đúng diện tích đất thực tế ông H1 đang quản lý, sử dụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thùy L2, chị Đậu Hoài T, chị Đậu Hoài T1 (Vợ và con của ông Đậu Huy H1) trình bày: Thống nhất với lời khai của ông Đậu Huy H1 và không có yêu cầu hay ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang T2 trình bày: Ông Nguyễn Quang T2 là người chuyển nhượng cho ông Đậu Huy H1 diện tích đất đang có tranh chấp với ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1 tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m² tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Nguồn gốc đất: Bô của ông T2 là ông Nguyễn Quang P khai hoang diện tích đất 9.090m² tại xã T, huyện K (nay là phường T, thị xã B). Năm 1995, ông P làm thủ tục đăng ký kê khai cấp bìa và được cấp 06 thửa đất, trong đó có thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m², theo GCNQSDĐ số H 117800 do UBND huyện K cấp ngày 17/5/1996 cho ông Nguyễn Quang P.

Năm 1998, ông P cho 03 con là ông Nguyễn Quang D1, ông Nguyễn Quang Á và Nguyễn Quang T2 diện tích nói trên. Cụ thể: Cho ông Toàn diện t đất hơn 04 sào (đo đạc chính xác là 4231,8m²), vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông L1, phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Quang Á, phía Bắc giáp đất ông L4, phía Nam giáp đất ông Đậu Huy H1; Ông P cho ông Nguyễn Quang Á diện tích đất 2274,8m² có vị trí liền kề song song với đất của ông P cho ông T2; rồi đến diện tích đất 2390,7m² ông P cho ông D1 cũng liền kề song song với đất của ông P cho ông Á, sau này ông D1 bán lại đất này cho ông Á. Tuy nhiên, ông P chưa làm thủ tục sang tên cho 03 người con. Ông P chết năm 2008.

Ngày 06/5/2003, ông T2 chuyển nhượng cho ông Đậu Huy H1 diện tích đất hơn 04 sào mà ông P cho ông T2, nhưng trong giấy chuyển nhượng đất không ghi cụ thể diện tích đất chuyển nhượng cho ông H1 là bao nhiêu. Ông T2 lúc này vẫn chưa biết diện tích đất của mình đang sử dụng thực tế chưa được cấp GCNQSDĐ, nhưng trên giấy tờ lại bị cấp nhầm sang vị trí đất của ông L1, bà L1 tại thửa đất số 67, GCNQSDĐ số H 117800 do UBND huyện K cấp ngày 17/5/1996 cho ông Nguyễn Quang P. Vì vậy, ông T2 vẫn sử dụng GCNQSDĐ số H 117800 để làm thủ tục sang tên cho ông H1. Sau đó ông H1 được cấp lại GCNQSDĐ tại thửa số 67.

Khoảng năm 2021, ông T2 mới biết UBND huyện K đã cấp nhầm vị trí đất của ông L1, bà L1 tại thửa số 67 sang cho ông P và sau này là ông H1; cũng cấp nhầm vị trí đất của ông L1, bà L1 sang cho ông Nguyễn Quang D1 tại thửa số 66 (Ông D1 đã chuyển nhượng thửa số 66 cho ông Á). Do đó, năm 2022 ông Á đã làm thủ tục chuyển nhượng lại thửa số 66 cho ông L1, bà L1 để hợp thức hóa việc cấp nhầm vị trí đất. Cùng trong năm 2022, ông Á được cấp lại 02 GCNQSDĐ tại đúng vị trí đất ông Á đang quản lý sử dụng là diện tích đất 2274,8m² và diện tích đất 2390,7m² (Không nhớ số thửa đất).

Ông T2 xác định UBND huyện K đã cấp nhầm vị trí đất của ông L1, bà L1 sang cho ông P và sau này là ông H1. Còn đất thực tế của ông H1 mà ông T2 bán cho ông H1 lại chưa được cấp GCNQSDĐ cho ông H1. Ông không biết ông L1, bà L1 mua thửa đất số 67 của ông Nguyễn Văn G vào năm nào, chỉ biết mua từ trước khi ông T2 bán đất cho ông H1. Cả hai gia đình ông L1 và ông H1 sử dụng

đất ổn định không có tranh chấp, hiện nay chỉ có tranh chấp quyền sử dụng con đường ở giữa hai nhà. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Hoàn cảnh ông T2 ở xa, không thuận tiện đi lại nên đề nghị Tòa án cho ông T2 được giải quyết và xét xử vắng mặt tại Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang Ái bày:

Nguồn gốc đất và việc ông Nguyễn Quang P tặng cho QSDĐ cho 03 con là ông Nguyễn Quang D1, ông Nguyễn Quang Á và Nguyễn Quang T2 đúng như ông T2 đã trình bày như trên. Ông Á chỉ biết khoảng năm 2003, ông T2 chuyển nhượng cho ông Đậu Huy H1 diện tích đất hơn 04 sào mà ông P cho ông T2.

Khoảng năm 2021, ông Á mới biết UBND huyện K đã cấp nhầm vị trí đất của ông L1, bà L1 tại thửa số 67 sang cho ông P và sau này là ông H1; cũng cấp nhầm vị trí đất của ông L1, bà L1 sang cho ông Nguyễn Quang D1 tại thửa số 66 (Ông D1 đã chuyển nhượng thửa đất số 66 cho ông Á). Do đó, năm 2022 ông Á đã làm thủ tục chuyển nhượng lại thửa số 66 cho ông L1, bà L1 để hợp thức hóa việc cấp nhầm vị trí đất. Cùng trong năm 2022, ông Á được cấp lại 02 GCNQSDĐ tại đúng vị trí đất ông Á đang quản lý sử dụng là diện tích đất 2274,8m² và diện tích đất 2390,7m² (Không nhớ số thửa).

Ông Á xác định UBND huyện K đã cấp nhầm vị trí đất của ông L1, bà L1 sang cho ông P và sau này là ông H1. Còn đất thực tế của ông H1 mà ông T2 bán cho ông H1 lại chưa được cấp GCNQSDĐ cho ông H1. Ông L1, bà L1 mua thửa đất số 67 của ông Nguyễn Văn G từ trước khi ông T2 bán đất cho ông H1. Cả hai gia đình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, hiện nay chỉ tranh chấp quyền sử dụng con đường ở giữa hai nhà. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Hoàn cảnh ông Á ở xa, không thuận tiện đi lại nên đề nghị Tòa án cho ông được giải quyết và xét xử vắng mặt tại Tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang D1: Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông D1 vẫn vắng mặt không có lý do và từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án, nên không tiến hành lấy lời khai và thu thập chứng cứ đối với ông D1 được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G: Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông G vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai và thu thập chứng cứ được.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính - Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Quốc L, bà

Nguyễn Thị L1: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp ngày 19/6/2003 cho hộ ông Đậu Huy H1, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m² tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

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 quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

[2]. Về tố tụng:

[2.1]. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Thống Nhất, ông Nguyễn Quang T2 và ông Nguyễn Quang Á có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Quang D1 và ông Nguyễn Văn G đã được Tòa án tổng đạt các văn bản hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án làm việc nên Tòa án không lấy được lời khai, đồng thời vắng mặt không có lý do tại phiên tòa. Theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử hội ý quyết định xét xử vắng mặt.

[2.2]. Về thời hiệu và thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3]. Xét nội dung khởi kiện của ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1:

Ngày 08/12/1995, Nguyễn Quang P có đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 06 thửa đất, trong đó có thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m². Ngày 17/5/1996, UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 117800, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m² cho ông Nguyễn Quang P (trong GCNQSDĐ ghi sai là Nguyễn Quang P1).

Ông P đã tặng cho 03 con gồm ông Nguyễn Quang T2, ông Nguyễn Quang D1, ông Nguyễn Quang Á các QSDĐ của ông P, không lập hợp đồng tặng cho QSDĐ. Trong giấy chuyển nhượng đất ngày 06/5/2003 ghi người chuyển nhượng đất cho ông Đậu Huy H1 là ông Nguyễn Quang T2, nhưng thực tế GCNQSDĐ vẫn đứng tên ông Nguyễn Quang P nên ông P là người ký vào toàn bộ hồ sơ thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ cho ông H1. Trong giấy chuyển nhượng đất ngày 06/5/2003 này cũng không ghi diện tích đất và chiều dài các cạnh của thửa đất chuyển nhượng cho ông H1 là bao nhiêu; khi bàn giao đất ông T2, ông P và ông

H1 cũng không lập biên bản bàn giao đất hay xác định vị trí, ranh, mốc giới đất. Đến ngày 19/6/2003, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857 cho hộ ông Đậu Huy H1, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m² tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Kiểm tra nguồn gốc đất của ông L1, bà L1 thì thấy: Ngày 17/12/2000, vợ chồng ông L1, bà L1 có mua một lô đất trồng cây cà phê của ông Nguyễn Văn G, gồm các thửa đất số 68 và 69, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 005002 và số H 005003 do UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp cùng ngày 17/5/1996 cho ông Nguyễn Văn G; ngày 10/5/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận tại trang 4 thay đổi cơ sở pháp lý chuyển nhượng cho ông Phạm Quốc L; và 01 diện tích đất 5.630m² chưa có GCNQSDĐ liền kề với thửa số 68, 69 nói trên.

Căn cứ lời thừa nhận của các bên đương sự đều thống nhất hộ ông H1 đã quản lý, sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông P từ đó đến nay không có tranh chấp; và hộ ông L, bà L cũng quản lý, sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông G từ đó đến nay không có tranh chấp.

Tại biên bản làm việc, xác minh thực địa ngày 29/5/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B phối hợp UBND phường T, thị xã B tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thực tế của ông Phạm Quốc L và ông Đậu Huy H1, qua kết quả kiểm tra thực tế đã được ông Phạm Quốc L và ông Đậu Huy H1 ký tên thống nhất đối chiếu với vị trí trên Giấy chứng nhận đã cấp, xác định vị trí tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 3 mà ông Đậu Huy H1 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857 là không đúng với vị trí diện tích đất ông H1 đã nhận chuyển nhượng của ông P, mà thửa số 67, tờ bản đồ số 3 hiện đang do vợ chồng ông L quản lý, sử dụng.

Căn cứ hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang P, nhận thấy UBND huyện đã không thực hiện niêm yết công khai theo quy định, không xác minh, kiểm tra đúng vị trí đất thực tế gia đình ông Nguyễn Quang P quản lý, sử dụng và có sự sai sót khi cấp nhầm số thửa đất số 66 và 67, tờ bản đồ số 03 của ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1 đang quản lý, sử dụng sang cho ông P. Khi cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 66 cho ông Nguyễn Quang D1 và thửa số 67 cho ông Đậu Huy H1, UBND huyện cũng không kiểm tra xác minh vị trí đất thực tế các hộ dân đang quản lý, sử dụng mà vẫn cấp đổi GCNQSDĐ mới dựa trên số liệu của GCNQSDĐ cũ. Dẫn đến không phát hiện ra sai sót về số thửa đất trong GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Quang P trước đây.

Như vậy, có cơ sở xác định UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) đã cấp nhầm vị trí đất tại thửa số 67 của hộ ông L1, bà L1 cho ông H1; còn diện tích đất ông H1 nhận chuyển nhượng của ông P và xin được cấp QSDĐ cho đến hiện nay vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1. Cần hủy GCNQSDĐ số V 562857 do UBND huyện K cấp ngày 19/6/2003 cho hộ ông Đậu Huy H1 để các bên đương sự được cấp lại QSDĐ theo đúng hiện trạng sử dụng ổn định từ trước đến nay.

[4]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1 được chấp nhận nên người bị kiện UBND thị xã B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc L và bà Nguyễn Thị L1.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 562857 do Ủy ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp ngày 19/6/2003 cho hộ ông Đậu Huy H1, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.090m² tại phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1 và hộ ông Đ Huy Hoàng có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí hành chính sơ thẩm:

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

Hoàn trả cho ông Phạm Quốc L, bà Nguyễn Thị L1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0001565 ngày 05/4/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

[4]. 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 luật định là 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 THADS tỉnh Đ
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Văn Công Dân