

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 15/2024/HC-ST

Ngày: 30-01-2024.

*V/v: Kiện quyết định hành chính trong
lĩnh vực lĩnh vực quản lý đất đai*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hữu Dụng, ông Bùi Thế Hòa

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Ái Vân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 170/2023/TLST-HC, ngày 18/10/2023 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: 08/2024/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 01 năm 2024;

Người khởi kiện: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ: Số nhà E H, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành N, sinh năm 1987; địa chỉ: D L, phường E, Tp B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số C L, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Ngô Văn T; Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông Nguyễn Văn P; Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và Môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin vắng mặt.

2. Ông Đinh Tiến D; Chức vụ: Chuyên viên phòng tài nguyên và Môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Lê Thành N trình bày:

Vào năm 2004 gia đình bà L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Tuấn N1, diện tích hơn 1 sào, tọa lạc tại thị trấn E. Sau đó gia đình bà L tiến hành thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821881 nêu trên. Gia đình bà L quản lý sử dụng đất từ đó đến nay không tranh chấp.

Vào tháng 5 năm 2023 bà L có nhu cầu đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ số W 821881 nêu trên. Sau khi nộp hồ sơ theo quy định vào ngày 06/6/2023 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E ra văn bản số 132/TB-CNES thông báo cho bà L biết với nội dung: “Hộ bà Phạm Thị L được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821881 tại thửa đất số 580 (thửa cũ 185b), tờ bản đồ số 11, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Tuấn N1. Qua kiểm tra bản đồ số 11 thì vị trí thửa đất số 580 (thửa cũ 185b) không đúng vị trí hiện trạng mà hộ bà Phạm Thị L đang sử dụng. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E không có cơ sở tham mưu cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ bà Phạm Thị L. Đề nghị hộ bà Phạm Thị L ...nhận lại hồ sơ.”

Việc bà L quản lý sử dụng đất đã có mốc giới tường rào rõ ràng với các hộ xung quanh lại bị UBND huyện E cấp GCNQSDĐ ở một vị trí cách xa thửa đất của mình khoảng 70m đã xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của bà.

Vì vậy, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821881 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 19/3/2004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 409211/QSDĐ/HG, thửa đất số 185b, tờ bản đồ số 11, diện tích 1010m² đứng tên hộ Phạm Thị L để bà L thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại theo quy định.

Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện UBND huyện E: Ông Ngô Văn T trình bày:

1. Về trình tự lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Tuấn N1 và chuyển quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị L:

Ngày 10/01/2023 ông Bùi Tuấn N1 có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2810m² đất khu dân cư tại thửa đất số 185a tờ bản đồ số 11 thị trấn E. Ngày 12/12/2003 UBND thị trấn E thẩm tra và xác nhận vào đơn của ông Bùi Tuấn N1 các nội dung theo quy định; ngày 17/12/2003 phòng Nông nghiệp địa chính kiểm tra hồ sơ và xác nhận hồ sơ đầy đủ theo quy định, đạt yêu cầu, đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ. Ngày 23/12/2003 UBND huyện E ban hành quyết định số 1071/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bùi Tuấn N1 diện tích cấp giấy là 2810m² đất khu dân cư tại thửa đất số 185a tờ bản đồ số 11 thị trấn E. Cùng ngày UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Bùi Tuấn N1.

Ngày 26/12/2003 ông Bùi Tuấn N1 lập hợp đồng sang nhượng một phần thửa đất số 185a (tách thành thửa 185b) tờ bản đồ số 8 với diện tích 1010m² đất khu dân cư cho bà Phạm Thị L. Ngày 19/3/2004 UBND huyện ban hành quyết định số 164/QĐ-UB cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Phạm Thị L 1010m² đất khu dân cư tại thửa đất số 185b tờ bản đồ 11 thị trấn E và ký GCNQSDĐ số W821881 cho hộ bà L theo quy định. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên toà:

- 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: 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 Phạm Thị L. Hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 164/QĐ-UB ngày 19/3/2004 của UBND huyện E và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821881 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 19/3/2004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 409211/QSDĐ/HG, thửa đất số 185b, tờ bản đồ số 11, diện tích 1010m² đứng tên hộ Phạm Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 luận 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:

[1] Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Phạm Thị L cho rằng, Ủy ban nhân dân huyện E cấp QSD đất cho bà nhưng sai vị trí bà sử dụng thửa đất. Nên bà L có đơn khởi kiện ra Tòa án để bảo vệ quyền lợi cho mình theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tháng 5/2023 bà L biết được UBND huyện E cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Phạm Thị L sai. Ngày 11/7/2023 bà L khởi kiện là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lê Thành N; người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Ngô Văn T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Nguyễn Văn P, ông Đinh Tiến D đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L, Hội đồng xét xử thấy:

[3.1] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ của bà Phạm Thị L: Vào năm 2004 gia đình bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Tuấn N1, diện tích 1010m² tọa lạc tại thị trấn E. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà L tiến hành thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 19/3/2004 UBND huyện ban hành quyết định số 164/QĐ-UB cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Phạm Thị L 1010m² đất khu dân cư tại thửa đất số 185b tờ bản đồ 11 thị trấn E và ký GCNQSDĐ số W821881 cho hộ bà L là đúng trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 31, 33 Luật đất đai năm 1993.

[3.2] Sau khi nhận chuyển nhượng của ông Bùi Tuấn N1 và được UBND huyện E cấp đất từ ngày 19/3/2004 đến nay, hộ bà Phạm Thị L sử dụng đất có ranh giới ổn định không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên, vị trí đất theo GCNQSDĐ và vị trí hiện trạng sử dụng đất của hộ bà L là khác nhau. Theo kết quả đo vẽ của Công ty TNHH D1 - Chi nhánh Đ xác định hộ bà L thực tế đang sử dụng thửa đất số 185, tờ bản đồ số 11, tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 1.010m² nhưng UBND huyện E lại cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Phạm Thị L tại vị trí thửa đất 185b, tờ bản đồ số 11, tại thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là cấp sai vị trí. Căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 cần hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 164/QĐ-UB ngày 19/3/2004 của UBND huyện E, đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821881 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 19/3/2004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 409211/QSDĐ/HG, thửa đất số 185b, tờ bản đồ số 11, diện tích 1010m² đứng tên hộ Phạm Thị L.

Căn cứ Điều 98, Điều 100 Luật đất đai năm 2013 bà Phạm Thị L có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền của UBND huyện E cấp lại GCNQSDĐ cho hộ bà L theo đúng hiện trạng sử dụng phù hợp với quy định về phát luật đất đai.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện là UBND huyện E phải chịu tiền 6.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị L 6.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng sau khi thu được từ UBND huyện E .

[5] Về án phí: UBND huyện E phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Điều 31, Điều 33 Luật đất đai năm 1993; Điều 98, Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 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.

[2]. Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện bà Phạm Thị L.

Hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 164/QĐ-UB ngày 19/3/2004 của UBND huyện E.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821881 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 19/3/2004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 409211/QSĐĐ/HG, thửa đất số 185b, tờ bản đồ số 11, diện tích 1010m² đứng tên hộ Phạm Thị L.

Bà Phạm Thị L có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền của UBND huyện E cấp lại GCNQSĐĐ cho hộ bà L theo đúng hiện trạng sử dụng phù hợp với quy định về phát luật đất đai.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: UBND huyện E phải chịu tiền 6.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị L 6.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tổ tụng sau khi thu được từ UBND huyện E.

[4]. Về án phí:

- UBND huyện E phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.
- Bà Phạm Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA DS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sâm