

Bản án số: 96/2023/HC-ST
Ngày: 29/6/2023
V/v. Khiếu kiện 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: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà H' Rum Niê và ông Bùi Thế Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – 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 Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 24/2023/TLST-HC ngày 16/01/2023, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2023/QĐXXST-HC ngày 09/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2023/QĐST-HC ngày 06/6/2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Đặng Thị T; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân Đ; địa chỉ Thôn B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thị Kim L – Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Ông Nguyễn Trí H - Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

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

3.1. Ông Trần Văn V và bà Trần Thị M. (Bà M uỷ quyền cho ông V tham gia tố tụng); địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (ông V có mặt)

3.2. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn Hữu D; địa chỉ: Đường M, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

3.5. Bà Trần Thị Thu H; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phạm Xuân Đ trình bày:

Năm 1981, bà Đặng Thị T khai hoang một lô đất có diện tích khoảng 1.114,26m². Năm 2003 bà T được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số U 012112 cho hộ bà Đặng Thị T, tại thửa đất 47, tờ bản đồ 6, diện tích 412m² (trong đó: đất ở 300m², đất vườn 112m²), nhưng không đúng với diện tích thực tế mà bà T đang quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng bà T đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn V diện tích 171m² (trong đó: đất ở 51m², đất vườn 120m²); cho ông Nguyễn Văn T diện tích 123m² (trong đó: đất ở 60m², đất vườn 63m²); ông Nguyễn Hữu D diện tích 132m² (trong đó: đất ở 57m², đất vườn 75m²); bà Nguyễn Thị H diện tích 100m² (trong đó: đất ở 50m², còn lại đất vườn) và tặng cho bà Trần Thị Thu H diện tích 150m² (trong đó: đất ở 50m², còn lại là đất vườn).

Năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn V, thửa đất 47a, tờ bản đồ 06, diện tích 171m² (đất ở 51m², đất vườn 120m²); năm 2005 Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn T, thửa đất 47a, tờ bản đồ 06, diện tích 123m² (đất ở 60m², đất vườn 63m²) và cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Hữu D, thửa đất 113, tờ bản đồ 6, diện tích 57m² đất ở, nhưng không có diện tích đất vườn. Như vậy, tổng diện tích đất ở mà ông V, ông D và ông T được Ủy ban nhân dân huyện E cấp 168m², diện tích đất ở còn lại của bà T 133m². Phần diện tích đất của bà H và bà H đang sử dụng chưa được cấp GCNQSDĐ vẫn nằm trong thửa đất 47 của bà T. Trong GCNQSDĐ số U 012112 mà Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ bà Đặng Thị T, tại thửa đất 47, tờ bản đồ 6, chỉ có 112m² đất vườn, nhưng khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông V thì Ủy ban nhân dân huyện E lại cấp 120m² đất vườn, cấp cho hộ ông T 63m² đất vườn, chưa tính phần diện tích đất vườn của ông D đang sử dụng là không đúng với diện tích thực tế đất vườn mà bà T đang quản lý, sử dụng và sai lệch với diện tích đất vườn ghi trong GCNQSDĐ cấp cho hộ bà T.

Việc Ủy ban nhân dân huyện E cấp sai lệch, không đúng với diện tích thực tế mà bà T đang sử dụng bà T đã khiếu nại nhiều năm đến nhiều cấp, đến ngày 19/8/2021 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Công văn 7891 chuyển đơn của bà T cho Ủy ban nhân dân huyện E để giải quyết theo thẩm quyền, ngày 05/10/2022 Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Công văn số 1665 trả lời và nêu rõ

việc Ủy ban nhân dân huyện E làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân trên không đúng quy định pháp luật. Do đó, bà Đặng Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy GCNQSDĐ số U 012112, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6 mà Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 03/4/2003 cấp cho hộ Đặng Thị T.

2. Hủy Quyết định số 264 ngày 20/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn V, thửa đất số 47a, tờ bản đồ số 6, tại thị trấn E, huyện E (tách từ thửa 47 của hộ bà Đặng Thị T).

3. Hủy Quyết định số 789 ngày 09/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Hữu D, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6, tại thị trấn E, huyện E (tách từ thửa 47 của hộ bà Đặng Thị T).

4. Hủy Quyết định số 427 ngày 28/4/2005 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T, thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 6, tại thị trấn E, huyện E (tách từ thửa 47 của hộ bà Đặng Thị T).

Lý do hủy các quyết định hành chính trên là do diện tích ghi trong GCNQSDĐ của các hộ dân trên là sai lệch không đúng với diện thực tế mà bà Đặng Thị T, ông Trần Văn V, ông Nguyễn Hữu D và ông Nguyễn Văn T đang sử dụng. Diện tích đất các hộ trên sử dụng ổn định, không có tranh chấp về ranh giới thửa đất từ trước đến nay.

Quá trình tố tụng, người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện. Cụ thể: yêu cầu hủy các quyết định cấp GCNQSDĐ và hủy các GCNQSDĐ mà UBND huyện E đã cấp cho hộ bà Đặng Thị T, hộ ông Trần Văn V, hộ ông Nguyễn Hữu D và hộ ông Nguyễn Văn T.

- *Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Ngô Văn T trình bày:*

Bà Đặng Thị T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 012112, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 03/4/2003 cho hộ bà Đặng Thị T. Người bị kiện có ý kiến như sau:

Ngày 19/11/1999, hộ bà Đặng Thị T có đơn đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 06 tại thị trấn E, diện tích 412m² (trong đó: đất ở 300m² và 112m² đất vườn). Ngày 15/3/2001, Ủy ban nhân dân thị trấn E tiến hành xác nhận vào đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ bà Đặng Thị T, diện tích có nguồn gốc khai hoang năm 1981, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp và đề nghị cấp GCNQSDĐ với diện tích 412m². Sau đó, chuyển hồ sơ đến Phòng Nông nghiệp – Địa chính để kiểm tra và xử lý theo quy định. Ngày 05/12/2002, Phòng nông nghiệp - Địa chính sau khi kiểm tra hồ sơ địa chính, xác nhận vào đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ của hộ bà Đặng Thị T.

Ngày 03/4/2003, Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Quyết định số 170/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Đặng Thị T đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 06 tại thị trấn E, diện tích 412m² (trong đó, đất ở 300m² và 112m² đất vườn). Giấy chứng nhận đã cấp có số phát hành U 012112, số vào sổ cấp GCN 282844. Như vậy, GCNQSDĐ huyện E cấp GCNQSDĐ cho hộ Đặng Thị T đối với thửa

đất trên là đúng trình tự, thủ tục quy định. Do đó, việc bà Đặng Thị T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 012112 cấp ngày 03/4/2003, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 06 là không có căn cứ.

Bà Đặng Thị T yêu cầu hủy Quyết định số 264 ngày 20/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trần Văn V, thửa đất số 47a, tờ bản đồ số 6 tại thị trấn E, huyện E (tách từ thửa 47 của bà Đặng Thị T), người bị kiện có ý kiến như sau: Ngày 01/6/2003, bà Đặng Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất 171m², trong Giấy chứng nhận số U 012112 (trong đó, có 51m² đất ở và 120m² đất vườn, tách thành thửa đất số 47a, tờ bản đồ số 6) cho hộ ông Trần Văn V, tại thôn M, thị trấn E, huyện E. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông V đã được Ủy ban nhân dân thị trấn xác nhận ngày 30/7/2003 và Ủy ban nhân dân huyện E xác nhận ngày 05/4/2004. Ngày 30/7/2003, ông Trần Văn V có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 171m² nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị T. Đơn đăng ký của ông V đã được Ủy ban nhân dân thị trấn E xác nhận và được Phòng Nông nghiệp - Địa chính xác nhận ngày 12/4/2004. Ngày 20/4/2004, Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Quyết định số 264/QĐ.UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn V đối với thửa đất số 47a, tờ bản đồ số 6 thị trấn E, diện tích 171m² (trong đó: 51m² đất ở và 120m² đất vườn).

Bà Đặng Thị T yêu cầu hủy Quyết định số 789 ngày 09/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Hữu D, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6, tại thị trấn E, huyện E (tách từ thửa 47 của bà Đặng Thị T), người bị kiện có ý kiến như sau: Ngày 22/5/2003, hộ bà Đặng Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 57m² đất ở trong Giấy chứng nhận số U 012112 (tách thành thửa đất số 113, tờ bản đồ số 06) cho ông Nguyễn Hữu D, trú tại thôn C, thị trấn E. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông D đã được Ủy ban nhân dân thị trấn xác nhận ngày 28/7/2003 và được Ủy ban nhân dân huyện xác nhận ngày 03/10/2003. Ngày 28/7/2003, ông Nguyễn Hữu D có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 57m² nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị T. Đơn đăng ký của ông D đã được Ủy ban nhân dân thị trấn E xác nhận ngày 28/7/2003 và được Phòng Nông nghiệp – Địa chính xác nhận ngày 07/10/2003. Ngày 09/10/2003, Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Quyết định số 789/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu D đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6 thị trấn E, diện tích 57m² đất ở.

Bà Đặng Thị T yêu cầu hủy Quyết định số 427 ngày 28/4/2005 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn T, thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 6 tại thị trấn E, huyện E (tách từ thửa 47 của bà Đặng Thị T), người bị kiện có ý kiến như sau: Ngày 10/12/2004, bà Đặng Thị T thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 123m² trong Giấy chứng nhận số U 012112 (trong đó: 60m² đất ở và 63m² đất vườn, tách thành thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 6) cho hộ ông Nguyễn Văn T, tại tổ dân phố H, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông T được Ủy ban nhân dân thị trấn xác nhận ngày 21/12/2004 và được Ủy ban nhân dân huyện xác nhận ngày 29/12/2004. Ngày 10/12/2004, ông Nguyễn Văn T có đơn xin đăng ký quyền sử

dụng đất đối với diện tích 123m² nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị T. Đơn đăng ký của ông T đã được Ủy ban nhân dân thị trấn E xác nhận ngày 29/12/2004 và được Phòng Nông nghiệp – Địa chính xác nhận ngày 26/4/2005. Ngày 28/4/2005, Ủy ban nhân dân huyện E ban hành Quyết định số 427/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 6, thị trấn E, diện tích 123m² (trong đó: 60m² đất ở và 63m² đất vườn).

Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét bác nội dung khởi kiện của bà Đặng Thị T.

- Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V trình bày:

Ngày 17/5/2003 tôi có nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị T một lô đất có diện tích 171m², theo chỉ dẫn của bà T. Ngày 20/4/2004, tôi được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821964, thửa đất 47a, tờ bản đồ 06, diện tích 171m² (đất ở 51m², đất vườn 120m²) mang tên hộ ông Trần Văn V. Tôi đã xây nhà kiên cố và sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai về ranh giới thửa đất. Thực tế diện tích đất mà tôi đang sử dụng, quản lý lớn hơn diện tích được ghi trong GCNQSDĐ. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án xem xét hồ sơ pháp lý về trình tự, thủ tục mà Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp GCNQSDĐ cho tôi có đúng pháp luật hay không. Nếu không đúng thì đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ để cấp lại cho đúng theo quy định.

- Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D trình bày:

Năm 2003 tôi có nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị T một lô đất diện tích 132m² (chiều rộng mặt đường là 6m, chiều dài là 22m, trong đó có 57m² đất ở, còn lại là đất vườn), theo chỉ dẫn của bà T. Ngày 09/10/2003 tôi được Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSDĐ số W 821689, thửa đất 113, tờ bản đồ số 06, mang tên hộ ông Nguyễn Hữu D. Tôi sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai về ranh giới thửa đất. Thực tế diện tích đất mà tôi đang quản lý, sử dụng lớn hơn diện tích ghi trong GCNQSDĐ. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án xem xét trình tự, thủ tục mà Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp GCNQSDĐ cho tôi có đúng pháp luật hay không. Nếu không đúng đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ để cấp lại cho đúng theo quy định.

- Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 09/12/2004 tôi có nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị T thửa đất có diện tích 123m² (đất ở 60m², đất vườn 63m²), theo chỉ dẫn của bà T. Ngày 28/4/2005, tôi được Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 473187, thửa đất 47b, tờ bản đồ số 06 mang tên hộ ông Nguyễn Văn T. Tôi sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai về ranh giới thửa đất và diện tích đất thực tế tôi đang sử dụng không đúng với diện tích ghi trong GCNQSDĐ. Do đó, tôi đề nghị Tòa án xem xét về trình tự, thủ tục mà Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp GCNQSDĐ cho tôi có đúng pháp luật hay không. Nếu

không đúng thì đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ để cấp lại cho đúng quy định pháp luật.

- *Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Năm 2003 tôi có nhận chuyển nhượng của bà Đặng Thị T diện tích đất khoảng 100m² (chiều ngang mặt đường 05m, chiều dài khoảng 20m), trong đó có 50m² đất ở, tôi sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp với ai về ranh giới, hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ và đang nằm trong thửa đất 47, tờ bản đồ 6 của bà Đặng Thị T, nay bà T yêu cầu hủy các quyết định trên tôi không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết theo quy định.

- *Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H trình bày:*

Năm 2009 bà Đặng Thị T có tặng cho tôi diện tích khoảng 150m² (chiều ngang mặt đường 06m, chiều dài khoảng 25m), trong đó có 50m² đất ở, tôi sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp với ai về ranh giới và đã xây dựng nhà cấp 4 kiên cố, hiện nay chưa được cấp GCNQSDĐ và đang nằm trong thửa đất 47, tờ bản đồ 6 của bà Đặng Thị T, nay bà T yêu cầu hủy các quyết định trên tôi không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân 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 HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T. Tuyên hủy quyết định số 170/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Đặng Thị T và hủy GCNQSDĐ số U 012112, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6 mà Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 03/4/2003 cho hộ Đặng Thị T; Hủy Quyết định số 264/QĐ-UB ngày 20/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn V và hủy GCNQSDĐ số W 821964, thửa đất số 47a, tờ bản đồ số 6; Hủy Quyết định số 789/QĐ-UB ngày 09/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Hữu D và hủy GCNQSDĐ số W 821689, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6; Hủy Quyết định số 427/QĐ-UB ngày 28/4/2005 của Ủy ban nhân dân huyện E về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T và hủy GCNQSDĐ AB 473187, thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 6.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của người tham gia tố tụng và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện: Bà T yêu cầu tuyên hủy các Quyết định:

Quyết định số 170/QĐ-UB của UBND huyện E về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Đặng Thị T (viết tắt QĐ cấp đất cho hộ bà T) và hủy GCNQSDĐ số U 012112,

thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6 mà UBND huyện E cấp ngày 03/4/2003 cho hộ Đặng Thị T (viết tắt GCNQSDĐ cấp cho hộ bà T);

Quyết định số 264/QĐ-UB ngày 20/4/2004 của UBND huyện E về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Văn V (viết tắt QĐ cấp đất cho hộ ông V) và hủy GCNQSDĐ số W 821964, thửa đất số 47a, tờ bản đồ số 6 mà UBND huyện E cấp ngày 20/4/2004 cho hộ ông V;

Quyết định số 789/QĐ-UB ngày 09/10/2003 của UBND huyện E về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Hữu D (viết tắt QĐ cấp đất cho hộ ông D) và hủy GCNQSDĐ số W 821689, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6 mà UBND huyện E cấp ngày 09/10/2003 cho hộ ông D (viết tắt GCNQSDĐ cấp cho hộ ông D);

Quyết định số 427/QĐ-UB ngày 28/4/2005 của UBND huyện E về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn T (viết tắt QĐ cấp đất cho ông T) và hủy GCNQSDĐ AB 473187, thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 6 mà UBND huyện E cấp cho ông T (viết tắt GCNQSDĐ cấp cho ông T).

Do đó, các Quyết định cấp đất và các GCNQSDĐ trên là đối tượng khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngày 05/10/2022, UBND huyện E ban hành Công văn số 1665 về việc trả lời khiếu nại của bà T nên yêu cầu khởi kiện của bà T còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Người bị kiện; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 không lý do. Do đó, HĐXX xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính: UBND huyện E ban hành các Quyết định cấp đất và cấp GCNQSDĐ cho hộ bà T, hộ ông V, hộ ông D và ông T là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 1 Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28 tháng 9 năm 2001 của Chính phủ.

[2.2] Xét yêu cầu hủy Quyết định cấp đất và hủy GCNQSDĐ cho hộ bà T, HĐXX thấy:

Về nguồn gốc đất: Ngày 19/11/1999, bà T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6, diện tích 412m² (đất ở 300m², đất vườn 112m²), nguồn gốc do bà T khai hoang năm 1981. Ngày 03/4/2003 bà T được UBND huyện E ban hành Quyết định số 170/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ và cấp GCNQSDĐ số U 012112, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6, diện tích 412m² (đất ở 300m², đất vườn 112m²) cho hộ bà T. Mặc dù, tại Tờ khai mốc thời gian sử dụng

đất thời điểm tháng 5/2001, bà T xác định diện tích đất khai hoang 1000m² (BL 106) nhưng sau khi được cấp GCNQSDĐ bà T không khiếu nại và quá trình sử dụng đất không tranh chấp. Xét kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ và kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ tổng diện tích thực tế của thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6 (bao gồm diện tích chưa chuyển nhượng cho các hộ ông V, ông T, ông D, bà H và tặng cho bà H) là 1080,3m². Như vậy, diện tích đất thực tế bà T khai hoang, quản lý và sử dụng 1080,3m² nhưng diện tích đất bà T đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ 412m². Sai lệch về diện tích đất như trên lỗi một phần do bà T đăng ký kê khai không đúng thực tế và một phần lỗi thuộc UBND huyện E không kiểm tra ngoài thực địa.

[2.3] Xét yêu cầu hủy QĐ cấp đất và hủy GCNQSDĐ cấp cho các hộ ông V, D và ông T, thấy rằng:

[2.3.1] Đối với hộ ông V, HĐXX thấy: Ngày 30/7/2003, hộ ông V ký hợp đồng nhận chuyển nhượng diện tích đất 171m², thuộc một phần thửa đất 47, tờ bản đồ 06 của bà T, cùng ngày 20/4/2004, UBND huyện E ban hành Quyết định số 264/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông V và đồng thời cấp GCNQSDĐ số W 821964, đối với thửa đất số 47a, tờ bản đồ số 6, diện tích 171m² (đất ở 51m², đất vườn 120m²) cho hộ ông V. Xét kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ thì diện tích thực tế mà hộ ông V đang quản lý, sử dụng là 263,9m² so với diện tích ghi trong GCNQSDĐ là 171m².

[2.3.2] Đối với hộ ông D, HĐXX thấy: Ngày 28/7/2003, hộ ông D ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của bà T diện tích 57m² đất ở, thuộc một phần thửa đất 47, tờ bản đồ 06 của bà T, cùng ngày 09/10/2003 UBND huyện E ban hành Quyết định số 789/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông D đồng thời cấp GCNQSDĐ số W821689, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 06, diện tích 57m² đất ở cho hộ ông D. Xét kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ thì diện tích đất thực tế hộ ông D đang sử dụng là 166.1m² so với diện tích ghi trong GCNQSDĐ là 57m².

[2.3.3] Đối với hộ ông T, HĐXX thấy: Ngày 21/12/2004, ông T ký hợp đồng nhận chuyển nhượng của bà T diện tích 123m², thuộc một phần thửa đất 47, tờ bản đồ 06 của bà T, cùng ngày 28/4/2005 UBND huyện E ban hành Quyết định số 427/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T đồng thời cấp GCNQSDĐ số AB 473187, thửa đất số 47b, tờ bản đồ số 06, diện tích 123m² (đất ở 60m², đất vườn 63m²) cho hộ ông T. Xét kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ, diện tích thực tế mà ông T đang sử dụng là 161,0m² so với diện tích đất ghi trong GCNQSDĐ là 123m².

[3] Xét thấy, bà T khai hoang và sử dụng diện tích đất 1080,3m² từ năm 1981 nhưng chỉ kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ 412m², bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ ông V, ông D, ông T và các hộ đã nhận đất, xây nhà, tạo lập tài sản trên đất, đất có ranh giới ổn định không tranh chấp. Như đã nhận định và phân tích tại [2], diện tích thực tế và diện tích được cấp GCNQSDĐ của bà T và các hộ V, ông D, ông T không phù hợp nhau do người sử dụng đất kê khai đăng ký không đúng thực tế và cơ quan chức năng của UBND huyện E không thẩm

tra, xác minh, đo đạc ngoài thực địa. Như vậy, Quyết định cấp đất cho hộ bà T và GCNQSDĐ cấp cho hộ bà T không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai quy định: “2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau: d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

Xét thấy, GCNQSDĐ cấp lần đầu cho bà T không đúng diện tích, vị trí dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ ông V, ông D, ông T cũng không đúng diện tích, vị trí ngoài thực địa.

Tại khoản 6 Điều 87 của 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 quy định: “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.”.

Mặt khác, tại Công văn số 1665/UBND-TNMT ngày 05/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk về việc trả lời nội dung đơn của ông Phạm Xuân Đ (người đại diện cho bà T), có nội dung “Theo kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất thì vị trí thửa đất hộ bà Đặng Thị T đang sử dụng trên thực địa không đúng với vị trí thửa đất bà T được cấp GCNQSDĐ ...”.

“...Theo kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất thì vị trí thửa đất hiện nay gia đình ông Trần Văn V đang sử dụng trên hiện trạng là thửa đất 48, tờ bản đồ 6, thị trấn E, không trùng với vị trí thửa đất mà gia đình ông V được cấp GCNQSDĐ do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị T...”.

“...Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn V, ông Nguyễn Văn T là chưa phù hợp về diện tích, loại đất khi lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ..., tổng diện tích đất ở của bà Đặng Thị T sau khi chuyển nhượng cho ông V, ông D và ông T thì giảm 71m² so với diện tích đất ở ghi trong GCNQSDĐ là 300m² đất ở (cấp ban đầu); diện tích đất vườn của bà Đặng Thị T tăng 71m² so với diện tích đất vườn được ghi trong GCNQSDĐ là 112m² (cấp ban đầu).”

Từ những phân tích và nhận định [2], [3] trên có đủ căn cứ để xác định vị trí, diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ bà Đặng Thị T, hộ ông Trần Văn V, hộ ông Nguyễn Hữu D và hộ ông Nguyễn Văn T có sự sai lệch so với vị trí, diện tích thực tế hiện nay các hộ đang quản lý, sử dụng. Do đó, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng diện tích thực tế và vị trí, mốc giới theo quy định của pháp luật về đất đai.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc kỹ thuật thửa đất 9.431.000 đồng, do bà T nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận, nên cần buộc Ủy ban nhân dân huyện E phải chịu 9.431.000 đồng chi phí tố tụng. Hoàn trả cho bà T 9.431.000 đồng sau khi thu được của UBND huyện E.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T được chấp nhận nên cần buộc Ủy ban nhân dân huyện E phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 3; Điều 30; 32; 116; điểm b khoản 2 Điều 193; 204 và Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 5 Điều 98; điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai; khoản 6 Điều 87 của 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

Căn cứ Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Điều 38, Điều 40 và Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T:

- Hủy Quyết định số 170/QĐ-UB ngày 03/4/2003 của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đặng Thị T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 012112, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6, diện tích 412m² (đất ở 300m², đất vườn 112m²) do Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/4/2003 cho hộ bà Đặng Thị T.

- Hủy Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 20/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn V và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 821964, thửa đất số 47a, tờ bản đồ số 6, diện tích 171m² (đất ở 51m², đất vườn 120m²) do Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 20/4/2004 cho hộ ông Trần Văn V.

- Hủy Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 09/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hữu D và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W821689, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6, diện tích 57m² đất ở, do Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/10/2003 cho hộ ông Nguyễn Hữu D.

- Hủy Quyết định số 427/QĐ-UB ngày 09/10/2003 của Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 473187, thửa đất số 47b,

tờ bản đồ số 6, diện tích 123m² (đất ở 60m², đất vườn 63m²) do Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/10/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng diện tích thực tế và vị trí, mốc giới theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 9.431.000 đồng (chín triệu bốn trăm ba mươi một nghìn đồng) chi phí tố tụng.

Hoàn trả cho bà Đặng Thị T số tiền 9.431.000 đồng (chín triệu bốn trăm ba mươi một nghìn đồng) đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng sau khi thu được của Ủy ban nhân dân huyện E.

3. Về án phí: Buộc Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: 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 vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS 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)

Lê Thị Thanh Huyền