TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2024/HC-ST
Ngày 06/02/2024
"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 Hoàng Kim Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Ngọc Tâm, ông Bùi Thế Hoà.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Vương Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 166/2023/TLST-HC ngày 12 tháng 10 năm 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: 203/2023/QĐXXST-HC ngày 21/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2024/QĐST-HC ngày 19/01/2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk *(Có mặt).*

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

Địa chỉ: 151 đường N, thị trấn K, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc P, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B *(Vắng mặt).*

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Minh H. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk *(Có mặt).*

3.2. Bà Trần Thị Mỹ H1. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk *(Có mặt).*

3.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B *(Có đơn xin vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Huỳnh Thị H trình bày:

Năm 1993, gia đình bà H khai hoang được một thửa đất tại Buôn K, xã E, huyện B. Đến ngày 05/10/1999 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số P 130100 đối với thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71, diện tích 2180m^2, trong đó có 100m^2 đất ở, 1780m^2 đất màu. GCNQSD đất đứng tên hộ ông Trần H2 (ông H2 là chồng bà H, đã chết năm 2006). Ngày 17/11/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến động thừa kế cho bà H.

Gia đình bà đã sinh sống ổn định trên đất từ năm 1993 đến nay không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất thì bà H phát hiện GCNQSD đất cấp cho gia đình bà không đúng vị trí, hiện trạng sử dụng đất mà cấp chồng lên đất của ông Y K Liêng Hot thửa đất số 174, tờ bản đồ số 71, diện tích 4060m^2. Do GCNQSD đất đã chuyển quyền sử dụng nên theo quy định của Luật đất đai thì UBND huyện B không thể thu hồi GCN này.

Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSD đất số P 130100 do UBND huyện B cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Trần H2, đã được chỉnh lý biến động cho bà Huỳnh Thị H đối với thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71, diện tích 2180m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Nguyễn Ngọc P trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 1999 cho thấy: Thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71, diện tích 2180m^2 tại buôn E, huyện B đã được UBND huyện B cấp GCNQSD đất số P 130100 ngày 05/10/1999 mang tên hộ ông Trần H2 theo Quyết định số 66/QĐ-UBND. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trần H2 đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định, không xảy ra tranh chấp, khiếu nại.

Theo hiện trạng sử dụng đất cho thấy đối với thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71 đã được cấp thì thực tế gia đình bà Huỳnh Thị H đang sử dụng diện tích 689,8m^2, một phần diện tích 49,5m^2 thuộc đất giao thông, diện tích còn lại thuộc các hộ gia đình liền kề đang canh tác, sử dụng; ranh giới sử dụng đất của các hộ từ trước đến nay ổn định, không tranh chấp, các hộ sử dụng đất thống nhất với ranh giới ngoài thực địa. Ngoài ra, theo hiện trạng hộ bà H đang sử dụng có một phần diện tích (khoảng 1.431m^2) nằm trong thửa đất số 174, tờ bản đồ số 71 đã được UBND huyện B cấp GCNQSD đất cho hộ ông Y K Liêng Hot (đang thực hiện thủ tục thu hồi GCN theo quy định).

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 thì không thể thực hiện thủ tục thu hồi GCNQSD đất nêu trên. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, hủy giá trị pháp lý GCNQSD đất số P 130100 do UBND huyện B cấp ngày 05/10/1999, lý do: cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, người đại diện là ông Lê Văn T trình bày:

Thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71, diện tích 2180m^2 tại buôn E, huyện B đã được UBND huyện B cấp GCNQSD đất số P 130100 ngày 05/10/1999 mang tên hộ ông Trần H2.

Ngày 23/10/2017, hộ ông Trần H2 để thừa kế lại cho bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng đối với thửa đất theo Văn bản phân chia di sản thừa kế số 306 do UBND xã E chứng thực ngày 23/10/2017. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đã xác nhận biến động cho bà Huỳnh Thị H vào ngày 17/11/2017. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh H, bà Trần Thị Mỹ H1 trình bày:

Ông H, bà H1 là con của ông H2, bà H. Ông bà đồng ý với ý kiến trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

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 chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình.

- 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 bà Huỳnh Thị H về việc hủy GCNQSD đất số P 130100 do UBND huyện B cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Trần H2, đã được chỉnh lý biến động cho bà Huỳnh Thị H đối với thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71, diện tích 2180m^2.

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 tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 05/10/1999, Ủy ban nhân dân huyện B cấp GCNQSD đất số P 130100 đối với thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71, diện tích 2180m^2 cho hộ ông Trần H2 (là chồng bà H). Tuy nhiên do hiểu biết pháp luật hạn chế, gia đình bà H không để ý nên không biết đất đã bị cấp nhầm vị trí, không đúng hiện trạng sử dụng. Đến ngày 11/8/2023, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSD đất trên. Như vậy, việc bà H khởi kiện là trong thời hiệu quy định, GCNQSD đất số P

130100 của UBND huyện B là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án và được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai. Tuy nhiên đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện B và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B vắng mặt, có đơn xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính để xét xử vụ án.

[3] Xét tính hợp pháp của GCNQSD đất số P 130100 do UBND huyện B cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Trần H2, được chỉnh lý biến động cho bà Huỳnh Thị H đối với thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71, diện tích 2180m^2, thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất do gia đình ông Trần H2, bà Huỳnh Thị H khai hoang. Đến ngày 05/5/1999, ông H2 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, được UBND xã E, huyện B xác nhận ngày 02/8/1999. Trên cơ sở đó, ngày 05/10/1999, UBND huyện B ban hành Quyết định số 66/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kèm theo Danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp GCNQSD đất trong đó có ông Trần H2 được cấp thửa 174a, tờ bản đồ số 71. Như vậy, việc UBND huyện B cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trần H2 là cấp tập trung, đồng loạt, chủ yếu dựa vào kê khai của người sử dụng đất mà không có biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thực tế.

Theo bà H, gia đình bà sử dụng đất ổn định từ năm 1993 đến nay, không tranh chấp với ai.

Tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 27/10/2023 có đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và UBND xã E đối với thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71, diện tích 2180m^2 thì thực tế gia đình bà H đang sử dụng diện tích 689,8m^2, một phần diện tích 49,5m^2 thuộc đất giao thông, diện tích còn lại thuộc các hộ gia đình liền kề đang canh tác, sử dụng; ranh giới sử dụng đất của các hộ từ trước đến nay sử dụng ổn định, không tranh chấp, các sử dụng đất thống nhất với ranh giới ngoài thực địa. Ngoài ra, theo hiện trạng hộ bà H đang sử dụng có một phần diện tích (khoảng 1.431m^2) nằm trong thửa đất số 174, tờ bản đồ số 71 đã được UBND huyện B cấp GCNQSD đất cho hộ ông Y K Liêng Hot (đang thực hiện thủ tục thu hồi GCN theo quy định).

Trên cơ sở đó, UBND huyện B cho rằng do hộ bà H đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất (thừa kế) nên theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì không thể thực hiện thủ tục thu hồi GCNQSD đất và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, hủy giá trị pháp lý GCNQSD đất số P 130100 do UBND huyện B cấp ngày 05/10/1999 vì lý do cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 79 Luật Tố tụng hành chính thì ý kiến của UBND huyện B thuộc tình tiết không phải chứng minh. Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 3

Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật. Người khởi kiện không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Áp dụng điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Huỳnh Thị H:

Hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 130100 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp ngày 05/10/1999 cho hộ ông Trần H2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B chỉnh lý biến động cho bà Huỳnh Thị H ngày 17/11/2017, đối với thửa đất số 174a, tờ bản đồ số 71, diện tích 2180m^2 tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại cho bà Huỳnh Thị H 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp (do ông Trần Minh H nộp thay) theo biên lai số AA/2023/0003379 ngày 11/10/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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 tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02 bản);
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP, HCTP.

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

(đã ký)

Hoàng Kim Khánh