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

Bản án số: 50/2022/HC-ST
Ngày 15/7/2022
"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 Trịnh Văn Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Quang Tuyên

Bà H' Mơ Niê.

- 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 Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 20 tháng 5 và 15 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2021/TLST-HC ngày 08/11/2021 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: 25/2022/QĐXXST-HC ngày 31/3/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2022/QĐST-HC ngày 27/4/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 02/2022/QĐST-HC ngày 20/5/2022, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 02/TB-TA ngày 20/6/2022 và Thông báo chuyển lịch phiên tòa số 03/TB-TA ngày 05/7/2022 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Trương Kim H, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn 4, xã K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk *(Có mặt).*

2. Người bị kiện: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: 46 đường C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H1, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk *(Vắng mặt).*

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Phan Khắc H2, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk *(Có mặt tại phiên tòa ngày 20/5, vắng mặt tại phiên tòa ngày 15/7).*

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Đức H3, sinh năm 1975 và bà Trần Thị H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn 4, xã K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk *(Có mặt).*

4. Người làm chứng:

4.1. Công ty TNHH Dược liệu K. Địa chỉ: Thôn 4, xã K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1960, chức vụ: Giám đốc *(Có đơn xin vắng mặt).*

4.2. Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1947 *(Có mặt).*

4.3. Ông Nguyễn Tấn Th, sinh năm 1963 *(Có đơn xin vắng mặt).*

4.4. Ông Trương D, sinh năm 1964 *(Có đơn xin vắng mặt).*

4.5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1953.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: Bà Trần Thị H2, sinh năm 1983 (theo văn bản ủy quyền ngày 24/02/2022) *(Có mặt).*

Cùng địa chỉ: Thôn 4, xã K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Trương Kim H trình bày:

Tháng 11/2018, ông Trương Kim H được bố đẻ là ông Trương Văn Đ tặng cho thửa đất số 244, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.230m^2, mục đích sử dụng đất trồng cà phê, tọa lạc tại thôn 4, xã K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đến tháng 01/2019, ông H làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Khoảng hơn 01 năm sau ông mới nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 191966 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/01/2019 đối với thửa đất số 9 (cũ là 244), tờ bản đồ số 30 (cũ là 33) diện tích 1.218,5m^2. Về thời gian cụ thể nhận GCN trên thì ông không nhớ. Vì bản thân ông hiểu biết hạn chế nên cũng không để ý xem trong GCN như thế nào, sơ đồ thửa đất có đúng không. Đến khi nhận được Thông báo không giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và môi trường Tp. B, ông mới xem lại GCNQSDĐ thì thấy do thửa đất của ông không có đường đi nên không chuyển mục đích sử dụng đất được. Do đó ông làm đơn xin xác nhận đề ngày 29/6/2021 gửi UBND xã K để giải quyết.

Theo ông được biết, nguồn gốc thửa đất số 244 là do Xí nghiệp dược liệu K cấp cho công nhân khi đó là ông Nguyễn Tấn Th, ông Th chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C (hiện không rõ địa chỉ), ông C tiếp tục chuyển nhượng cho ông Trương Văn Đ vào năm 1993. Còn lô đất bên cạnh đất của ông là thửa số 1387, tờ bản đồ số 25 diện tích 362,1m^2 của ông Lê Đức H3 và bà Trần Thị H (tách ra từ thửa số 243 diện tích 1.680m^2), được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số CY 264856 ngày 03/02/2021 cũng có nguồn gốc do Xí nghiệp dược liệu K cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

Theo xác nhận của Xí nghiệp Dược liệu K (nay là Công ty TNHH Dược liệu K), Uỷ ban nhân dân xã K và những người dân sống lâu năm ở khu vực này thì trước đây phía bắc các thửa đất số 243, 244 tiếp giáp kênh thủy lợi đều có một con

đường đi chạy dọc kênh rộng 5,2m và 2,3m hành lang thủy lợi (tổng là 7,5m); đó vừa là lối đi vào các thửa đất vừa là hành lang bảo vệ kênh thủy lợi. Thời gian đầu, gia đình ông H đi con đường này nhưng sau đó không sử dụng nữa mà đi qua thửa 250 của gia đình ông H ở phía sau để ra đường khác. Đến năm 2018, ông H làm cây cầu tạm qua kênh thủy lợi để đi ra đường phía bên kia mương. Tuy nhiên, hiện nay sau khi đo đạc, cấp lại GCNQSDĐ thì Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk lại cấp luôn phần đường đi và hành lang mương này cho ông cũng như hộ ông H3, bà H. Vì vậy, ông H3, bà H đã xây dựng tường rào đến sát bờ kênh thủy lợi khiến cho gia đình ông H không có lối đi để vào phần đất của mình.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 191966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/01/2019 cho ông Trương Kim H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CY 264856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/02/2021 cho ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk là ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

* Đối với GCNQSDĐ số CP 191966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/01/2019 cho ông Trương Kim H, thửa đất số 9 (cũ 244), tờ bản đồ số 30 (cũ 33), diện tích 1.218,5m^2 (cũ 1.230m^2), tọa lạc tại thôn 4, xã K, thành phố B:

Về nguồn gốc thửa đất được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận số W 869702 ngày 23/9/2003 cho hộ ông Trương Văn Đ. Đến ngày 18/12/2018 được chỉnh lý biến động tặng cho ông Trương Kim H.

Ngày 10/01/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ của ông Trương Kim H. Đến ngày 22/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận số CP 191966 cho ông Trương Kim H đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.218,5m^2. Việc cấp đổi Giấy chứng nhận cho ông Trương Kim H căn cứ vào Điều 76 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.

* Đối với Giấy chứng nhận số CY 264856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/02/2021 cho ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H:

Ngày 15/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Lê Đức H3 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận số CV 884240 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/12/2020 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị H1 và bên nhận tặng cho là ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H, được Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 15/01/2021.

Đến ngày 03/02/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận số CY 264856 cho ông Lê Đức H3 và bà Trần Thị H, đối với thửa đất số 1387, tờ bản đồ số 25, diện tích: 362,1m^2. Việc cấp đổi Giấy chứng nhận cho

ông H3, bà H căn cứ vào Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 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.

* Về quan điểm của người bị kiện:

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2003, khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì các Giấy chứng nhận số CP 191966 và số CY 264856 được cấp sau khi thực hiện các quyền tặng cho và chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Do đó, không đủ điều kiện để thu hồi Giấy chứng nhận. Việc cấp đổi GCN phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố B đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt. Mặt khác, các thửa đất nêu trên khi thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo hệ thống bản đồ mới đều được UBND xã K xác định ranh giới, mốc giới sử dụng ổn định từ trước khi cấp Giấy chứng nhận đến nay, không tranh chấp với các hộ liền kề. Căn cứ quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, hồ sơ đủ điều kiện thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H trình bày:

Năm 2020, vợ chồng ông H3, bà H được mẹ vợ là bà Nguyễn Thị H1 tặng cho thửa đất số 1387, tờ bản đồ số 25, diện tích 362,1m^2 trong đó có 60m^2 đất ở, 302,1m^2 đất trồng cây lâu năm tại thôn 4, xã K, Tp B. Thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp bờ mương thủy lợi, phía Nam giáp thửa 1388, phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp thửa số 9 của ông Trương Kim H (trước đây là ông Trương Văn Đ).

Ngày 03/02/2021, ông H3, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CY 264856 theo đúng hiện trạng đất sử dụng. Tháng 4/2021, gia đình ông H3, bà H xây nhà để ở và hàng rào xung quanh thì phát sinh tranh chấp với ông H vì ông H cho rằng vợ chồng ông bà lấn chiếm đường đi vào đất của ông H.

Nguồn gốc thửa đất số 1387 được tách ra từ thửa đất số 243, diện tích 1.680m^2 của bà H1 được Xí nghiệp dược liệu K cấp từ năm 1981 và sử dụng ổn định đến nay, không tranh chấp với ai. Trước đây, dọc theo mương thủy lợi có một lối mòn người dân sử dụng để đi vào các thửa đất, đây là hành lang bảo vệ mương thủy lợi chứ không phải đường đi, khoảng 20 năm trở lại đây thì không còn ai sử dụng lối đi này nữa. Từ khi ông H được tặng cho đất mới xây cầu đi qua mương để làm đường. Hiện tại mương thủy lợi đã được kiên cố hóa bằng bê tông, giáp mương là hành lang thủy lợi rộng 2,3m rồi mới đến đất của bà H, ông H3. Ông bà xây dựng nhà, hàng rào trong diện tích đất được cấp, còn bờ kè tuy lấn ra hành lang mương nhưng ông bà đã được Công ty thủy lợi chấp nhận, khi nào công ty yêu cầu ông bà sẽ tự tháo dỡ.

Nay ông H yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CY 264856 cấp ngày 03/02/2021 của ông bà vì lý do cấp cả diện tích đường đi cho ông bà thì ông bà không đồng ý, vì

đó không phải đường đi mà là bờ mương thủy lợi và từ trước đến nay gia đình ông bà không sử dụng để đi mà sử dụng trồng rau. Đến nay hành lang mương vẫn còn, không ai lấn chiếm.

Những người làm chứng trình bày:

- Ông Phạm Văn S, Giám đốc Công ty TNHH Dược liệu K:

Ông là Giám đốc Xí nghiệp dược liệu K từ năm 1990, đến năm 2004 Xí nghiệp chuyển đổi thành Công ty TNHH Dược liệu K. Trước đây Xí nghiệp có cấp đất ở cho công nhân dọc theo mương thủy lợi, trong đó có ông Nguyễn Tấn Th và bà Ch. Hai lô đất tiếp giáp mương thủy lợi và có đường đi dọc theo mương để đi vào đất, lối đi nhỏ chỉ đủ đi bộ và xe đạp. Xí nghiệp không cấp lối đi này mà đây là hành lang bảo vệ mương thủy lợi từ trước đến nay. Năm 1990, hộ ông Th, bà Ch chuyển đi nơi khác và nhượng lại đất cho hộ ông Đ, bà H1. Năm 1995, theo thực tế sử dụng đất và đề nghị của các hộ dân thì Xí nghiệp ban hành quyết định công nhận diện tích đất các hộ đang sử dụng. Đến năm 1998, Xí nghiệp chuyển giao diện tích khu dân cư nói trên về xã K quản lý theo quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Trần Thị H2, đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1:

Khoảng năm 1986, bà H1 được Xí nghiệp dược liệu K cấp thửa đất tiếp giáp mương thủy lợi, diện tích 1.680m^2 tại thôn 4, xã K. Năm 2002 hộ bà H1 được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận số M 859722 ngày 12/6/2002 đối với thửa đất số 243, tờ bản đồ số 33. Tháng 01/2021, bà H1 tách thửa tặng cho ông Lê Đức H3 và bà Trần Thị H thửa đất số 1387, tờ bản đồ số 25, diện tích 362,1m^2 (tách ra từ thửa 243). Quá trình trên, vị trí đất và mốc giới ở phía bắc vẫn ổn định, không tranh chấp với ai. Riêng lối đi dọc theo mương thủy lợi thì trước đây các hộ có sử dụng để đi (hộ bà H1 giáp đường đi ở phía đông nên không sử dụng), khoảng 20 năm nay thì không thấy ai đi đường này nữa.

Năm 2017, khi nhà nước thực hiện công trình sửa chữa, nâng cấp hệ thống kênh chính K thì hộ bà H1 được bồi thường số tiền 22.294.710 đồng đối với tài sản trên đất dọc hành lang mương giáp ranh thửa đất 243. Trong các tài liệu bồi thường, đền bù của cơ quan ban ngành thì thông tin thửa đất, số tờ bản đồ không đúng nhưng số tiền bồi thường là đúng, ngoài diện tích đất trên hộ bà H1 cũng không có thửa đất nào giáp kênh K và được nhà được đền bù.

- Ông Trương Văn Đ:

Về nguồn gốc thửa đất số 9 tờ bản đồ số 30 diện tích 1218,5m^2 trước đây là thửa 244, tờ bản đồ số 33 do ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Ch vào năm 1993, trước ông Ch thì ông Nguyễn Tấn Th là người được Xí nghiệp dược liệu K cấp đất. Ở phía bắc thửa đất giáp bờ mương có một con đường rộng khoảng 7,2m. Các hộ dân xung quanh đều đi con đường này, hiện nay không sử dụng đi được nữa. Năm 2017, khi nhà nước thực hiện dự án sửa chữa, nâng cấp kênh hồ K thì hộ ông Đ được nhận đền bù tài sản trên phần đất hành lang mương, giáp ranh thửa đất số 244, số tiền cụ thể thì ông không nhớ. Tuy trong các tài liệu do Sở nông nghiệp tỉnh Đắk Lắk cung cấp thể hiện thông tin thửa đất của ông không chính xác nhưng

ngoài diện tích đất trên ông không có diện tích đất nào giáp bờ kênh K mà được đền bù.

- Ông Trương D:

Trước đây ông D là công nhân của Xí nghiệp dược liệu K. Khoảng năm 1983, ông và các công nhân khác được Xí nghiệp cấp đất để làm nhà ở. Đối với các hộ tiếp giáp mương thủy lợi ở phía bắc thì đều có đường đi dọc theo mương để đi vào đất, hiện nay thì ông không thấy ai sử dụng đường này nữa.

- Ông Nguyễn Tấn Th:

Trước đây ông cũng là công nhân của Xí nghiệp dược liệu K. Năm 1986 ông mua lại của ông K (bố chồng bà H1) thửa đất giáp mương thủy lợi (nay là thửa đất của ông H). Thời gian này ông và các hộ dân đều đi bằng con đường đất nhỏ dọc theo kênh mương thủy lợi. Đến năm 1990, ông chuyển đi nơi khác và chuyển nhượng lại đất cho ông Ch. Các hộ sử dụng đất sau này như thế nào ông không biết.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Phan Khắc H2 trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của đại diện người bị kiện, đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ vụ việc để 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: Theo sơ đồ đo đạc thực tế thửa đất ông Trương Kim H của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. B thì diện tích đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông H đã cấp chồng lấn lên hành lang mương thủy lợi; còn thửa đất của ông H3, bà H cấp không chồng lấn lên hành lang mương thủy lợi. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Kim H về việc hủy GCNQSDĐ số CP 191966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/01/2019 cho ông Trương Kim H.

+ Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông H về việc hủy GCNQSDĐ số CY 264856 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/02/2021 cho ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H.

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 thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại đơn khởi kiện, ông Trương Kim H yêu cầu Tòa án tuyên hủy các GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Đắk Lắk cấp gồm số CP 191966 ngày 22/01/2019 mang tên ông Trương Kim H và số CY 264856 cấp ngày 03/02/2021 mang tên ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án *"Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* là đúng thẩm quyền quy định tại điểm c khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 22/01/2019, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp đổi GCNQSDĐ số CP 191966 cho ông Trương Kim H. Vì hiểu biết hạn chế nên ông không để ý sơ đồ thửa đất trong GCN như thế nào. Đến khi ông phát hiện ra thửa đất không chuyển mục đích sử dụng đất được là vì không có đường đi nên ngay sau đó ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã K giải quyết. Đối với GCNQSDĐ số CY 264856 cấp ngày 03/02/2021 mang tên ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H sau này ông cũng tìm hiểu mới biết nên đến ngày 19/10/2021, ông khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ngày 20/5/2022, do cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa. Hết thời hạn tạm ngừng, Tòa án đã thông báo hợp lệ cho các đương sự về thời gian tiếp tục phiên tòa. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157, 158 Luật tố tụng hành chính để xét xử vụ án.

[4] Về tính hợp pháp của các GCNQSDĐ số CP 191966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/01/2019 cho ông Trương Kim H và GCNQSDĐ số CY 264856 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/02/2021 cho ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.218,5m^2 có nguồn gốc trước đây là thửa đất số 244, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.230m^2 được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận số W 869702 ngày 23/9/2003 cho hộ ông Trương Văn Đ. Đến ngày 18/12/2018 được chỉnh lý biến động tặng cho ông Trương Kim H. Ngày 22/01/2019, ông H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp đổi GCNQSDĐ số CP 191966. Quá trình sử dụng đất, mốc giới đất ổn định, không tranh chấp với ai.

Thửa đất số 243, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.680m^2 được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số M 859722 ngày 12/6/2002 cho hộ bà Nguyễn Thị H1. Vào các năm 2004, 2016, 2017 và 2020, bà H1 thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất, cấp đổi GCNQSDĐ, chuyển mục đích sử dụng đất ở. Toàn bộ quá trình sử dụng đất, hộ bà H1 sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề, mốc giới và vị trí đất đều không thay đổi.

Sau đó, bà H1 đã thực hiện thủ tục tách thửa và tặng cho ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H thửa đất số 1387, tờ bản đồ số 25, diện tích 362,1m^2 (gồm 60m^{2}đất ở, 302,1m^2 đất trồng cây lâu năm) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 15/01/2021 đã được Văn phòng công chứng Đ công chứng theo quy định pháp luật. Ông H3, bà H đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính. Đến ngày

03/02/2021, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số CY 264856 mang tên ông H3, bà H.

Việc Sở Tài nguyên và môi trường cấp GCNQSDĐ cho ông H, ông H3, bà H thực hiện đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 105; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai về thẩm quyền, trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ.

[4.2] Ông H cho rằng, từ trước tới nay ở phía bắc thửa đất số 1387 (trước đây là thửa 243) cũng như thửa đất số 9 (trước đây là thửa 244) có một con đường đi dọc mương thủy lợi, nguồn gốc các thửa đất do Xí nghiệp dược liệu K (nay là Công ty TNHH Dược liệu K) cấp cho công nhân để làm nhà ở, đường đi cũng do Xí nghiệp cấp để các hộ sử dụng. Hiện nay, con đường trên vẫn còn và được UBND xã K xác nhận rộng 7,2m tại Biên bản làm việc kiểm tra hiện trạng, quy hoạch, kế hoạch và thẩm định nhu cầu sử dụng đất lập ngày 13/02/2019 (BL 18). Tuy nhiên, khi Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp đổi GCNQSDĐ cho ông cũng như ông H3, bà H đã cấp luôn diện tích đường đi trên vào trong thửa đất, dẫn đến việc ông H3, bà H lấn chiếm đường đi và ông H không có đường đi vào thửa đất của mình.

[4.3] Xét, người làm chứng là ông Phạm Văn S - Giám đốc Xí nghiệp dược liệu K trình bày: Trước đây xí nghiệp chỉ cấp đất cho các hộ tiếp giáp bờ mương thủy lợi, có con đường đi dọc theo mương (đường nhỏ chỉ đủ đi bộ, xe đạp) để đi vào các thửa đất, đây là hành lang bảo vệ mương thủy lợi chứ không phải do Xí nghiệp cấp. Còn ông Nguyễn Tấn Th, ông Trương D, ông Trương Văn Đ,…cũng xác định phía bắc các thửa đất 243, 244 có con đường đất nhỏ dọc mương thủy lợi dùng để đi lại nhưng không rõ nguồn gốc từ đâu mà có, đã lâu không ai sử dụng đường đi này nữa. Hộ bà H1, ông Đ sau này là ông H3, bà H, ông H đều khẳng định ranh giới đất các hộ sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp. Năm 2017, khi Nhà nước sửa chữa, nâng cấp kênh hồ K chỉ tiến hành bồi thường, đền bù tài sản trên hành lang mương chứ không bồi thường về đất.

Theo Công văn số 47/UBND-ĐC ngày 18/3/2022 của UBND xã K (BL 212) cho biết: Kênh mương tại khu vực các bên tranh chấp được nhà nước đầu tư đào dẫn nước vào khoảng năm 1978, khi đào mương thì hai bên mương được làm nơi đổ đất đào từ lòng mương, mương đi qua nhiều thửa đất, hiện tại có một số đoạn là đường đi, một số đoạn là đất canh tác của các hộ dân. Theo tờ bản đồ địa chính số 33 thì phía bắc thửa 243, 244 có một khoảng trống là phần đất chứa đất đào từ lòng mương đổ lên, trong một thời gian dài để trống nên các hộ dân sử dụng làm đất canh tác và xây dựng nhà ở. Năm 2013, khi đo đạc lập bản đồ địa chính mới tại khu vực này thì được đo theo hiện trạng sử dụng, gồm phần đất có trong bản đồ địa chính số 33 và cả phần đất trống tiếp giáp mương thủy lợi. Trên tờ bản đồ địa chính số 33 cũng như GCNQSDĐ số CY 264856 của ông H3, bà H có thể hiện một khoảng trống 1,7m; còn bản đồ đo đạc năm 2012 thì thửa đất của ông H giáp mương thủy lợi. Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất thì tại vị trí này không có quy hoạch đường đi, hiện tại các hộ dân không sử dụng phần đất hành lang mương thủy

lợi để làm đường đi vì các hộ đã canh tác và xây dựng công trình trên đất từ lâu; đối với nội dung *"đường đất hiện trạng rộng 7,2m"* trong biên bản làm việc ngày 13/02/2019 là con đường phía bên kia mương thủy lợi được nối với thửa đất ông H đang sử dụng bằng một cây cầu do ông H tự xây dựng.

Tại công văn số 19/CV-CN ngày 04/4/2022 của Công ty TNHH MTV Quản lý công trình thủy lợi Đắk Lắk, chi nhánh Tp. B xác định: Chi nhánh là đơn vị trực tiếp quản lý phần kênh mương thủy lợi và hành lang bảo vệ công trình thủy lợi tại khu vực đất của ông H và ông H3, bà H; phạm vi bảo vệ được tính từ chân mái ngoài trở ra là từ 02-03m. Đến năm 2015, khi hệ thống kênh K được sửa chữa, nâng cấp thì đã tiến hành cắm mốc giới giải phóng mặt bằng tại khu vực trên. GCNQSDĐ của ông H3, bà H được cấp năm 2021 sau khi đã cắm mốc giới và đền bù đất. Đối với việc ông H3, bà H thi công kè móng đá trong phạm vi mương thủy lợi đã được báo cáo và xử lý theo quy định.

Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định con đường dọc theo mương thủy lợi mà trước đây các hộ dân sử dụng chính là hành lang bảo vệ mương thủy lợi, tiếp giáp với các thửa đất số 243, 244, nay là thửa số 9 và thửa 1387, nhưng khi cấp GCNQSDĐ cho ông H thì chưa được trừ phần đất hành lang mương.

[4.4] Công văn số 1356/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/5/2022 của Sở Tài nguyên và môi trường xác định: Việc cấp đổi 02 GCNQSDĐ nêu trên căn cứ vào biên bản xác minh nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất do UBND xã K lập; do trong quá trình quản lý bản đồ địa chính qua các thời kỳ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B không nhận được file ranh giới thu hồi, giải phóng mặt bằng nên không đủ cơ sở xác định thửa 1377 (nằm giữa thửa 1387 và mương thủy lợi) và diện tích đất trong thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30 của ông H có phải là hành lang mương thủy lợi hay không. Tuy nhiên trong hồ sơ do Sở tài nguyên và môi trường cung cấp không thể hiện kết quả kiểm tra hiện trạng trước khi thực hiện cấp đổi GCN.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thể hiện: Phía bắc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30 của ông H giáp bờ mương kênh thủy lợi, từ mép bờ mương đến ranh giới đất là 2,2m, trên phần đất này ông H không sử dụng để đi lại mà trồng một số cây ăn trái. Còn phía bắc thửa đất số 1387, tờ bản đồ số 25 của ông H3, bà H cũng giáp bờ mương thủy lợi, cách mép bờ mương 2,2m; trên phần đất này ông H3, bà H trồng hoa và có xây một bờ kè đá diện tích 4m x 1,2m.

Theo sơ đồ thửa đất số 11, tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 12, tờ bản đồ số 30 tại thôn 4, xã K đều thể hiện kênh thủy lợi, hành lang bảo vệ mương thủy lợi cách bờ 10m tiếp giáp với các thửa đất.

Từ đó có thể thấy rằng, GCNQSDĐ số CP 191966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/01/2019 cho ông Trương Kim H là không đúng hiện trạng sử dụng đất, không thể hiện hành lang mương thủy lợi ở phía bắc thửa đất. Vì vậy Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy GCNQSDĐ này để thực hiện việc cấp lại cho đúng ranh giới, mốc giới sử dụng đất. Việc Sở Tài nguyên và môi trường cho rằng diện tích đất ông H được cấp là đã trừ diện tích hành lang mương

nhưng trong GCN không thể hiện các thông tin này nên không có cơ sở xem xét.

[4.5] Đối với GCNQSDĐ số CY 264856 cấp cho ông H3, bà H là đúng hiện trạng sử dụng đất, không chồng lấn lên hành lang mương thủy lợi mà tiếp giáp với một khoảng đất trống. Về việc ông H3, bà H xây bờ kè trong diện tích hành lang đã được công ty cho phép và có cam kết của ông H3, bà H, ông bà sẽ tự tháo dỡ khi công ty yêu cầu. Do đó, ông H yêu cầu hủy GCNQSDĐ trên vì lý do đã cấp luôn diện tích lối đi chung vào trong thửa đất số 1387 là không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 về các trường hợp thu hồi GCN đã cấp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm c 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;

- Điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 105, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 12 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Kim H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CP 191966 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/01/2019 cho ông Trương Kim H đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30, diện tích 1.218,5m^2 tọa lạc tại thôn 4, xã K, thành phố B.

Buộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Kim H đối với thửa đất trên có thể hiện ranh giới phía bắc giáp bờ mương thủy lợi theo quy định.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Kim H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CY 264856 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/02/2021 cho ông Lê Đức H3, bà Trần Thị H.

3. Về án phí:

Sở Tài nguyên và môi trường phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại cho ông Trương Kim H 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 60AA/2021/0009574 ngày 03/11/2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

4. 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)

Trịnh Văn Toàn