

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 64/2023/HC-ST

Ngày 10 – 5 – 2023

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

**CỘNG HOÀ 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 tòa: Ông Y Phi Kbuôr

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hữu Dụng

Ông Lê Bá Cảnh

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Ông Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 225/2022/TLST- HC ngày 06/12/2022 về việc “*Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 75/2023/QĐST-HC ngày 31 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2023/QĐST – HC ngày 17 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Lê Long N; địa chỉ: Thôn X, xã ET, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện K;

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện K, xã DB, huyện K, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Phú H – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện K; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đặng Văn P – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện K; vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thuý O; địa chỉ: Thôn NH, xã DB, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; cùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ý kiến của người khởi kiện ông Lê Long N:

Ông Nguyễn Đình P là bố vợ của tôi có khai hoang diện tích đất canh tác tại: Thôn lô 13, xã DB, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thửa đất số 2167, tờ bản đồ số 14 diện tích 8750,5m²).

Năm 2004 ông Nguyễn Đình P tặng cho tôi diện tích đất nói trên để canh tác. Từ đó gia đình tôi trực tiếp quản lý, sử dụng đất, không tranh chấp với ai. Năm 2009 thì có Tổ đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và cán bộ địa chính xã đến tiến hành đo đạc, xác định ranh giới đất trên thực địa, tuy nhiên vì chưa có khả năng để làm các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nên gia đình tôi vẫn chưa kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên.

Năm 2021 tôi liên hệ UBND xã DB đăng ký hồ sơ cấp GCNQSDĐ thì được biết thông tin một phần diện tích đất gia đình tôi đang sử dụng khoảng 4539,7m² đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Bá V và bà Võ Thị Thuý O. Tuy nhiên, trên thực tế gia đình tôi vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 2167, tờ bản đồ số 14, diện tích đất 8750,5 m² (bao gồm cả phần diện tích đất 7750m² đã cấp GCNQSDĐ đất cho ông V, bà O). Còn gia đình ông Nguyễn Bá V và bà Võ Thị Thuý O trên thực tế đang sử dụng thửa đất số 37, tờ bản đồ số 17, diện tích 5184,1 m², địa chỉ tại: xã DB, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Nhận thấy, việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số BĐ 643448 cho gia đình ông V, bà O là cấp sai đối tượng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi, nên tôi đã làm đơn kiến nghị gửi tới các cơ quan có thẩm quyền để xem xét, giải quyết nhưng không có kết quả. Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định của pháp luật, nay tôi làm đơn khởi kiện đề nghị quý Tòa xem xét, giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 643448, do UBND huyện K cấp ngày 09/4/2011, đứng tên ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thuý O, đối với thửa đất số 2167, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.750m², địa chỉ thửa đất tại: xã DB, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện K:

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện K đã được Toà án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, không có bản tự khai cũng như văn bản nêu ý kiến.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá V và bà Võ Thị Thuý O

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/12/2022, bà Nguyễn Thị Thuý Oanh trình

bày:

Diện tích đất hiện nay bà Võ Thị Thuý O và ông Nguyễn Bá V đang quản lý, sử dụng là do ông bà nhận chuyển nhượng từ ông S H'Mok năm 2011, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Lê Văn L; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đ, Trương Hữu H1; phía Nam giáp đất ông Trương HĐ; phía Bắc giáp đất nghĩa trang thôn NH;

Khi nhận chuyển nhượng, các bên có nhờ địa chính xã đến đo đạc lại và bàn giao đất trên thực tế, tuy nhiên không ai phát hiện ra việc đất bị cấp nhầm thửa. Từ sau khi nhận chuyển nhượng đến nay, bà O, ông V quản lý, sử dụng thửa đất trên ổn định, không có ai tranh chấp. Đến thời điểm gia đình ông Lê Long N đi đăng ký làm thủ tục cấp GCNQSD đất, ông V, bà O mới biết việc đất của gia đình mình bị cấp nhầm thửa. Thực tế thửa đất mà ông V, bà O đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 17; còn thửa đất số 2167, tờ bản đồ số 14 theo GCNQSD đất thực tế hiện nay đang do gia đình ông Lê Long N đang quản lý sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Long N đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 643448 do UBND huyện K cấp ngày 09/4/2011 cho ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thuý O đối với thửa đất số 2167, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.750m² tại xã DB, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì bà Võ Thị Thuý O và ông Nguyễn Bá V đồng ý với điều kiện sau khi huỷ GCNQSD đất nói trên thì UBND huyện K phải cấp lại GCNQSD đất mới cho ông bà đúng với diện tích thực tế hiện nay ông bà đang quản lý, sử dụng là 7.750m² chứ không phải là 5.181,4m² như ý kiến của UBND xã DB.

Tại bản tự khai ngày 14/12/2022, ông Nguyễn Bá V đồng ý với trình bày của bà Võ Thị Thuý O và không có ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- 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 người khởi kiện đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án. Riêng đối với người bị kiện đã không thực hiện đúng các quy định về quyền, nghĩa vụ của đương sự tại Điều 55 Luật Tố tụng hành chính; quyền và nghĩa vụ của người bị kiện tại Điều 57 Luật Tố tụng hành chính, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk sẽ kiến nghị sau.

- Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk 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 ông Lê Long N. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 643448, do UBND huyện K cấp ngày 09/4/2011, đứng tên ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thúy O, đối với thửa đất số 2167, tờ bản đồ số 14, diện tích 7750m², địa chỉ thửa đất tại: xã DB, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ông Lê Long N, ông Nguyễn Bá V có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp GCNQSD đất theo hiện trạng đất đang sử dụng.

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 tố tụng: Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên HĐXX căn cứ điểm b, d khoản 2 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về thẩm quyền: Ông Lê Long N khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 643448, do UBND huyện K cấp ngày 09/4/2011, đứng tên ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thúy O nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Khoảng cuối năm 2021, trong quá trình kê khai làm thủ tục cấp GCNQSD đất, ông Lê Long N mới biết một phần diện tích đất ông N đang quản lý, sử dụng đã được cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thúy O. Ngày 17/3/2022, ông Lê Long N có đơn khiếu nại gửi UBND xã DB đề nghị các cơ quan chuyên môn hủy bỏ GCNQSD đã được cấp cho ông V, bà O. Ngày 21/10/2022 ông Lê Long N có đơn khởi kiện vụ án hành chính đồng thời cam kết không khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Long N thì thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Lê Long N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thúy O đều xác định: Thửa đất 2167, tờ bản đồ số 14, có diện tích 8750,5m² (trong đó 7750m² đã cấp

GCNQSDĐ cho ông V, bà O) do ông Lê Long N quản lý, sử dụng, còn diện tích đất ông V, bà O đang quản lý, sử dụng trên thực tế là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 17. Quá trình sử dụng đất, các bên đều sử dụng ổn định, không tranh chấp, không hoán đổi, chuyển nhượng đất cho tổ chức, cá nhân nào.

Tại Báo cáo về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật số 111/BC – UBND ngày 26/10/2022 của Ủy ban nhân dân xã DB xác định: Ông S Hmok được UBND huyện KA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất B 150595, sổ vào sổ: 20820, ngày cấp: 14/7/1993 đối với các thửa đất số 2899, 2709 tờ bản đồ số 19; thửa đất 2581, 2582 tờ bản đồ số 17 và thửa đất 2167 tờ bản đồ số 14 xã DB (cũ là HTX 2, xã HH, huyện KA). Trong đó có thửa đất số 2167 tờ bản đồ số 14, diện tích 7.750m² là không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó khi ông S Hmok chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bá V và bà Võ Thị Thuý O thửa đất số 2167, tờ bản đồ số 14 không đúng với vị trí đất thực tế ông S Hmok đã sử dụng trước khi chuyển nhượng. Vị trí thửa đất ông S Hmok sử dụng đúng là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.184,1m² được đo đạc chính lý năm 2014.

Như vậy, việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 643448 ngày 09/4/2011 cho ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thuý O đối với thửa đất số 2167 tờ bản đồ số 14, diện tích 7.750m² là không đúng đối tượng sử dụng đất so với thực tế hiện trạng sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng, ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thuý O đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc thu hồi đất chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Long N, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 643448 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 09/4/2011 cho ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thuý O.

Ông Lê Long N, ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thuý O có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại 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.

[5]. Về án phí hành chính sơ thẩm: Do được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Lê Long N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm

Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; Điều 206; Điều 358 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106; Điều 204; Điều 209 Luật đất đai 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết về thi hành một số điều của Luật đất đai 2013

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số: 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;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Long N.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 643448 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 09/4/2011 cho ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thuý O.

Ông Lê Long N, ông Nguyễn Bá V, bà Võ Thị Thuý O có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại 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.

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Lê Long N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm do ông Nguyễn Văn Vĩnh nộp thay theo biên lai số AA/2021/0022543 ngày 28/11/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[3] 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, người đại diện hợp pháp cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr