

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 55/2018/HC-ST.

Ngày: 21-11-2018.

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: **Ông Hoàng Kim Khánh.**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Phạm Hữu Dụng.**

Bà Bùi Thị Kim Nga.

- Thư ký phiên toà: Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 21/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2018/TLST-HC ngày 45/7/2018 về việc “*Kiểm quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2018/QĐXXST-HC ngày 01/11/2018 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Vợ chồng ông Phạm Thanh T, bà Lương Thị V; trú tại: Thôn Lộc T1, xã Phú L, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đinh Xuân T2; trú tại: Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người bị kiện: UBND huyện Krông N; địa chỉ: Thị trấn Krông N, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông C1 Văn L2 – Phó chủ tịch UBND huyện Krông N; có mặt.

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

1. Ông Trần Minh T – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; có mặt
2. Ông Đoàn Huỳnh T3 – Chuyên viên phòng tài nguyên và môi trường; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Vợ chồng bà Hoàng Thị Đ (Đã ủy quyền cho ông Q), ông Lê Văn Q; trú tại: Thị trấn Krông N, huyện Krông N, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đinh Xuân T2 trình bày:

Ngày 10/05/1993, ông Huỳnh Văn P nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Nguyễn Hữu T4 được UBND xã Phú L xác nhận trong hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 06/12/1993, ông Huỳnh Văn P tiếp tục chuyển nhượng cho ông Phạm Chí T5. Tiếp đó, ông Phạm Chí T5 đã làm thủ tục tặng cho lại QSDĐ cho ông Phạm Thanh T.

Năm 2016, hộ gia đình ông T được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định (Theo GCNQSDĐ số BQ909225 được UBND huyện Krông N cấp ngày 11/07/2016, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61, diện tích là 90,8 m², mục đích sử dụng là đất ở). Sau khi nhận tặng cho QSDĐ, gia đình ông T đã xây nhà ở ổn định trên toàn bộ diện tích đất nói trên. Vào khoảng tháng 06/2017, ông Lê Văn Q (Cư trú cùng thôn) cố tình có hành vi tranh chấp đất đai một phần diện tích với gia đình ông T cụ thể diện tích là 23,3 m², cụ thể phần diện tích đất tranh chấp có đặc điểm và tứ cận như sau: Phía Đông giáp ông Mai T6, phía Tây giáp Trần Văn A, phía Nam giáp đường liên thôn và phía Bắc giáp ông Mai C.

Gia đình ông T đã sử dụng đất ổn định kể từ đó đến nay; nhưng không hiểu lý do gì, căn cứ vào đâu mà ông Lê Văn Q lại có hành vi tranh chấp đất đai đối với một phần diện tích với gia đình ông T. Sau khi có đơn kiến nghị của ông Q, UBND xã Phú L đã nhiều lần triệu tập các bên có mặt để làm việc có liên quan đến tranh chấp đất đai (có các văn bản được lưu giữ trong hồ sơ vụ việc); thiết nghĩ, đối với vụ việc như trên thì sau khi UBND xã Phú L tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai không thành theo quy định thì UBND xã Phú L phải hướng dẫn các bên đương sự có quyền khởi kiện tại TAND huyện Krông N để được giải quyết theo thẩm quyền (*căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 “Tranh chấp đất đai mà đương sự có GCNQSDĐ hoặc... thì do Tòa án nhân dân giải quyết”).*

Tuy nhiên, ngày 29/8/2017, ông T nhận được văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Krông N về việc thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông T, với lý do “*Đang có tranh chấp với hộ ông Lê Văn Q*” tại buổi làm việc với UBND xã Phú L, đại diện phía gia đình ông T đã có kiến nghị về việc UBND huyện Krông N giải quyết thu hồi một phần GCNQSDĐ đã cấp vì lý do đang tranh chấp với ông Q là trái thẩm quyền. Đến ngày 22/9/2017, ông T lại nhận được thông báo về việc giao nhận giấy quyền sử dụng đất đã thay

đôi lý do “Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp một phần diện tích 23,2m²”

Tôi xin khẳng định rằng: Việc UBND huyện Krông N giải quyết tranh chấp và thu hồi một phần GCNQSDĐ đối với diện tích là 23,3 m² đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T là trái thẩm quyền, bởi lẽ: Căn cứ khoản 1 Đ 203 của luật đất đai 2013; khoản 6 Điều 87 nghị định 43 NĐ-CP thì “*Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai là do Tòa án nhân dân thực hiện; đồng thời, việc giải quyết thu hồi một phần diện tích đất chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành*”. Từ những lý do nêu trên, dựa vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện, đối chiếu theo các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông T. Tôi yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết: Tuyên hủy toàn bộ nội dung Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện Krông N theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông C1 Văn L2 trình bày:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Hộ ông Phạm Thanh T, bà Lương Thị V đang sử dụng đất có nguồn gốc do ông Huỳnh Văn P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T4 được UBND xã Phú L xác nhận ngày 10/5/1993 (*theo đơn là Huỳnh P*). Sau đó, ông Huỳnh Văn P chuyển nhượng cho ông Phạm Chí T5. Nội dung giấy tờ có ghi rõ: “*chiều ngang mặt đường là 4,5m, chiều dài 14m*”, diện tích 63m² được UBND xã Phú L xác nhận ngày 06/12/1993. ông Phạm Chí T5 đã tặng cho quyền sử dụng đất cho em trai là ông Phạm Thanh T.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Hộ ông Phạm Thanh T và bà Lương Thị V đã xây dựng nhà ở ổn định đối với phần diện tích 67,6m² đất vượt so với giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất là 4,6m²; tuy nhiên, chưa xem xét việc giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Phạm Thanh T có dấu hiệu sửa chữa từ “*chiều dài 11m*” thành “*chiều dài 14m* Diện tích: 23,2m² đất trong tổng diện tích 90,8m² tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Phạm Thanh T, là đất của hộ ông Lê Văn Q đang để trống.

- Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2016, hộ ông Phạm Thanh T và bà Lương Thị V được UBND huyện Krông N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ909225, số vào sổ CHO1359, cấp ngày 11/7/2016, tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61, diện tích: 90,8m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn. Trong quá trình lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Phạm Thanh T kê

khai không trung thực, UBND xã Phú L thẩm tra, xác minh vào đơn thiếu khách quan, không đúng với giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất. Trong khi đó, diện tích đất của hộ ông Lê Văn Q đối chiếu với giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất có thêm phần diện tích 23,2m² (trong tổng diện tích 90,8m² đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Phạm Thanh T). Đồng thời, đang có kiến nghị tranh chấp với ông Mai C, với diện tích 23,3m² đất phía sau.

- Việc ban hành Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018:

Về Căn cứ pháp lý: Căn cứ Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật đất đai và được sửa đổi tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; căn cứ giấy tờ về nguồn gốc sử dụng đất của các bên, UBND huyện Krông N xét thấy cần phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ ông Phạm Thanh T để cấp lại cho đúng quy định.

- Về trình tự thủ tục: Phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai và để thực hiện theo đúng trình tự thủ tục. Ngày 30/6/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, UBND xã Phú L và các hộ dân có liên quan để tiến hành xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; kiểm tra thực địa đối với các thửa đất. Trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Ngày 22/9/2017, UBND huyện Krông N đã ban hành Thông báo số 211/TB-UBND về việc nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hộ ông Phạm Thanh T không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi và cấp lại theo quy định. Cho nên, UBND huyện Krông N ban hành Quyết định số 1300/QĐ- UBND ngày 24/4/2018 về việc thu hồi một phần diện tích 23,2m² đất trong diện tích 90,8m², thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61; hủy bỏ một phần giá trị pháp lý GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ909225 đã cấp ngày 11/7/2016, cho hộ ông Phạm Thanh T, trú tại thôn Lộc T1, xã Phú L, huyện Krông N.

Vì những lẽ trên, UBND huyện Krông N nhận thấy việc vợ chồng ông Phạm Thanh T, bà Lương Thị V yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 nói trên là không đủ cơ sở pháp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện ủy quyền cho bà Đ - Ông Lê Văn Q trình bày: Ngày 25/3/1994, vợ chồng tôi có mua của ông Phan Việt H 01 lô đất và căn nhà tại khu chợ Phú L, huyện Krông N đã được UBND xã xác nhận chuyển nhượng. Đất có chiều rộng 4,5m, dài 30m chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chúng tôi đã làm quán và kinh doanh bán lẻ xăng,

dầu, nhớt. Hiện nay, đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp với hộ ông T, bà V. Nay ông T, bà V yêu cầu hủy toàn bộ nội dung Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện Krông N thì tôi không đồng ý vì diện tích đất 23,2m² đất trong diện tích 90,8m², thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61 là đất của gia đình tôi.

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

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Đ 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T, bà Lương Thị V. Hủy Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện Krông N.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở đa giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, ý kiến của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về khởi kiện và thụ lý vụ án:

Ngày 24/4/2018, UBND huyện Krông N ban hành quyết định số 1300/QĐ-UBND về việc thu hồi một phần diện tích 23,2m² đất trong diện tích 90,8m², thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61; hủy bỏ một phần giá trị pháp lý GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ909225 đã cấp ngày 11/7/2016, cho hộ ông Phạm Thanh T, trú tại thôn Lộc T1, xã Phú L, huyện Krông N. Không đồng ý với quyết định trên. Ngày 04/5/2018, ông Phạm Thanh T, bà Lương Thị V có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy quyết định trên của UBND huyện Krông N. Căn cứ vào các Điều 30, 32, 115, 116 của Luật tố tụng hành chính thì ông T, bà V có quyền khởi kiện ra Tòa án và đơn khởi kiện nằm trong thời hạn luật định, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Nên Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Về Thẩm quyền và trình tự ban hành quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện Krông N.

Phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai. Ngày 30/6/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, UBND xã Phú L và các hộ dân có liên quan để tiến hành xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; kiểm tra thực địa đối với các thửa đất. Trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi

trường. Ngày 22/9/2017, UBND huyện Krông N đã ban hành Thông báo số 211/TB-UBND về việc nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Phạm Thanh T không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi và cấp lại theo quy định. Cho nên, UBND huyện Krông N căn cứ Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; Đ 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật đất đai và được sửa đổi tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai để ban hành Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 về việc thu hồi một phần diện tích 23,2m² đất trong diện tích 90,8m², thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61; hủy bỏ một phần giá trị pháp lý GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ909225 đã cấp ngày 11/7/2016, cho hộ ông Phạm Thanh T, trú tại thôn Lộc T1, xã Phú L, huyện Krông N. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm UBND huyện ban hành quyết định thu hồi, thì hộ ông T, bà V đang có tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ liền kề là ông Q, bà Đ. Mặt khác, GCNQSDĐ của ông T, bà V đang thế chấp tại Ngân hàng cổ phần thương mại Á C1, chi nhánh Đắk Lắk để vay tiền. Việc Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện, UBND xã Phú L xác minh và không đưa ra kết luận bằng văn bản để giao cho những người có liên quan, hoặc hướng dẫn các bên tranh chấp quyền sử dụng đất khởi kiện ra Tòa án để giải quyết trước, mà UBND huyện lại ban hành quyết định thu hồi một phần giá trị pháp lý GCNQSDĐ là chưa đủ căn cứ pháp lý, làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của những người đang tranh chấp quyền sử dụng đất, cũng như tổ chức tín dụng đang nhận thế chấp là GCNQSDĐ. Bởi lẽ, theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì tranh chấp đất đai có giấy chứng nhận thì do Tòa án giải quyết. Do vậy, việc UBND huyện Krông N ban hành quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 về việc thu hồi một phần diện tích 23,2m² đất trong diện tích 90,8m², thửa đất số 205, tờ bản đồ số 61; hủy bỏ một phần giá trị pháp lý GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ909225 đã cấp ngày 11/7/2016, cho hộ ông Phạm Thanh T là không đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành.

[3] Do việc ban hành quyết định số 1300/QĐ- UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện Krông N không đúng thẩm quyền nên Tòa án không cần xem xét tới phần nội dung của quyết định. Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông T, bà V là có căn cứ, nên cần hủy Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện Krông N là phù hợp.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên UBND huyện Krông N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

[1] Áp dụng: Các Điều 30, 32, 115, 116, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 106; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật đất đai; khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Thanh T, bà Lương Thị V. Hủy Quyết định số 1300/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND huyện Krông N

[3] Về án phí: UBND huyện Krông N phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Phạm Thanh T, bà Lương Thị V không phải chịu án phí và được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009171 ngày 20/7/2018, tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[4] Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- 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

Hoàng Kim Khánh