TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐĂK LĂK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **32**/2022/HC-ST
Ngày 03 - 6 - 2022
"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 ĐĂK LĂK

- 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: 1. Ông Phạm Hữu Dụng

2. Bà Bùi Thị Kim Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khắc Anh – Thư ký Tòa án.

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

Ngày 03/6/2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 08/2022/TLHC-ST ngày 27/01/2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2022/QĐXXST-HC ngày 16/5/2022; về việc *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Trần Q, sinh năm 1966, có mặt;

Địa chỉ: Đường H, TDP A, phường A, TX. B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Y C Mlô – chức vụ Phó Chủ tịch, có mặt;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Võ Lê Mạnh H, chức vụ Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã B, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần D sinh năm 1962 và bà Phạm Thị H sinh năm 1972;

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần D là bà Phạm Thị H, Có mặt;

Địa chỉ: Đường N, tổ dân phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người khởi kiện là ông Trần Q trình bày về yêu cầu khởi kiện:

Vào năm 1996, tôi và ông Trần D (anh trai ruột) cùng nhau góp tiền mua 01 lô đất nông nghiệp của ông Lê C khoảng 10.000m^2 tại thôn Đ, xã E, huyện K,

tỉnh Đắk Lắk (nay là Tổ dân phố Đ, phường T, thị xã B). Việc mua bán do ông Trần D đứng ra giao dịch với ông Lê Cường và sau đó tiến hành chia ra làm 02 phần, phần của tôi có diện tích 3.270m^2 với giá 03 cây vàng y, phần đất còn lại là của ông Trần D.

Sau khi mua xong, đến năm 1997, tôi tiến hành trồng tiêu. Đến năm 2009, sau khi thành lập thị xã B, tôi có đến phường T và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã B để kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) thì được biết thửa đất của tôi đã được Uỷ ban nhân dân huyện K cấp GCNQSD đất số AN853357 ngày 19/8/2008 cho vợ chồng ông Trần D và bà Phạm Thị H. Sau đó tôi khiếu nại tới UBND P. T hòa giải nhưng không thành. Hiện nay tôi đã trồng cây sầu riêng trên toàn bộ thửa đất và xây dựng hệ thống tưới nước.

Do vậy, tôi đề nghị Tòa án hủy giá trị pháp lý của GCNQSD đất số AN853357 đã được UBND huyện K cấp ngày 19/8/2008 cho ông Trần D và bà Phạm Thị H, vì trong đó có một phần đất của tôi và được vợ chồng ông D, bà H thừa nhận.

- Ý kiến của phía người bị kiện, ông Y C Mlô – phó Chủ tịch UBND thị xã B trình bày:

Ngày 20/6/2008, ông Trần D và bà Phạm Thị H có đơn xin cấp GCNQSD đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay thuộc phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk) diện tích 9.345m^2, mục đích sử dụng là đất trồng cà phê, thời hạn sử dụng đất là đến năm 2043, nguồn gốc sử dụng đất là đất khai phá năm 1990.

Ngày 19/8/2008, ông Trần D và bà Phạm Thị H được UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp GCNQSD đất số AN 853357 tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 04, diện tích 9.345m^2; địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, thị xã B).

Ngày 31/5/2021, ông Trần Q có đơn kiến nghị gửi UBND P. T, thị xã B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần D và bà Phạm Thị H tại một phần diện tích thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 04. Các bên tranh chấp đã được UBND P. T hòa giải nhưng không thành.

Về trình tự thủ tục đăng ký, kê khai và cấp GCNQSD đất số AN853357 ký ngày 19/8/2008, tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 04, diện tích 9.345m^2 cấp cho vợ chồng ông Trần D và bà Phạm Thị H, tại thời điểm làm thủ tục là đúng với trình tự do pháp luật hiện hành quy định. Trên cơ sở chủ sử dụng đất đăng ký kê

khai cấp GCNQSD đất, UBND cấp xã xét duyệt đủ điều kiện cấp, thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất theo quy định. Sau đó UBND huyện thực hiện cấp GCNQSD đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Việc nộp hồ sơ và trả kết quả giải quyết khi thực hiện thủ tục hành chính trong quản lý, sử dụng đất đai được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 122 Nghị định 181/2004/NĐ-Cp ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Tuy nhiên, sau khi phát sinh tranh chấp thì UBND TX B mới biết được tại thửa đất số 104, tờ bản đồ số 04 theo GCNQSD đất số AN853357 là có một phần đất của ông Trần Q. Do đó. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày:

Vào năm 1995, gia đình tôi mua của ông Lê Văn C với diên tích đất khoảng 10.000m^2 đất nông nghiệp với giá thời điểm đó 07 cây vàng. Năm 2008 chúng tôi được UBND huyện K, nay là thị xã B cấp GCNQSD đất gồm 02 giấy chứng nhận số AN 853357 và AN853356.

Gia đình tôi và gia đình ông Lê Văn C chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng pháp luật.

Sau đó, ông Trần Q (là em trai ông D) không có đất nên gia đình chúng tôi bán lại cho ông Q 03 sào (3.000m^2) từ năm 1996, ông Q đã thanh toán xong và hiện nay vẫn đang canh tác trên đất. Tuy nhiên, do ông Q làm hàng rào không đúng ranh giới nên mới xảy ra tranh chấp về diện tích đất khoảng hơn 200m^2 (vợ chồng bà H không có đơn yêu cầu giải quyết về việc tranh chấp này).

Tuy nhiên, khi đăng ký kê khai để đỡ tốn chi phí thì gia đình tôi đã chủ động làm GCNQSD đất trong đó có phần đất của gia đình ông Q.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q, chúng tôi không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên nội dung khởi kiện, người bị kiện giữ nguyên quan điểm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến; đồng thời các bên không tranh luận, đối đáp gì thêm.

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

- Về tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa, 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 đánh giá chứng cứ, các bên cung cấp đầy đủ các chứng cứ tài liệu, đảm bảo để giải quyết vụ án.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần Q, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 853357 do UBND huyện K (nay là thị xã B) cấp ngày 19/8/2008 cho ông Trần D và bà Phạm Thị H đối với thửa đất số 104 tờ bản đồ số 04 diện tích 9.345m^2 tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nay là phường T, thị xã B.

Ông Trần Q và gia đình bà Phạm Thị H có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN853357 đã được Uỷ ban nhân dân huyện K trước đây và nay là Uỷ ban nhân dân thị xã B cấp ngày 19/8/2008 cho ông Trần D và bà Phạm Thị H. Do đó, xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào lời khai của ông Trần Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần D, bà Phạm Thị H đều thừa nhận vào năm 1995, ông Q và ông D có mua chung thửa đất số 104, tờ bản đồ số 04, diện tích 9.345m^2, trong đó có phần đất của ông Q, theo ông Q trình bày 3.270m^2 và theo bà H là 3.000m^2 (không có giấy tờ mua bán hay thỏa thuân giữa các bên) và hiện nay gia đình ông Q đang canh tác trên thửa đất này. Thực tế qua xem xét, thẩm định tại chỗ tại thửa đất số 104 thì thấy hiện nay gia đình ông Trần Q đang canh tác trồng cây sầu riêng trên một phần thửa đất số 104 (đối với phần đất của ông Q) và bà H cũng đã thừa nhận sự việc này. Căn cứ vào ý kiến của Uy ban nhân dân thị xã B và ý kiến của UBND phường T thể hiện tại Biên bản hòa giải cũng xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN853357 đã cấp cho ông D, bà H là có một phần đất của ông Q.

Khi Uỷ ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

vợ chồng ông D, bà H chỉ căn cứ vào đơn xin cấp đất, xác nhận của Ủy ban nhân dân xã E mà không kiểm tra kỹ thực địa cụ thể nên đã cấp toàn bộ thửa đất số 104, tờ bản đồ số 04, diện tích 9.345m^2 cho vợ chồng ông D, bà H là cấp không đúng diện tích đất, cấp chồng lên phần đất của gia đình ông Q đang sử dụng.

Do đó, căn cứ vào Điều 48, Điều 49, Điều 50 Luật đất đai năm 2003, thì việc Uỷ ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN853357 cho vợ chồng ông D, bà H là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Q. Do vậy, có căn cứ để chấp nhận đơn khởi kiện của ông Q là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN853357.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Do chấp nhận đơn khởi kiện nên ông Trrần Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

UBND thị xã B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Q tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với số tiền là 2.200.000 đồng nên cần ghi nhận.

[4] Về tranh chấp diện tích đất giữa các bên: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Q cho rằng diện tích đất của ông là 3720m^2, trong khi đó bà H cho rằng chỉ bán cho ông Q 3000m^2. Như vậy, diện tích đất có tranh chấp là 270m^2 nhưng đây là vụ án hành chính nên việc tranh chấp về diện tích đất giữa các bên sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khi có đơn yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Q.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 853357 do Uỷ ban nhân dân huyện K (nay là Uỷ ban nhân dân thị xã B) cấp ngày 19/8/2008 cho ông Trần D và bà Phạm Thị H đối với thửa đất số 104 tờ bản đồ số 04 diện tích 9.345m^2 tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, nay là phường T, thị xã B.

- Ông Trần Q và ông Trần D, bà Phạm Thị H có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí:

- Ủy ban nhân dân thị xã B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Trả lại cho ông Trần Q 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0017157 ngày 24/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3/ Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận việc ông Trần Q tự nguyện chịu 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm ngàn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA DS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Y Phi kbuôr