

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 80/2023/HC-ST

Ngày: 31/5/2023

*V/v: Khiếu kiện quyết định, hành vi
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Ngọc Tâm và ông Phạm Hữu Dụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắc Lắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 02/2023/HCST, ngày 06 tháng 01 năm 2023, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2023/QĐST-HC ngày 04/5/2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn 9, xã E, huyện C, tỉnh Đắc Lắc;

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắc Lắc.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Bà Ngô Thị Minh T; chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện K

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phan Xuân L; chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị C;

3.2. Ông Lê Văn D;

Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã E, huyện C, tỉnh Đắc Lắc.

3.3. Ông Nguyễn Tất S; Thôn 6, xã E, huyện C, tỉnh Đắc Lắc.

(Tất cả đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Tôi là người được thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.440 m² và thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.846 m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số V374024 ngày 21/4/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị C là mẹ tôi, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đăng ký biến động thừa kế cho tôi ngày 27/12/2019. Tuy nhiên, theo kết quả chỉ dẫn ranh giới thửa đất ngoài thực tế được đơn vị thi công đo đạc theo dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai, vị trí thực tế của các thửa đất trên là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 77 (thửa đất cũ: 2, tờ bản đồ cũ: 25). Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 25 theo GCNQSDĐ số V 374024 được cấp trùng với GCNQSDĐ số BL 099520 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/11/2012 cho ông Lê Văn D. Thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25 theo GCNQSDĐ số V374024 được cấp trùng với GCNQSDĐ số P002948 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 28/8/2000 cho hộ ông Nguyễn Vĩnh H. Vị trí của thửa đất số 42 và 43, tờ bản đồ số 25 theo GCNQSDĐ số V374024 hiện do ông Nguyễn Tất S sử dụng trên thực địa. Sau đó, tôi có làm đơn đến các cơ quan liên quan, đề nghị xử lý vướng mắc liên quan đến thửa đất trên thì được hướng dẫn tại Công văn số 244/CNKP-ĐKTK ngày 12/9/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K về việc xử lý Giấy chứng nhận cấp sai vị trí là khởi kiện tại Tòa án nên ngày 20/10/2022 tôi gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ số hiệu V 374024 do UBND huyện K cấp ngày 21/4/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị C, đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 27/12/2019 và buộc UBND huyện K cấp lại GCNQSDĐ cho tôi theo đúng quy định của pháp luật.

*** Ý kiến của đại diện ủy quyền của người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk, bà Ngô Thị Minh T trình bày:**

Về nguồn gốc đất: Bà Nguyễn Thị C được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số V374024 ngày 21/4/2003 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.440m² và thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.846m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 27/12/2019, ông Nguyễn Văn T nhận thừa kế quyền sử dụng đất nêu trên và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số V374024. Tuy nhiên, theo kết quả chỉ dẫn ranh giới thửa đất ngoài thực tế của chủ sử dụng đất được đơn vị thi công đo đạc theo dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai thì thửa đất ông T đang sử dụng là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 77, xã H (thửa đất cũ số 2, tờ bản đồ cũ số 25). Hiện trạng sử dụng đất thực tế của các chủ sử dụng đất nêu trên không đúng với vị trí thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện thì UBND huyện K có ý kiến như sau: Qua kiểm tra trình tự thủ tục thực hiện hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nêu trên nhận thấy trình tự thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSDĐ lần đầu thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai, tuy nhiên qua

rà soát thì số thửa đã cấp theo bản đồ sai vị trí so với thực địa. Do đó, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn D, ông Nguyễn Tất S trình bày:**

Chúng tôi đồng ý với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T, không bổ sung gì thêm.

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

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, những người T 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 Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V374024 do UBND huyện K cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 21/4/2003, đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 27/12/2019; đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.440 m² và thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.846 m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Buộc Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T theo quy định của pháp luật hiện hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Hộ bà Nguyễn Thị C được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số V374024 ngày 21/4/2003 đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.440m² và thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.846m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 27/12/2019, ông Nguyễn Văn T nhận thừa kế quyền sử dụng đất nêu trên và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số V374024. Ngày 12/9/2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K ban hành Công văn số 244/CNKP-ĐKTK thể hiện nội dung GCNQSDĐ cấp cho bà Chất, đã đăng ký biến động thừa kế cho ông T cấp sai vị trí thửa đất. Nên ngày 20/10/2022, ông T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ trên và yêu cầu cơ quan chức năng phải thực hiện hành vi cấp lại GCNQSDĐ cho ông T theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu hủy GCNQSDĐ và buộc thực hiện hành vi cấp GCNQSDĐ là đối tượng khởi kiện của vụ án, thời hiệu khởi kiện trong hạn luật định và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại các Điều 30, Điều 32 và Điều 116 của Luật tố tụng Hành chính.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Toà án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự. Tuy nhiên, các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, HĐXX xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Xét yêu cầu hủy GCNQSDĐ, HĐXX thấy:

Về nguồn gốc đất: Ngày 21/4/2003, UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số V374024 cho hộ bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.440m² và thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.846m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 27/12/2019, ông Nguyễn Văn T nhận thừa kế quyền sử dụng đất nêu trên và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận biến động tại trang 4 Giấy CNQSDĐ số V374024. Như vậy, đất có nguồn gốc rõ ràng.

Tuy nhiên, tại báo cáo số 04/BC-CNKP ngày 10/3/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K về việc xử lý GCNQSDĐ đã cấp sai vị trí thể hiện: Theo kết quả chỉ dẫn ranh giới thửa đất ngoài thực tế của chủ sử dụng đất được đơn vị thi công đo đạc theo dự án xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai, thửa đất ông T đang sử dụng là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 77, xã H (thửa đất cũ 2, tờ bản đồ cũ 25). Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 25 được cấp 02 GCNQSDĐ cho 02 chủ sử dụng là ông Lê Văn D và bà Nguyễn Thị C; thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25 được cấp 02 GCNQSDĐ cho 02 chủ sử dụng là ông Nguyễn Vĩnh H và bà Nguyễn Thị C; vị trí cấp GCNQSDĐ cho các chủ sử dụng đất trên không đúng với hiện trạng sử dụng, hiện phần diện tích tại thửa đất này do ông Nguyễn Tất S sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện UBND huyện K xác định hiện trạng sử dụng đất thực tế của chủ sử dụng đất không đúng với vị trí thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa đã cấp theo bản đồ sai vị trí so với thực địa. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn D, ông Nguyễn Tất S là các chủ sử dụng đất, những người trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên cho rằng việc sử dụng đất của các chủ sử dụng là ổn định, liên tục và không có tranh chấp, ranh giới sử dụng đất của các chủ sử dụng ngoài thực địa rõ ràng, không phát sinh việc chuyển nhượng qua lại với nhau. Như vậy, GCNQSDĐ số V374024 do UBND huyện K cấp ngày 21/4/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị C, ngày 27/12/2019 biến động thừa kế cho ông Nguyễn Văn T không đúng với vị trí thửa đất thực tế sử dụng.

Tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai quy định:

“2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

Và khoản 6 Điều 87 của 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 quy định:

“Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.”

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số V374024 do UBND huyện K cấp ngày 21/4/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị C, đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 27/12/2019; đối với thửa đất

số 42, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.440 m² và thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.846 m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu buộc UBND huyện K phải thực hiện hành vi cấp GCNQSDĐ, thấy rằng: Như đã phân tích và nhận định ở mục [2.1] ông T là người sử dụng đất hợp pháp nên có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được quy định từ Điều 166 đến Điều 168 của Luật đất đai năm 2013. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của ông T, buộc UBND huyện K phải thực hiện hành vi cấp GCNQSDĐ cho ông T theo quy định của pháp luật hiện hành.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, cần buộc UBND huyện K phải chịu án 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm là phù hợp với khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng khoản 3 Điều 100; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 6 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V374024 do UBND huyện K cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 21/4/2003, đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T ngày 27/12/2019; đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 25, diện tích 3.440 m² và thửa đất số 43, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.846 m² tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T theo quy định của pháp luật hiện hành.

[2] Về án phí:

Bà Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho bà Nguyệt 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0022826 ngày 30/12/2022 tại Cục thi hành án Dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- 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)

Lê Thị Thanh Huyền