

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH K**

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

Bản án số: 36/2022/HC-ST

Ngày: 27 - 9 - 2022

V/v: Khiếu kiện quyết định thu hồi
GCNQSDĐ và QĐ giải quyết khiếu nại

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH K**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Lý;

Bà Ngô M y Châu.

- Thư ký phiên tòa: Phạm Mỹ Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh K.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K tham gia phiên tòa: Bà P.T.T -
Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23, 26 và 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh K, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2021/TLST-HC ngày 11 tháng 11 năm 2021, về việc “*Khiếu kiện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết định giải quyết khiếu nại*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 37/2022/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 39/2022/QĐST-HC ngày 15 tháng 9 năm 2022. Giữa:

- Người khởi kiện: Ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th; cùng địa chỉ: Thôn S, xã Đ, thành phố C, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Tôn Đ: Bà Bạch Thị Kim Th (Theo Giấy ủy quyền số 9630 ngày 04/12/2020). Có mặt.

- Người bị kiện: - Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh K.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Văn Ph, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố C, tỉnh K.

Cùng địa chỉ: Số 02 đường Phạm Văn Đồng, TDP Phú Sơn, phường P, thành phố C, tỉnh K. Đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Tôn H; địa chỉ: Thôn S, xã Đ, thành phố C, tỉnh K. Có mặt.

2. Ông Bùi Tôn Ch; địa chỉ: Tổ 4, thôn 3, xã N, huyện R, tỉnh G. Vắng mặt.

3. Bà Bùi Thị Hồng Đ1 và ông Nguyễn Ngọc S; cùng địa chỉ: số 333 đường $\frac{3}{4}$ phường T, thành phố C, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Hồng Đ1: Ông Nguyễn Ngọc S (Theo bản tự khai ngày 30/5/2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh K). Có mặt.

4. Bà Bùi Thị Kim L; địa chỉ: Thôn S, xã Đ, thành phố C, tỉnh K. Vắng mặt

5. Bà Bùi Thị Kim H1; địa chỉ: Thôn Giải Phóng, xã Đ, thành phố C, tỉnh K. Vắng mặt

6. Bà Bùi Thị Thanh H2; địa chỉ: Phường L, thành phố C, tỉnh K. Có mặt

7. Ông Trương D và bà Lê Thị Thanh V; địa chỉ: Thôn S, xã Đ, thành phố C, tỉnh K. Ông D có mặt, bà V vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố C; địa chỉ: Xã Đ, thành phố C, tỉnh K. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 27/7/2020 và quá trình tố tụng, người khởi kiện ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th trình bày:*

Về quan hệ gia đình: Vợ chồng cụ B.T.H (sinh năm 1925, chết năm 2002) và cụ P.T.C (sinh năm 1933, chết năm 2021) có 07 người con là ông/bà: Bùi Tôn H, Bùi Tôn Ch, Bùi Thị Hồng Đ1, Bùi Thị Kim L, Bùi Thị Kim H1, Bùi Thị Thanh H2 và Bùi Tôn Đ. Năm 2002 cụ B.T.H chết; năm 2021 cụ P.T.C chết; không có tài sản và không để lại di chúc.

Vợ chồng ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th là chủ sở hữu thừa đất số 642, tờ bản đồ số 36, diện tích: 5689,5m² (trước đây là thửa số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích: 5615m²), đất tọa lạc tại thôn S, xã Đ, thành phố C, tỉnh K (sau đây viết tắt là Thửa đất số 642) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD046467, sổ vào sổ cấp GCN: CH05514 ngày 28/10/2016 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố C cấp mang tên ông Đ, bà Th (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05514). Nguồn gốc quyền sử dụng đất trên là do vợ chồng ông Đ, bà Th nhận tặng cho từ cụ B.T.H và cụ P.T.C (là cha, mẹ ông Bùi Tôn Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q154931, sổ vào sổ cấp GCN: 01637 QSDĐ/CPĐ-CR do UBND huyện C (nay là thành phố C) cấp ngày 12/01/2000 mang tên cụ B.T.H, cụ P.T.C (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01637 QSDĐ/CPĐ-CR); Giấy chia đất ruộng cho con lập ngày 30/10/2001; Biên bản làm việc ngày 08/8/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C. Quá trình sử dụng đất: Thực tế Thửa đất số 642 do ông Đ khai hoang và sử dụng từ năm 1997 (tại Biên bản đối thoại ngày 15/9/2022 ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim Th khai nhận thửa đất do ông Đ khai hoang và trực tiếp canh tác sử dụng từ năm 1990-1991 để canh tác trồng cây hàng năm), khi đó do ông Đ chưa lập gia đình, còn ở chung với cha mẹ nên ông để cha, mẹ đứng tên thay trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01637 QSDĐ/CPĐ-CR. Năm 2001, cụ B.T.H, cụ P.T.C viết giấy cho lại diện tích đất trên cho vợ chồng ông Đ để tiếp tục sử dụng, canh tác và được chỉnh lý ngày 08/8/2016 mang tên ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th.

Ngày 22/01/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 82/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05514 (sau đây viết tắt là Quyết định số: 82/QĐ-UBND) với lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH05514 cấp “*Không đúng đối tượng sử dụng đất và không đúng nguồn gốc sử dụng đất*”.

Quyết định số: 82 không đủ căn cứ và trái quy định, vì: Thừa đất của vợ chồng ông, bà có nguồn gốc đất rõ ràng do được tặng cho từ cha mẹ (có giấy tờ), được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục luật định; đất do ông Bùi Tôn Đ khai hoang, trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng ông Trương D vô cớ trồng cây trên thừa đất; nêu không đúng quy định, tại sao trước đây UBND thành phố C vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà Th.

Ngày 02/3/2020, ông Đ, bà Th đã có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố C, yêu cầu thu hồi (thực chất là hủy) Quyết định số: 82/QĐ-UBND.

Ngày 10/7/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 1227/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Tôn Đ (Lần đầu) (sau đây viết tắt là Quyết định số: 1227/QĐ-UBND), có nội dung: Bác đơn của ông Bùi Tôn Đ khiếu nại Quyết định số: 82/QĐ-UBND.

Ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th không đồng ý với Quyết định số: 1227/QĐ-UBND. Vì vậy, ông Đ, bà Th yêu cầu hủy Quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND.

** Tại Văn bản số: 1321/UBND-TNMT ngày 09/4/2021 và Văn bản số: 3483/UBND-TNMT ngày 27/7/2022 và UBND thành phố C và quá trình tố tụng, người bị kiện UBND thành phố C và người bảo vệ quyền và lợi hợp pháp trình bày:*

Năm 2019, ông Bùi Tôn Đ có đơn với nội dung đề nghị xem xét, yêu cầu ông Trương D chặt xoài và trả lại Thừa đất số 642 cho gia đình ông. Đồng thời, ông D cũng có đơn kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 vì cấp nhầm vị trí đất của ông D đang sử dụng; đồng thời, kiến nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định.

Lô đất ông Bùi Tôn Đ và ông Trương D có đơn kiến nghị thuộc Thừa đất số 642 được UBND thành phố cấp C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 cho ông Đ và bà Th. Nguồn gốc Thừa đất số 642 trước đây là Thừa đất số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 5615m² do hộ cụ B.T.H và cụ P.T.C (cha, mẹ ruột của ông Bùi Tôn Đ) khai hoang, sử dụng. Ngày 12/01/2000, hộ cụ B.T.H và cụ P.T.C được UBND huyện (nay là thành phố) C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637 QSDĐ/CPĐ-CP đối với Thừa đất số 34.

Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tôn Đ: Ngày 30/6/2014, ông Bùi Tôn Đ có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thừa đất số 642. Tại hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất do cụ B.T.H và cụ P.T.C cho ông Bùi Tôn Đ bằng giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 08/8/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai C đã mời cụ P.T.C để cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637 QSDĐ/CPĐ-CP

(bản gốc) và chỉnh lý trang 4 cho ông Đ và bà Th. Ngày 28/10/2016, UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 đối với Thửa đất số 642 cho ông Đ và bà Th.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Hiện nay gia đình ông Trương D đang sử dụng Thửa đất này và trên đất ông D có trồng 57 cây xoài, 29 cây đào, 07 cây xà cừ và 03 cây bạch đàn (khoảng trên 15 năm tuổi). Qua làm việc với cụ P.T.C (mẹ ruột của ông Bùi Tôn Đ) và ông Trương D, cụ P.T.C và ông D trình bày: Sau khi được UBND huyện (nay là thành phố) C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637QSDĐ/CPĐ-CR đối với Thửa đất số 34, diện tích 5615m². Ngày 20/11/2001, cụ P.T.C và cụ B.T.H viết giấy tay sang nhượng Thửa đất số 34 cho con gái là bà Bùi Thị Hồng Đ1 và chồng là ông Nguyễn Ngọc S. Ngày 28/01/2002, bà Đ1 và ông S sang nhượng lại cho ông Trương D bằng giấy viết tay. Ông D sử dụng Thửa đất số 34 liên tục từ năm 2002 đến nay.

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Thửa đất số 642: Năm 2014, ông Đ và bà Th có đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số cho Thửa đất số 642. Ngày 08/8/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai C đã chỉnh lý trang 04 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637 QSDĐ/CPĐ-CR ngày 12/01/2000 nêu trên cho ông Đ và bà Th. Ngày 28/10/2016, UBND thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 đối với Thửa đất số 642, diện tích 5689,5m² cho ông Đ và bà Th. Nhưng thực tế Thửa đất số 642 do gia đình ông Trương D sử dụng liên tục từ năm 2002 đến nay. Như vậy, Thửa đất số 642 do UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà Th được đo đạc, chỉnh lý theo Bản đồ Vlap (đo đạc năm 2014) và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tôn Đ được thực hiện theo dự án Vlap. Nhưng qua kiểm tra trình tự, thủ tục xác định ranh giới sử dụng đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của Bản đồ đo đạc theo dự án Vlap tại hồ sơ lưu trữ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Tôn Đ, UBND thành phố C nhận thấy: Quá trình xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, cán bộ đo đạc không phối hợp với chính quyền địa phương (UBND xã Đ) cùng với người sử dụng đất liên quan (ông Trương D) tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, đánh dấu các đỉnh thửa đất và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đối với Thửa đất số 642; không đúng quy định tại khoản 1, Điều 11, Thông tư số: 55/2013/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thành lập bản đồ địa chính: *“Xác định ranh giới sử dụng đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất: 1. Xác định ranh giới sử dụng đất. Trước khi đo vẽ chi tiết, cán bộ đo đạc phải phối hợp với chính quyền địa phương, cùng với người sử dụng đất liên quan tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, đánh dấu các đỉnh thửa đất và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất”*. Mặc khác, tại thời điểm năm 2014, khi đo đạc xác lập Thửa đất số 642 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ thì thực tế thửa đất do ông D đang sử dụng (có lập vườn cây ăn trái từ năm 2002 và ông Trương D có nhà ở ổn định tại thửa đất giáp ranh với Thửa đất số 642.

Như vậy, việc UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 cho ông Đ và bà Th đối với Thửa đất số: 642 là trái quy định pháp luật. Ngày 22/01/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 82/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 đã cấp cho ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th.

Ngày 02/3/2020, ông Bùi Tôn Đ có đơn khiếu nại Quyết định số: 82/QĐ-UBND. Ngày 10/7/2020, UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 1227/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bùi Tôn Đ (lần đầu) với nội dung: Bác đơn của ông Bùi Tôn Đ khiếu nại Quyết định số: 82/QĐ-UBND.

Việc UBND và Chủ tịch UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh K căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ để xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương D và bà Lê Thị Thanh V trình bày:*

Nguồn gốc Thửa đất số: 642 là do vợ chồng ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc S và bà Bùi Thị Hồng Đ1 vào ngày 28/01/2002, có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo ông S, bà Đ1 và hiểu biết của ông Trương D thì Thửa đất số 642 có nguồn gốc do cha mẹ bà Bùi Thị Hồng Đ1 là ông B.T.H và bà P.T.C khai hoang sau đó bán lại cho ông S, bà Đ1. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, ông S, bà Đ1 đã giao lại giấy tờ mua bán với ông B.T.H, bà P.T.C cho vợ chồng ông D.

Việc ông Bùi Tôn Đ trình bày thửa đất số 642 có nguồn gốc do ông khai hoang từ năm 1997 nhưng do khi đó ông Đ chưa lập gia đình nên nhờ mẹ là bà P.T.C đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Đ lập gia đình năm 2001, bà P.T.C làm giấy tặng cho lại đất trên cho vợ chồng ông Đ là không chính xác, do ông D có một thửa đất gần với vị trí lô đất này nên biết việc ông B.T.H, bà P.T.C khai hoang đất để trồng cây. Sau đó, do ông B.T.H bị bệnh không canh tác được nên bán đất trên cho S, bà Đ1. Do ông S, bà Đ1 ở xa không canh tác được nên bán lại đất cho vợ chồng ông D, bà V. Ông D xác định Thửa đất số 642 từ bản đồ số 36 (trước đây là Thửa đất số 34 từ bản đồ số 10) do chuyển sang bản đồ Vlap nên số thửa đất có sự thay đổi nhưng đây đúng là thửa đất vợ chồng ông mua từ ông Nguyễn Ngọc S, bà Bùi Thị Hồng Đ1. Hiện thửa đất trên do vợ chồng ông D quản lý sử dụng, có trồng đào, xoài..., xà cừ và bạch đàn xung quanh để làm ranh đất, ông Đ không canh tác hay sử dụng Thửa đất số 642.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim Th thì sau khi mua đất vợ chồng ông D quản lý, sử dụng ổn định đến năm 2018 khi đến Văn phòng đăng ký đất đai làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết việc ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim Th đã được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 642. Ông D có đơn kiến nghị đề nghị UBND thành phố C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất của ông Đ, bà Th, UBND thành phố C đã có văn bản số: 656/UBND-TNMT ngày 02/3/2020 trả lời đơn khẳng định đất trên thuộc sở hữu hợp pháp của ông D và UBND thành phố C sẽ tiến hành thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, bà Th. Ông D và bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà Th.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tôn H trình bày:* Ông H là con trai cả trong gia đình, đồng ý với trình bày của ông Đ và bà Th về quan hệ gia đình. Ông được biết thì Thừa đất số 642 là do cha mẹ ông (cụ B.T.H, cụ P.T.C) khai hoang mà có. Sau đó do cha ông bị bệnh nên bán thửa đất này cho ông S, bà Đ1 để lấy tiền chữa bệnh, việc bán đất có ông và các em trong gia đình biết. Sau đó, ông S, bà Đ1 bán lại thửa đất trên cho ông Trương D thì ông và các thành viên trong gia đình cũng biết và không phản đối hay ý kiến gì. Việc ông Bùi Tôn Đ trình bày thửa đất trên có nguồn gốc do ông khai hoang từ năm 1997 nhưng do khi đó ông Đ chưa lập gia đình nên nhờ mẹ là cụ P.T.C đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Đ lập gia đình năm 2001 cụ P.T.C làm giấy tặng cho lại đất trên cho vợ chồng ông Đ, bà Th là không chính xác, thửa đất trên do cha mẹ ông H khai hoang, không phải do ông Đ khai hoang, khi cha mẹ khai hoang thửa đất thì ông Đ còn nhỏ. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc nhưng có viết một “*Giấy chia đất ruộng cho con*” ngày 30/10/2001 để chia đất thổ cư cho các con trai trong gia đình. Ông H xác định thửa đất số 642 là thửa đất cụ B.T.H, cụ P.T.C khai hoang và bán cho ông Nguyễn Ngọc S, bà Bùi Thị Hồng Đ1, sau đó ông S, bà Đ1 bán lại đất cho ông D. Từ năm 2002 đến nay, thửa đất do ông D quản lý sử dụng, ông Đ không canh tác hay sử dụng thửa đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim Th, ông H không có ý kiến nhưng ông xác định thửa đất trên là của ông Trương D quản lý, sử dụng hợp pháp.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thanh H2 trình bày:* Bà thống nhất với lời khai của ông Bùi Tôn H.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc S, bà Bùi Thị Hồng Đ1 trình bày:* Bà Đ1 là con gái trong gia đình, đồng ý với trình bày của ông Đ và bà Th về quan hệ gia đình. Thửa đất số 642 là do cha mẹ bà Đ1 (cụ B.T.H, cụ P.T.C) khai hoang mà có. Khoảng trước năm 2000, do cụ B.T.H bị bệnh không có tiền chữa bệnh nên bán thửa đất này cho vợ chồng ông S, bà Đ1 để lấy tiền chữa bệnh. Khi mua bán có viết giấy tay có các ông, bà Bùi Thị Kim L, Bùi Tôn H, Bùi Thị Kim H1, Bùi Thị Thanh H2 ký tên làm chứng. Sau khi mua đất, do không có nhu cầu sử dụng nên ông S, bà Đ1 bán lại thửa đất trên cho ông Trương D vào khoảng năm 2004 - 2005, khi bán có lập hợp đồng và có đưa giấy tờ mua bán đất giữ cụ B.T.H cho ông Trương D. Việc ông Bùi Tôn Đ trình bày thửa đất trên có nguồn gốc do ông khai hoang từ năm 1997 nhưng do khi đó ông chưa lập gia đình nên nhờ mẹ là cụ P.T.C đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối, sau khi ông Đ lập gia đình năm 2001 cụ P.T.C làm giấy tặng cho lại đất trên cho vợ chồng ông Đ, bà Th là không chính xác, khi bà P.T.C còn sống ông, bà có nghe bà P.T.C kể ông Đ nói bà ký vào một số giấy tờ. Cụ B.T.H, cụ P.T.C chết không để lại di chúc nhưng có viết một “*Giấy chia đất ruộng cho con*” ngày

30/10/2001 để chia đất thổ cư cho các con trai trong gia đình. Ông S, bà Đ1 xác định Thửa đất số 642 trước đây ông bà mua từ cụ B.T.H, cụ P.T.C rồi bán lại cho ông Trương D. Hiện nay thửa đất do ông D quản lý sử dụng và có trồng xoài, nhãn ..., ông Đ không canh tác hay sử dụng thửa đất trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà Th, ông S, bà Đ1 cho rằng trước đó UBND thành phố C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai cho ông Đ, bà Th nhưng khi phát hiện sai sót, UBND đã mời cụ P.T.C và các thành viên trong gia đình lên làm việc, gia đình đều thống nhất thừa nhận thửa đất trên là của cụ B.T.H, cụ P.T.C khai hoang, hiện đã bán cho vợ chồng ông Trương D.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tôn Ch trình bày:* Ông Ch đồng ý với trình bày của ông Đ và bà Th về quan hệ gia đình. Cha ông - cụ B.T.H là người đứng ra phân chia đất thổ cư cho 03 người con trai. Anh trai lớn là Bùi Tôn H, anh giữa là Bùi Tôn Ch và em trai út là Bùi Tôn Đ, theo giấy phân chia đất thổ cư đó. Trong thời gian viết giấy phân chia do gia đình ông Ch ở G xảy ra việc không hay nên ông phải về trước và không ký vào giấy phân chia do cụ B.T.H viết. Nội dung trong giấy phân chia cụ B.T.H viết vào ô chữ ký của ông Ch chữ “con” là đúng, ông Ch đồng ý và không có ý kiến đối với bản phân chia trên. Đối với thửa đất số 34 tờ bản đồ số 10 diện tích 5615m² là của ông Bùi Tôn Đ, do từ năm 1990-1991, ông Ch chưa về sống tại G nên có biết việc ông Đ khai hoang thửa đất trên. Ông Ch đề nghị Tòa án xem xét đến công sức khai hoang thửa đất của ông Bùi Tôn Đ.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Thị Kim L, Bùi Thị Kim H1:* Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa và không có lời khai.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Đ:* Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa và không có văn bản trình bày ý kiến.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng người bị kiện vắng mặt nên việc đối thoại không thể thực hiện được. Tòa án nhân dân tỉnh K mở phiên tòa xét xử công

Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự và người tham gia tố tụng khác đều đều được bảo đảm thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung: Yêu cầu của người khởi kiện là không có căn cứ, cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu của người khởi kiện về hủy Quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử miễn án quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người bị kiện, người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt; riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim L, bà Bùi Thị Kim H1 và UBND xã Đ được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để giải quyết vụ án và không có văn bản trình bày ý kiến. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 158 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[1.2] Quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, nên yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[1.3] Ngày 10/7/2020, Chủ tịch của UBND thành phố C ban hành Quyết định số: 1227/QĐ-UBND, ngày 27/7/2020, ông Đ và bà Th có đơn khởi kiện vụ án hành chính là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.4] Tòa án nhân dân tỉnh K đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của khởi kiện của ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th yêu cầu hủy Quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND:

[2.1] Về quyền sử dụng Thửa đất số 642:

Theo tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của ông/bà: Bùi Tôn H, Bùi Tôn Ch, Bùi Thị Hồng Đ1, Bùi Thị Thanh H2, Bùi Tôn Đ, Nguyễn Ngọc S, Trương D và bà Lê Thị Thanh V, có căn cứ xác định: Thửa đất ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim Th tranh chấp với ông Trương D là thửa đất số 642, tờ bản đồ số 36, diện tích: 5689,5m² (trước đây là thửa số 34, tờ bản đồ số 10, diện tích: 5615m²) tọa lạc tại thôn S, xã Đ, thành phố C, tỉnh K do hộ cụ B.T.H và cụ P.T.C khai hoang, sử dụng. Ngày 12/01/2000, hộ cụ Bùi Tôn Hiên và cụ Phạm Thị Cúc được UBND huyện (nay là thành phố) C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01637 QSDĐ/CPĐ-CP đối với Thửa đất số 34. Do cụ B.T.H bị bệnh không có tiền chữa bệnh nên ngày 20/11/2001, cụ B.T.H, cụ P.T.C cùng lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 34 cho vợ chồng ông S, bà Đ1 để lấy tiền chữa bệnh, việc cụ B.T.H, cụ P.T.C chuyển nhượng đất cho ông S, bà Đ1 được những người con trong gia đình thống nhất, đồng ý. Sau khi mua đất, do không có nhu cầu sử dụng nên ông S, bà Đ1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương D vào ngày 28/01/2002.

Ông D và vợ là Lê Thị Thanh V là người trực tiếp sử dụng đất, trồng cây trên đất, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh K, có sự tham gia và chứng kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh K, đại diện UBND xã Đ và sự chỉ dẫn, chứng kiến của các đương sự thì trên đất có: 45 cây xoài đường kính từ 30cm đến 45cm, cao từ 05m đến 06m; 07 cây xà cừ đường kính từ 40cm đến 60cm, cao từ 07m đến 15m; 16 cây Đào đường kính từ 30cm đến 45cm; 01 cây keo lai đường kính 35cm, cao từ 07m đến 08m; 07 cây bạch đàn đường kính từ 15cm đến 30cm cao từ 07m đến 15m (tất cả số cây này ông D trồng từ năm 2002, theo bà Thu thì ông D trồng trước năm 2005). Ngoài ra, còn có 35 cây xoài cao từ 01m đến 1,5m (số cây này ông D trồng vào tháng 8/2020, theo bà Th thì ông D trồng vào tháng 5, 6 năm 2021).

Việc ông Bùi Tôn Đ, bà Bạch Thị Kim Th trình bày Thừa đất số 642 do ông Đ khai hoang từ năm 1997 (tại biên bản đối thoại ngày 15/9/2022 ông Đ, bà Th khai nhận thừa đất do ông Đ khai hoang và trực tiếp canh tác sử dụng từ năm 1990-1991) nhưng do khi đó ông chưa lập gia đình nên nhờ mẹ là cụ P.T.C đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi ông Đ lập gia đình năm 2001 cụ P.T.C làm giấy tặng cho lại đất trên cho vợ chồng ông Đ, bà Th là không chính xác; không có tài liệu chứng minh cho ý kiến, trình bày của mình và không được các đương sự khác là anh chị ruột của ông Đ thừa nhận. Đồng thời, ông Đ và bà Th thừa nhận ông D là người trực tiếp sử dụng, trồng cây trên đất từ trước năm 2005 đến nay. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của ông Đ và bà Th.

Do đó, có căn cứ xác định Thừa đất số 642 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trương D và bà Lê Thị Thanh V và sử dụng liên tục từ năm 2002 đến nay.

[2.2] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514:

Thừa đất số 642 do ông Đ và bà Th yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo đạc, chỉnh lý theo Bản đồ Vlap (đo đạc năm 2014) và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tôn Đ được thực hiện theo dự án Vlap. Quá trình xác định ranh giới, mốc giới thừa đất, cán bộ đo đạc không phối hợp với UBND xã Đ cùng với người sử dụng đất vợ chồng ông Trương D tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thừa đất trên thực địa, đánh dấu các đỉnh thừa đất và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất đối với Thừa đất số 642 là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 11 Thông tư số: 55/2013/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thành lập bản đồ địa chính.

Tại thời điểm năm 2014, khi đo đạc xác lập Thừa đất số 642 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Th thì thực tế thừa đất do ông D đang sử dụng, có lập vườn cây ăn trái từ năm 2002 như nhận định tại mục [2.1] và ông Trương D có nhà ở ổn định tại thừa đất giáp ranh với Thừa đất số 642 nhưng không biết sự việc. Mặt khác, tại phiên Tòa, bà Th cho rằng bà tranh chấp với gia đình ông D Thừa đất số 642 từ năm 2005 đến nay, mặc dù không kiện tại Tòa án, nhưng chính quyền địa phương và người dân lân cận đều biết.

Như vậy, việc UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 cho ông Đ và bà Th đối với Thửa đất số: 642 là không đúng quy định pháp luật.

[2.3] Về quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND: Quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND được ban hành đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật và có căn cứ.

Từ nhận định tại mục [2.1], [2.2] và [2.3], yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th là không có căn cứ chấp nhận; bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th về yêu cầu hủy Quyết định số: 82/QĐ-UBND và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 và khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Điều 99, Điều 101 và Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th về yêu cầu hủy Quyết định số: 82/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố C về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05514 ngày 28/10/2016 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th tại thôn S, xã Đ, thành phố C và Quyết định số: 1227/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Bùi Tôn Đ thường trú tại thôn S, xã Đ, thành phố C (Lần đầu).

2. Về án phí: Ông Bùi Tôn Đ và bà Bạch Thị Kim Th phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0001369 ngày 28/10/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh K. Ông Đ và bà Th đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo đối với các đương sự vắng mặt là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh K;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

- Các đương sự;
- UBND tỉnh K;
- Cục THADS tỉnh K;
- TANDCC tại Đ;
- VKSNDCC tại Đ;
- Lưu hồ sơ, án văn, phòng KTNV & THA.

N.H.T