

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 01/2021/HC-ST

Ngày: 14/01/2021

V/v: “*Khiếu kiện quyết định
hành chính về 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:* Bà Đinh Thị Tuyết

- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Đình Hoan; bà Trần Thị Phong

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Vũ Đức Mạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Đào Anh Thái - Chức vụ : Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 64/2020/TLST-HC, ngày 07/8/2020, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2020/QĐ-ST ngày 23/11/2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N, địa chỉ: Khố A, phường B, thành phố C, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T1, địa chỉ: Số A đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn C – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Đình N – Chức vụ: Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ông Cao Quang D – Chức vụ: Chi cục trưởng chi cục quản lý đất đai, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; người đại diện theo ủy quyền: Ông Kiều Quang V – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Ông Lâm Ngọc H và bà Nguyễn Thị T2, địa chỉ: Số A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

4. Người làm chứng: Ông Lê Văn L, địa chỉ: Số A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Gia đình bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N có thửa đất tại tổ dân phố A, phường T, thành phố B, thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, diện tích 135m². Trước đây thửa đất này thuộc phần đất Hội trường tổ dân phố A, phường T, thành phố B. Năm 2003, UBND phường T thực hiện đấu giá công khai thửa đất nói trên. Tại buổi đấu giá, ông Lê Văn L là người trúng đấu giá. Sau khi nhận đất, ông L đã bán lại lô đất trên cho ông Lâm Ngọc H và bà Nguyễn Thị T2. Tháng 6/2005, ông H, bà T2 sang nhượng đất cho ông N, bà T, theo Giấy sang nhượng đất thổ cư, được UBND phường T chứng nhận ngày 10/6/2005, các bên đã giao tiền và nhận đất. Cũng trong năm 2005, UBND phường T đã có biên bản xác định ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng của gia đình ông N, bà T và ông N, bà T đã xây nhà kiên cố, công trình phụ và sử dụng ổn định cho đến nay.

Năm 2008 khi Nhà nước có chủ trương thu hồi đất để phục vụ dự án Công trình thủy lợi Ea Tam, các cơ quan chức năng đến xác minh thực địa và hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân, trong đó có thửa đất của gia đình ông N, bà T. Sau khi nhận bảng chi tiết kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất ông N, bà T mới được biết thửa đất của gia đình đã được UBND tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 053726 cho UBND phường T. Vì vậy, ông N, bà T khởi kiện đề nghị Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V053726 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 24/10/2003 cho Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 39, diện tích 910,5m².

** Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:*

Khu đất có diện tích 910,5m² thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 39 tại phường T, thành phố Buôn Ma Thuột có nguồn gốc trước đây là Trụ sở của ấp Tân Sinh thuộc chế độ cũ. Sau ngày giải phóng, Ủy ban nhân dân phường T tiếp quản và giao lại cho khu phố A, phường T, thành phố B làm nơi hội họp, sinh hoạt. Năm 2003, Ủy ban nhân dân phường T và Ban tự quản Khối A đã xây dựng mới Hội trường với

diện tích xây dựng 78,78m². Ngày 24/10/2003, UBND tỉnh Đ đã ký quyết định số 3409/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V053726, diện tích 910,5m² đất cho UBND phường T để làm Hội trường tổ dân phố A.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, đối chiếu với quy định của pháp luật thì việc UBND tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND phường T để làm Hội trường tổ dân phố A là đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật. Vì vậy đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông N, bà T.

** Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Vào năm 1975, Ủy ban nhân dân phường T tiếp quản 02 căn nhà ván trên lô đất tại tổ dân phố A, phường T, thành phố B làm nơi hội họp, văn phòng làm việc cho Tập đoàn sản xuất nông nghiệp (nay là tổ dân phố A) và làm nơi sinh hoạt cho nhân dân trên địa bàn.

Năm 2003, bà con nhân dân tổ dân phố A có nguyện vọng xây dựng mới Hội trường tổ dân phố, do căn nhà ván xuống cấp, diện tích lại quá hẹp, không đảm bảo cho nhu cầu sinh hoạt của nhân dân. Do không có nguồn kinh phí đầu tư xây dựng hội trường, Ban tự quản tổ dân phố tiến hành họp dân và đề xuất cho thanh lý bằng phương thức đấu giá công khai 01 căn nhà ván (văn phòng Tổ đội sản xuất) và 01 lô đất thuộc Hội trường tổ dân phố A để tạo nguồn kinh phí xây dựng Hội trường mới.

Do điều kiện thực tế tại thời điểm năm 2003, UBND phường không có kinh phí xây dựng nên báo cáo đề nghị UBND thành phố B thống nhất chủ trương giao cho Tổ dân phố A thực hiện đấu giá công khai các thửa đất nói trên lấy kinh phí xây dựng.

Ngày 22/02/2003 Ban tự quản khu phố A ban hành Thông báo số 01/BTQ thông báo đấu giá. Ngày 04/3/2003, UBND phường T ban hành Quyết định số 15/QĐ-UB về việc thành lập hội đồng bán đấu giá Hội trường khối A đường Nguyễn Du có diện tích 270m² (10m x 27m). Tại buổi đấu giá, ông Lê Văn L là người trúng đấu giá với số tiền 36.600.000 đồng; nhà làm việc Tập đoàn sản xuất nông nghiệp bà Lê Thị Thục N trúng đấu giá với số tiền 5.000.000 đồng. Tổng số tiền đấu giá nộp về Ban tự quản tổ dân phố A để sử dụng vào mục đích xây mới Hội trường có diện tích 88,56m² và phòng trực dân quân có diện tích 43,2m². Sau khi trúng đấu giá, do không có nhu cầu sử dụng nên ông L đã bán lô đất trên cho một số người khác.

Khoảng tháng 6/2003 khi có chủ trương của UBND tỉnh Đ, về việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất sử dụng làm hội trường các tổ dân phố trên địa bàn thành phố B, UBND phường T đã lập tờ trình đề nghị Sở địa chính, Sở xây dựng và UBND thành phố B đo đạc và làm hồ sơ đề

ngị UBND tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số Hội trường tổ dân phố trên địa bàn phường, trong đó có đất hội trường tổ dân phố A. Ngày 24/10/2003, UBND tỉnh Đ đã ký quyết định số 3409/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 910,5m² đất cho UBND phường T để làm Hội trường tổ dân phố A.

Quá trình làm thủ tục kê khai, đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND phường T để làm Hội trường tổ dân phố A có một số thiếu sót. Việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm Hội trường tổ dân phố A bao gồm cả phần đất đã thanh lý cho cá nhân làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của một số hộ dân đang quản lý sử dụng đối với phần đất trên. Qua xác minh thực tế, hiện nay gia đình bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn N đang sử dụng diện tích đất 135m² là một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 39, diện tích 910,5m² thuộc quyền sử dụng đất của Hội trường tổ dân phố A, phường T, được UBND phường T thanh lý theo hình thức bán đấu giá trước đây.

** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Ngọc H và bà Nguyễn Thị T2 có đơn từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.*

** Đối với ông Lê Văn L, qua xác minh thể hiện ông L không cư trú tại địa chỉ C đường V, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, quá trình tố tụng xác định ông L tuy là người trúng đấu giá nhưng không sử dụng đất mà bán lại lô đất trên cho ông Lâm Ngọc H và bà Nguyễn Thị T2.*

** Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng: HĐXX, 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: UBND phường T thực hiện bán đấu giá công khai diện tích 135m² đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, tại tổ dân phố A, phường T, thành phố B vào năm 2003, sau khi trúng đấu giá ông Lê Văn L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lâm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T2. Đến năm 2005 ông Lâm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Sau khi nhận chuyển nhượng ông N, bà T đã xây dựng nhà ở và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước từ năm 2005 đến nay đối với diện tích đất 135m² và không có tranh chấp. Khi tiến hành đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND phường T, UBND phường T đã xác định hiện trạng sử dụng đất gộp luôn phần đất đã bán thanh lý làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, bà T. Vì vậy đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T để hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V053726 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 24/10/2003 cho Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 17/7/2020, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T khởi kiện đề nghị Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V053726 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 24/10/2003 cho Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 39, diện tích 910,5m².

Về thời hiệu khởi kiện: Đến cuối năm 2019, ông N và bà T mới biết sự việc Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V053726 nên đơn khởi kiện còn trong thời hiệu, được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Khu đất có diện tích 910,5m² thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 39 tại phường T, thành phố Buôn Ma Thuột có nguồn gốc trước đây là Trụ sở của ấp Tân Sinh thuộc chế độ cũ. Sau ngày giải phóng, Ủy ban nhân dân phường T tiếp quản và giao lại cho khu phố A, phường T, thành phố B làm nơi hội họp, sinh hoạt cho người dân. Năm 2003, Ủy ban nhân dân phường T và Ban tự quản Khối A đã bán đấu giá một phần thửa đất trên để có xây dựng mới Hội trường tổ dân phố.

Khoảng tháng 6/2003 khi có chủ trương của UBND tỉnh Đ, về việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất sử dụng làm hội trường các tổ dân phố trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột, UBND phường T đã lập tờ trình đề nghị Sở địa chính, Sở xây dựng và UBND thành phố B đo đạc và làm hồ sơ đề nghị UBND tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho một số Hội trường tổ dân phố trên địa bàn phường, trong đó có đất hội trường tổ dân phố A. Ngày 24/10/2003, UBND tỉnh Đ đã ký quyết định số 3409/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 910,5m² đất cho UBND phường T để làm Hội trường tổ dân phố A.

Đối với diện tích 135m² đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, tại tổ dân phố A, phường T, thành phố B mà ông N và bà T đang sử dụng có nguồn gốc do UBND phường T thực hiện đấu giá công khai năm 2003, ông Lê Văn L là người trúng đấu giá. Sau khi nhận đất, ông L không sử dụng đã bán lại lô đất trên cho ông Lâm Ngọc H và bà Nguyễn Thị T2. Tháng 6/2005, ông H và bà T2 sang nhượng đất cho ông N, bà T, theo Giấy sang nhượng đất thổ cư, được UBND phường T chứng nhận ngày 10/6/2005. ông N, bà T xây nhà và công trình phụ sinh sống trên thửa đất

từ trước cho đến nay.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy:

UBND phường T thực hiện bán đấu giá công khai diện tích 135m² đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ số 39, tại tổ dân phố A, phường T, thành phố B vào năm 2003 là vi phạm quy định tại Điều 24, Điều 25 Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, sau khi trúng đấu giá ông Lê Văn L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lâm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T. Đến năm 2005 ông Lâm Ngọc H, bà Nguyễn Thị T2 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T. Sau khi nhận chuyển nhượng ông N, bà T đã xây dựng nhà ở và thực hiện nghĩa vụ với nhà nước từ năm 2005 đến nay đối với diện tích đất 135m² và không có tranh chấp. Ủy ban nhân dân phường T cũng không sử dụng phần thửa đất đã đấu giá. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho UBND phường T UBND tỉnh Đ chưa xác định hiện trạng sử dụng diện tích đất thực tế của UBND phường T còn quyền sử dụng đất là bao nhiêu mét vuông từ đó có căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những nhận định trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà T để hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V053726 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 24/10/2003 cho Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 130; Điều 146; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Điều 24, Điều 25 Luật đất đai năm 1993;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1] Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V053726 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 24/10/2003 cho Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đối với diện tích đất 135m² mà hiện nay ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T đang quản lý và sử dụng.

[2] Về án phí: Ủy ban nhân dân tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, theo biên lai số AA/2019/0015463 ngày 07/8/2020.

[3] Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- TAND cấp cao;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết