

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 09/2023/HC-ST

Ngày 17 - 02 - 2023

Về việc: Kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý
đất đai.

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: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Tâm.

2. Ông Lê Bá Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 210/2022/TBTL-HC về việc “Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2022/QĐXXST-HC ngày 22/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST-HC ngày 16/01/2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Minh Tr – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị Bích T1; địa chỉ: địa chỉ: Xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Xuân V; địa chỉ: Phường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện trình bày:

Ngày 18/01/2022 ông Nguyễn Văn T được điều chỉnh biên động tại trang 04 GCN QSD đất số BV 722323, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.000 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thửa đất tọa lạc tại thôn TB, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc sử dụng đất là do ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Xuân V; địa chỉ: Phường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông T đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai.

Năm 2022 ông T có nhu cầu cấp đổi lại GCN QSD đất số BV 722323 thì được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Đắk Lắk trả lời bằng phiếu hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ số 23/HDHS ngày 18/07/2022 có nội dung: “*Qua kiểm tra hệ thống bản đồ cũ và mới, thực tế sử dụng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 53 sau khi đo đạc lại có vị trí khác so với phần GCN QSD đã cấp. Đề nghị kiểm tra xác minh lại vị trí thửa đất*”.

Sau đó, UBND xã K đã tiến hành xác minh và có Biên bản xác minh ngày 30/8/2022 với nội dung: “*GCN QSD đất số BV 722323, vào sổ cấp số CH/00012, do UBND huyện P cấp ngày 02/02/2015. Thay đổi cơ sở pháp lý ngày 18/01/2022 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T. Qua xác minh thực tế việc kê khai, cấp GCN QSD đất có sai sót về vị trí, số thửa đất:*

Vị trí đúng thực tế của ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định từ trước đến nay là một phần thửa đất số 42 và một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 53 (cũ), diện tích 2.692,1 m².

Vị trí đúng thực tế sử dụng theo số liệu đo đạc mới là thửa đất số 264, tờ bản đồ số 74, diện tích 2.692,1 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.”

Như vậy, thửa đất hiện nay ông T đang quản lý sử dụng theo GCN QSD đất số BV 722323, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.000 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, thửa đất tọa lạc tại thôn TB, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk là sai vị trí thửa đất. Do đó, ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân

dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết những nội dung sau: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy GCN QSD đất số BV 722323, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.000 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm do UBND huyện P cấp ngày 02/02/2015 cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân Q, đã được đăng ký biến động sang ông Nguyễn Văn T ngày 18/01/2022 và buộc UBND huyện P cấp lại GCN QSD đất cho ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 74, diện tích 2.692,1 m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk:

Ủy ban nhân dân huyện P chỉ cung cấp Giấy ủy quyền cho Phó Chủ tịch UBND tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án. Ngoài ra không có lời trình bày, không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu nào chứng minh cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích T1 trình bày:

Bà Tạo là vợ của ông Nguyễn Văn T, bà Tạo đồng ý với nội dung trình bày của ông T và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông T để ông T và bà có thể được cấp GCN QSD đất đúng vị trí, hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân V:

Tòa án có văn bản triệu tập nhiều lần nhưng ông V không tham gia tố tụng nên không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện.

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

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 98, Điều 105, Điều 106 Luật đất đai 2013; Tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, hủy

bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 722323 do UBND huyện P cấp ngày 02/02/2015 cho ông Nguyễn Xuân Q và các nội dung đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại trang 04 của GCN QSD đất nêu trên gồm: Nội dung điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Xuân Q sang ông Nguyễn Xuân V ngày 09/05/2019 và nội dung điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Xuân V sang ông Nguyễn Văn T ngày 18/01/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ngày 19/10/2022 ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 722323, thửa đất số 221, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.000 m² do UBND huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân Q ngày 02/02/2015. Năm 2019 ông Nguyễn Xuân V nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Xuân Q và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk điều chỉnh biến động tại trang 04 của GCN QSD đất ngày 09/05/2019. Sau đó ông Nguyễn Xuân V chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn T và đến ngày 18/01/2022 ông Nguyễn Văn T được điều chỉnh biến động tại trang 04 của GCNQSD đất nêu trên. Đồng thời, ông T yêu cầu Tòa án buộc UBND huyện P phải cấp lại GCN QSD đất cho ông T theo đúng vị trí đất ông T đang quản lý sử dụng là thửa 264, tờ bản đồ 74, diện tích 2.692,1 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, đối tượng khởi kiện được xác định là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 722323 thửa đất số 221, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.000 m² do UBND huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân Q ngày 02/02/2015 và các quyết định hành chính có liên quan là các nội dung điều chỉnh biến động tại trang 04 của GCN QSD đất nêu trên gồm: Nội dung điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Xuân Q sang ông Nguyễn Xuân V ngày 09/05/2019 và nội dung điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Xuân V sang ông Nguyễn Văn T ngày 18/01/2022.

Căn cứ Điều 116 và Điều 118 Luật Tố tụng hành chính 2015 thì đơn khởi kiện vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện, nội dung đơn khởi kiện phù hợp với quy định của pháp luật. Quan hệ tranh chấp được xác định là “Kiện quyết định hành chính

trong lĩnh vực quản lý đất đai” được quy định tại khoản 1 Điều 30 LTTHC và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân V nhưng những người này không có bản tự khai, không nộp các tài liệu chứng cứ cho Tòa án. Do đó, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 157 LTTHC.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét về thẩm quyền và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 722323 thửa đất số 221, tờ bản đồ số 53, diện tích 3.000 m² do UBND huyện P cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân Q ngày 02/02/2015 thấy rằng: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013; khoản 2, Điều 37 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 thì UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk cấp GCN QSD đất cho hộ ông Nguyễn Xuân Q là đúng thẩm quyền. Xét về thành phần hồ sơ xin cấp GCN QSD đất và trình tự thực hiện thủ tục cấp GCN QSD đất số BV 722323 ngày 02/02/2015 thì phía người bị kiện mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần cũng như có công văn yêu cầu tham gia tố tụng cũng như nộp các tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án nhưng vẫn vắng mặt không lý do và không nộp các tài liệu, chứng cứ cũng như hồ sơ cấp GCN QSD đất nêu trên. Quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành thu thập hồ sơ cấp GCN QSD đất số BV 722323 nhưng không thu thập được. Do đó, Tòa án không có căn cứ để xem xét về trình tự thủ tục cấp GCN QSD đất nêu trên.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 722323 do UBND huyện P cấp ngày 02/02/2015 thấy rằng: Tại Biên bản xác minh ngày 08/12/2022 tại UBND xã K, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xác định: “*Thửa đất số 221, tờ bản đồ số 53 theo GCN QSD đất số BV 722323 do UBND huyện P cấp ngày 02/02/2015 đã thay đổi pháp lý cho ông Nguyễn Văn T là không đúng vị trí sử dụng thực tế của ông Nguyễn Văn T. Vị trí đúng thực tế của ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng và sử dụng thực tế (sử dụng ổn định) là một phần thửa đất số 42 và một phần thửa đất số 64, tờ bản đồ số 54 (cũ), nay là thửa đất số 264, tờ bản đồ số 74, diện tích 2.692,1 m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Hiện thửa đất số 264, tờ bản đồ số 74 chưa được cấp GCN QSD đất cho ai và hiện đang do ông Nguyễn Văn T*

sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, mục đích sử dụng đất là trồng cây lâu năm phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hiện hành” (bút lục 54, 55).

Tại biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk ngày 08/12/2022 thể hiện: “*Hiện nay thửa đất số 264, tờ bản đồ số 74 là một phần thửa đất số 42 và thửa đất số 64 thuộc tờ bản đồ số 53 (cũ). Theo quy hoạch sử dụng đất hiện hành giai đoạn năm 2020 đến 2030 là đất trồng cây lâu năm*” (bút lục 60, 61). Như vậy, GCN QSD đất đứng tên ông Nguyễn Xuân Q điều chỉnh biến động trang 04 cho ông Nguyễn Văn T là sai vị trí thửa đất so với hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 98, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 thì yêu cầu hủy GCN QSD đất số BV 722323 do UBND huyện P cấp ngày 02/02/2015 của người khởi kiện là có căn cứ để chấp nhận.

Xét thấy các nội dung đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại trang 04 của GCN QSD đất nêu trên là các quyết định hành chính liên quan nên cần thiết phải hủy bỏ để giải quyết triệt để vụ án.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về nội dung: Buộc UBND huyện P phải cấp lại GCN QSD đất cho ông T đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 74, diện tích 2.692,1 m², mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm. HĐXX, thấy rằng: Tại phiên tòa ông T xác định mục đích khởi kiện của ông là hủy GCN QSD đất số BV 722323 để ông có thể liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCN QSD đất cho ông T đúng vị trí hiện trạng thửa đất ông đang quản lý sử dụng, đồng thời tính tới thời điểm hiện nay ông T cũng chưa nộp hồ sơ cấp GCN QSD đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 74, diện tích 2.692,1 m². Do đó, yêu cầu này của ông T chỉ nhằm mục đích giải quyết hậu quả của quyết định hành chính nêu trên bị hủy và không phải là yêu cầu khởi kiện độc lập.

Do có căn cứ để hủy GCN QSD đất số BV 722323 do UBND huyện P cấp ngày 02/02/2015 nên ông T được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 74, diện tích 2.692,1 m² theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX thấy cần chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, hủy GCN QSD đất số BV 722323 do UBND huyện P cấp ngày 02/02/2015 cho ông Nguyễn Xuân Q và toàn bộ các nội dung biến động quyền sử dụng đất tại trang 04 của GCN QSD đất nêu trên.

[4] Về án phí: Do được chấp nhận đơn khởi kiện nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 2 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194 và khoản 1 Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 98, Điều 105, Điều 106 Luật đất đai 2013; Điều 32 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, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 722323 do UBND huyện P cấp ngày 02/02/2015 cho ông Nguyễn Xuân Q và các nội dung đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại trang 04 của GCN QSD đất nêu trên gồm: Nội dung điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Xuân Q sang ông Nguyễn Xuân V ngày 09/05/2019 và nội dung điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Xuân V sang ông Nguyễn Văn T ngày 18/01/2022. Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số 74, diện tích 2.692,1 m² theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Được nhận lại 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, đã nộp theo biên lai số 0022512 đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án Hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các 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 theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu HS

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Ngọc Sâm

