

Bản án số: **03/2022/HC-ST**
Ngày 18 tháng 01 năm 2022
V/v: “*Kiến 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 ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huồn.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Thế Hoà và bà Bùi Thị Kim Nga

Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Ngọc Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk, xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 85/2021/TLST-HC ngày 02/7/2021 về việc “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 104/2021/QĐ-ST ngày 16/12/2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Đỗ Xuân H - Có mặt

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đăk Lăk

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn T; Chức vụ: Phó Chủ tịch - Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/202)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

1. Ông Nguyễn Tất T- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E - Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Lê Phạm B - Quyền Giám đốc chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện E, tỉnh Đăk Lăk - Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị X - Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

2. Ông Đàm Văn Th và bà Hà Thị M - Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn B, xã Y, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

3. Ông Lê Đức T và bà Mai Thị B - Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

4. Bà Đinh Thị B

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Xuân H - Có mặt (Theo văn bản uỷ quyền ngày 28/12/2021)

5. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Nhật T - Phó Giám đốc Chi nhánh huyện E - Có mặt (Theo văn bản uỷ quyền ngày 27/10/2021)

Địa chỉ: Số P đường L, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18/6/2021 và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là ông Đỗ Xuân H trình bày:

Năm 2002, gia đình ông đi xây dựng kinh tế mới tại xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và được nhà nước giao cho thửa đất có diện tích 1.000m², có tứ cận: hướng Đông giáp đường đi; hướng Tây giáp Đồng Ủi; hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị B; hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Chính T; Sau khi được nhà nước giao đất, gia đình ông sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp; Ngày 09/6/2006, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với thửa đất nêu trên; số thửa được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23, diện tích 970m², tại xã Ya Tờ Mốt, huyện E.

Ngày 22/12/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, thông báo cho gia đình ông biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với thửa đất số 35 là không đúng với vị trí đất gia đình ông đang sử dụng. Thực tế, thửa đất gia đình ông đang sử dụng, một phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133528, do UBND huyện E cấp cho hộ ông Lê Đức T vào ngày 13/12/1999, tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10; Phần diện tích còn lại, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 738828, do UBND huyện E cấp cho hộ ông Đàm Văn T vào ngày 10/11/2006, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, tại xã Ya Tờ Mốt, huyện E.

Sau khi biết được thông tin nêu trên, ông đã làm đơn khiếu nại nhưng không được UBND huyện E giải quyết. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133528, do UBND huyện E cấp cho hộ ông Lê Đức T vào ngày 13/12/1999 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 738828, do UBND huyện E cấp cho hộ ông Đàm Văn T vào ngày 10/11/2006 đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện E trình bày:

Năm 1999, hộ gia đình ông Lê Đức T nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, tại xã Y, huyện E; hộ gia đình ông Đàm Văn T nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số

10, tại xã Y, huyện E; Ngày 13/12/1999, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133528, cho hộ ông Lê Đức T đối với thửa đất số 14 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đàm Văn T đối với thửa đất số 13; Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đàm Văn T bị hư hỏng nên ngày 10/11/2006, UBND huyện E cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 738828 cho gia đình ông T.

Theo kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính thì thửa đất của hộ gia đình ông Đỗ Xuân H đang quản lý sử dụng tại xã Y, huyện E là thửa đất số 352, tờ bản đồ số 23; một phần diện tích thửa đất số 352, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Đức T tại thửa đất số 14 và một phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đàm Văn T tại thửa đất số 13; phần diện tích còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Việc ông Đỗ Xuân H khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Đức T đối với thửa đất số 14 và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đàm Văn T đối với thửa đất số 13 đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đức T và bà Mai Thị B trình bày:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, tại xã Y, huyện E, của vợ chồng ông, bà có nguồn gốc do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H vào cuối năm 1997; Ngày 13/12/1999, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133528, đối với thửa đất nêu trên; Năm 2019, vợ chồng ông, bà thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 14 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, chi nhánh huyện E để vay tiền ngân hàng; Việc ông Đỗ Xuân H khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 14, vợ chồng ông, bà không đồng ý, vì vợ chồng ông, bà không làm gì sai.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị X trình bày:

Bà là vợ ông Đàm Văn T; Quyền sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, tại xã Y, huyện E của vợ chồng bà có nguồn gốc được nhà nước giao diện tích đất 3.700m² vào năm 1997 để trồng lúa; Ngày 10/11/2006, được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 738828 đối với thửa đất nêu trên; Năm 2017, ông T chết; Bà đã tặng cho con trai là Đàm Văn Th và con dâu là Hà Thị M quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đàm Văn Th và bà Hà Thị M trình bày:

Ngày 20/01/2018, vợ chồng ông, bà được bà Nguyễn Thị X tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 13; Ngày 26/11/2020, vợ chồng ông, bà thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 13 cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, chi nhánh huyện E để vay tiền ngân hàng; Việc ông Đỗ Xuân H khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 13, vợ chồng ông, bà không đồng ý, vì vợ chồng ông, bà không làm gì sai.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn trình bày:

Ngày 26/11/2020, ông Đàm Văn Th và bà Hà Thị M thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Chi nhánh huyện E, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, tại xã Ya Tờ Mốt, huyện Ea Súp, đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khoản tiền vay ngân hàng; Ngày 14/5/2019, ông Lê Đức T và bà Mai Thị B thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn tại Chi nhánh huyện E, thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, tại xã Ya Tờ Mốt, huyện Ea Súp, đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khoản tiền vay ngân hàng; Việc ông Đỗ Xuân H khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 13 và thửa đất số 14, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật Tố tụng Hành chính.

- Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Đỗ Xuân H Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 23, tại xã Ya Tờ Mốt, huyện Ea Súp, của gia đình ông Đỗ Xuân H, có nguồn gốc được nhà nước giao đất cho gia đình ông H từ năm 2002 và được sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp; Ngày 13/12/1999, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133528 cho hộ ông Lê Đức T, đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, tại xã Ya Tờ Mốt, chồng lấn lên một phần diện tích thửa đất số 352 của gia đình ông H; Ngày 10/11/2006, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 738828 cho hộ ông Đàm Văn T, đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, tại xã Ya Tờ Mốt, chồng lấn lên một phần diện tích thửa đất số 352 của gia đình ông H; Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, huỷ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân H, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 352, tờ bản đồ số 23 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23) tại xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do Nhà nước giao đất cho gia đình ông Hồng vào năm 2002 theo chế độ gia đình đi kinh tế mới, định cư tại tỉnh Đắk Lắk; Gia đình ông H sử dụng đất ổn định đến nay, không có tranh chấp; Ngày

09/6/2006, UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho gia đình ông H đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 23 với diện tích 970m².

[3] Tuy nhiên, quá trình tiếp nhận hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình có đất tại xã Y, huyện E, trong đó có thửa đất số 13 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, UBND xã Y không tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và ranh giới giữa các thửa đất, mà gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm điểm b khoản 3 mục I chương 3 Thông tư số: 1900/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, vi phạm điểm a khoản 2 Điều 135 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, sau khi tiếp nhận hồ sơ không thẩm định mức độ đầy đủ, chính xác của hồ sơ mà ban hành tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dẫn đến UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Đức T đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.650m² tại xã Y, huyện E chồng lấn lên thửa đất số 35 của gia đình ông H với diện tích 587,5m²; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đàm Văn T, đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.700m² tại xã Y, huyện E, chồng lấn lên thửa đất số 35 của gia đình ông H với diện tích 363,5m² là vi phạm điểm e khoản 3 mục I chương 3 Thông tư số: 1900/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính, vi phạm các điểm b, c khoản 2 Điều 135 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân H, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133528, do UBND huyện E cấp cho hộ ông Lê Đức T vào ngày 13/12/1999, đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 738828, do UBND huyện E cấp cho hộ ông Đàm Văn T vào ngày 10/11/2006, đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Đỗ Xuân H được Tòa án chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính; các điểm a, b, c khoản 2 Điều 135 Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; các điểm b, e mục I chương 3 Thông tư số: 1900/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính; khoản 2 Điều 30 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Xuân H.

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 133528, do UBND huyện E cấp cho hộ ông Lê Đức T vào ngày 13/12/1999, đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, tại xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 738828, do UBND huyện E cấp cho hộ ông Đàm Văn T vào ngày 10/11/2006, đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, tại xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000đ tiền án phí hành chính sơ thẩm; Ông Đỗ Xuân H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Báo cho người khởi kiện, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA DS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
-
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Huờn