

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **101/2024/HC-ST**

Ngày: 01 – 7 – 2024

*V/v 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 Vũ Văn Tú

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Cù Thị Lan

2. Bà H'Mơ Niê

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Minh Chi – Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:** Bà Dương Thị Hạnh -  
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 171/2023/TLST-HC ngày 18 tháng 10 năm 2023 về việc kiện “*Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-HC ngày 02/01/2024, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án hành chính số 03/2024/TB-TA ngày 27/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2024/QĐ-HPT ngày 17/6/2024, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Phan Văn T1 – sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn 1C, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; (Vắng mặt)

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông T1:* Ông Lê Thành N – sinh năm 1987; Địa chỉ: 467 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Km 22, quốc lộ 27, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Võ Tấn H – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C; (Vắng mặt)

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Lê Phú H – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện C; (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:* Ông Lê Phước T – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ủy ban nhân dân xã E, huyện C; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 8, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Nguyễn Thanh T2 và bà Lê Thị C; (Đều có đơn đề nghị vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Phan Văn T1 và người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày:***

Năm 2005, gia đình ông T1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bùi Quang Đ và sau đó gia đình ông T1 tiến hành thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 nêu trên. Gia đình ông T1 quản lý sử dụng đất và nghĩ rằng Ủy ban nhân dân huyện K đã cấp quyền sử dụng đất đúng vị trí đất mà gia đình ông T1 nhận chuyển nhượng và sử dụng.

Năm 2022, ông T1 có nhu cầu đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 trên. Sau khi tiến hành các thủ tục nộp hồ sơ theo quy định thì ông T1 được Ủy ban nhân dân huyện E cho biết là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông T1 được cấp không đúng vị trí đất mà ông T1 nhận chuyển nhượng và sử dụng. Cụ thể, vào ngày 18/8/2022 Ủy ban nhân dân xã E ban hành bản số 209/UBND-ĐC nêu nội dung sau: " Ủy ban nhân dân xã đã xác minh nguồn gốc, hiện trạng, vị trí sử dụng đất của ông Phan Văn T1 được biết hộ gia đình ông Phan Văn T1 sử dụng thửa đất số 16281, tờ bản đồ số 70, diện tích 1040m<sup>2</sup>, đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Bùi Quang Đ và đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 cấp ngày 31/10/2005 mang tên hộ ông Phan Văn T1 địa chỉ thôn 1C xã C. Đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất thì phát hiện hộ ông Phan Văn T1 hiện đang sử dụng một phần thửa đất số 16281, tờ bản đồ số 70 và toàn bộ thửa đất số 16282, tờ bản đồ số 70 (thửa đất số 16282, tờ bản đồ số 70 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh T2 và bà Lê Thị C) còn hiện trạng hộ ông Nguyễn Thanh T2 và bà Lê Thị C đang sử dụng lại nằm trên thửa đất số 16281, tờ bản đồ số 70 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn T1".

Nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện K (Nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vị trí đất là xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông T1, gây hạn chế cho ông T1 trong việc thực hiện đầy đủ các quyền của người sử dụng đất. Do đó, ông Phan Văn T1 đã khởi

kiện đề nghị Toà án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 ngày 31/10/2005 do Ủy ban nhân dân huyện K (hiện nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp cho ông Phan Văn T1 và tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565493 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị C ngày 24/10/2005.

Ngày 08/5/2024, ông Phan Văn T1 có đơn đề nghị rút một phần đơn khởi kiện và chỉ đề nghị Toà án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 ngày 31/10/2005 do Ủy ban nhân dân huyện K (hiện nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp cho ông Phan Văn T1.

***Trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C và người đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không cung cấp lời khai và các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án dù đã được triệu tập hợp lệ.***

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

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người khởi kiện đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người bị kiện chưa chấp hành đúng nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/10/2005 không được cấp đối với đối tượng sử dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T1 về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/10/2005 cho hộ ông Phan Văn T1 đối với thửa đất số 16281, tờ bản đồ số 70, tại Thôn 7, xã E, huyện C. Đồng thời, căn cứ khoản 2 Điều 173 Luật Tố tụng hành chính, đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T1 về việc tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565493 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị C ngày 24/10/2005.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các*

*bên 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 tố tụng:

**[1.1]** Ông Phan Văn T1 khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 ngày 31/10/2005 do Ủy ban nhân dân huyện K (hiện nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp cho ông Phan Văn T1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565493 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị C ngày 24/10/2005. Đây khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính nên Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

**[1.2]** Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 21/10/2005, ông Phan Văn T1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256. Tuy nhiên, khi ông T1 đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được Ủy ban nhân dân xã E cho biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp không đúng với vị trí mà ông thực tế quản lý sử dụng. Như vậy, ông Phan Văn T1 biết được quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm là từ thời điểm Ủy ban nhân dân xã E ban hành Công văn số 209/UBND-ĐC ngày 18/8/2022. Do đó, ngày 19/7/2023, ông T1 nộp đơn khởi kiện là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

**[2]** Về nội dung:

Ngày 08/5/2024, ông Phan Văn T1 có đơn đề nghị rút một phần đơn khởi kiện và chỉ đề nghị Toà án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 ngày 31/10/2005 do Ủy ban nhân dân huyện K (hiện nay là Ủy ban nhân dân huyện C) cấp cho ông Phan Văn T1. Xét thấy yêu cầu rút một phần đơn khởi kiện của ông T1 là tự nguyện nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T1 về việc tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565493 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị C ngày 24/10/2005.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 được cấp cho ông Phan Văn T1 thì thửa đất số 16821, địa chỉ Thôn 1B, xã C, huyện K (nay là Thôn 7, xã E, huyện C) có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 16280; phía Nam giáp đường đi liên xã; phía Tây giáp thửa đất số 16265; phía Đông giáp đường đi. Tuy nhiên, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2024 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thể hiện hiện trạng tứ cận của thửa đất số 16821 có: Phía Bắc giáp thửa đất

thuộc quyền quản lý của Công ty TNHH MTV Cà phê C (hiện do ông Phan Văn T1 sử dụng), cạnh dài 28m; phía Nam giáp đường đi liên xã, cạnh dài 28m; phía Tây giáp nhà và đất do hộ ông Nguyễn Thanh T2, bà Lê Thị C quản lý sử dụng, cạnh dài 37m; phía Đông giáp thửa đất số 16824 do ông Nguyễn Đức Q quản lý sử dụng, cạnh dài 37m. Như vậy, có sự mâu thuẫn trong vị trí và tứ cận của thửa đất số 16281 trên thực tế so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T1 được cấp.

Ngoài ra, thửa đất số 16821 do ông T1 quản lý, sử dụng có ranh giới rõ ràng với các thửa đất liền kề, sử dụng đất ổn định từ năm 2005 đến nay không xảy ra tranh chấp với ai. Đồng thời, sau khi xác minh nguồn gốc, hiện trạng, vị trí sử dụng đất của ông T1, Ủy ban nhân dân xã E cũng thừa nhận hộ ông Phan Văn T1 hiện đang sử dụng một phần thửa đất số 16281, tờ bản đồ số 70 và toàn bộ thửa đất số 16282, tờ bản đồ số 70 (thửa đất số 16282, tờ bản đồ số 70 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh T2 và bà Lê Thị C), còn hiện trạng hộ ông Nguyễn Thanh T2 và bà Lê Thị C đang sử dụng lại nằm trên thửa đất số 16281, tờ bản đồ số 70 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Văn T1.

Mặc dù, trong quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, người đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện không cung cấp văn bản trình bày ý kiến và tài liệu, chứng cứ liên quan nhưng căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả xác minh của Ủy ban nhân dân xã E, xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 562256 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Phan Văn T1 không đúng với vị trí mà ông T1 nhận chuyển nhượng và thực trạng sử dụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông T1. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T1 là có cơ sở nên cần được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Phan Văn T1 được nhận lại 1.000.000 đồng đã nộp, sau khi thu được từ Ủy ban nhân dân huyện C.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 173; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 2 Điều 37 Luật Đất đai năm 2003, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 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;

**Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T1: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565256 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 31/10/2005 cho hộ ông Phan Văn T1 đối với thửa đất số 16281, tờ bản đồ số 70, tại Thôn 1B, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 7, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk).

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T1 về việc tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 565493 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Thanh T2, bà Nguyễn Thị C ngày 24/10/2005.

[3] Về chi phí tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 1.000.000 đồng (*một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Phan Văn T1 được nhận lại 1.000.000 đồng (*một triệu đồng*) đã nộp sau khi thu được từ Ủy ban nhân dân huyện C.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn*) đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Phan Văn T1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0003382 ngày 11/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện hợp pháp của 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. 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:**

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(*Đã ký*)

**Vũ Văn Tú**