

Bản án số: 26/2024/HC-ST

Ngày 12-9-2024

“V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Dương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Trung và ông Bùi Xuân Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Diễm My là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 27-8-2024 và ngày 12-9-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 87/2023/TLST-HC ngày 30-11-2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 20/2024/QĐXXST-HC ngày 12-8-2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 112/2024/QĐST-HC ngày 27-8-2024, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị T1; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị D; địa chỉ: Tổ dân phố F, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Quốc T2; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Phiên tòa ngày 27-8-2024 có mặt; phiên tòa ngày 12-9-2024, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K; địa chỉ: Số A H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Đỗ Văn S1; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

4.2. Ông Nguyễn Văn L; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - Văng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Đơn khởi kiện ngày 07-8-2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 29-4-2018, gia đình ông Nguyễn Hữu T nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Thanh S diện tích đất 9.292m², bao gồm: Thửa số 02, tờ bản đồ độc lập đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AN 110060 ngày 25-6-2028 và 2.350m² đất liền kề. Diện tích đất 15.398m² thuộc thửa số 07, tờ bản đồ 26, đo đạc năm 2014, bao gồm: thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, diện tích 6.942m²; 4.700m² đất gia đình ông T chuyển nhượng bằng giấy viết tay cho ông Nguyễn Thanh S năm 2007 (chiều rộng 20m giáp Quốc lộ A, dài khoảng 200m giáp thửa đất số 08, tờ bản đồ số 26 hiện nay). Cuối năm 2007, ông Nguyễn Thanh S chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn S1 2.350m² (10m giáp quốc lộ A, chiều dài giáp đường mòn khoảng hơn 200m), đến năm 2019 ông Đỗ Văn S1 chuyển nhượng lại cho gia đình ông T; khoảng 3.500m² (khoảng 15m giáp quốc lộ A, dài khoảng 230m) gia đình ông T sử dụng từ năm 1995 đến nay không tranh chấp với ai. Ngày 06-6-2022 UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 568/QĐ-UBND thu hồi đất của gia đình ông Nguyễn Thanh S thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 15.398m². Ngày 30-5-2023, ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị T1 có đơn kiến nghị đòi với quyết định trên của UBND huyện Đ. Ngày 27-9-2023, UBND huyện Đ ban hành văn bản số: 143/UBND-TNMT, nội dung không chấp nhận kiến nghị của ông T, bà T1. Do đó, ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy một phần Quyết định số: 568/QĐ-UBND, ngày 06-6-2022 của UBND huyện Đ đòi với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 15.398m².

2. Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày: Ngày 25-6-2008, UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AN 110060 cho ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K, diện tích 6.942m², tại thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập. Ngày 12-6-2019, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 715/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K với diện tích 6.942 m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, lý do thu hồi: Căn cứ Công văn số 905/STNMT-ĐKTK, ngày 14-5-2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Ngày 05-11-2021, UBND huyện Đ ban hành Kết luận số: 02/KL-UBND về việc kiểm tra, rà soát việc quản lý và sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K, kết luận thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m² là của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K. Ngày 06-6-2022, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 568/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất 96.791,3m² của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K, lý do thu hồi do vi phạm tại điểm c và d khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 (trong đó có thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398,2m²). Căn cứ sổ Mục kê và trên hệ thống dữ liệu bản đồ, UBND huyện Đ xác định diện tích đất 9.292m² ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị T1 khởi kiện nằm trong diện tích ông Nguyễn Thanh S, bà Từ Thị K sử dụng, kê

khai với các cơ quan chức năng huyện Đ. Do vậy, UBND huyện không đồng ý với nội dung đơn khởi của ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị T1, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bác đơn khởi kiện. Đồng thời, kiến nghị Tòa án làm rõ tính pháp lý và thời điểm, thời gian, chữ ký mua bán, chuyển nhượng đất đai giữa ông T, bà T1 với các bên có liên quan trong hồ sơ, tài liệu vụ án.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m², cụ thể: Năm 2002, ông Nguyễn Hữu T chuyển nhượng cho ông Lâm Chấn A diện tích đất 15.000m² bằng giấy viết tay có xác nhận của UBND xã T; năm 2003, ông A chuyển nhượng lại cho ông gia đình ông Nguyễn Thanh S. Năm 2008, gia đình ông Nguyễn Thanh S được cấp GCNQSDĐ, tờ bản đồ độc lập, đối với 02 thửa đất, bao gồm: thửa số 01, diện tích 9.636m² và thửa số 02, diện tích 6.942m² (tương ứng một phần thửa đất số 08 và một phần thửa đất số 07 đo đạc năm 2014). Năm 2007, gia đình ông Nguyễn Thanh S nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Hữu T 4.700m² đất liền kề thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập nêu trên. Sau đó, gia đình ông Nguyễn Thanh S chuyển nhượng 2.350m² đất (đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông T vào năm 2007) cho ông Đỗ Văn S1. Ngày 29-4-2018, gia đình ông Nguyễn Thanh S chuyển nhượng lại cho gia đình ông Nguyễn Hữu T toàn bộ thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, diện tích 6.942m² và 2.350m² đất đã nhận chuyển nhượng của gia đình ông T năm 2007, đã trả 1.600.000đồng/1.900.000đồng. Năm 2019, UBND huyện Đ thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý đối với GCNQSDĐ số AN 110060, thửa số 02, diện tích 6.942m² đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Thanh S. Năm 2020, khi thực hiện thủ tục kê khai để cấp lại GCNQSDĐ đối với các thửa đất khác nhau, gia đình ông T thống nhất để ông Nguyễn Thanh S kê khai thửa đất số 07, tờ bản đồ 26, diện tích 15.398m² và sẽ hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi trả số tiền còn lại. Tuy nhiên, do thửa đất số 07, tờ bản đồ 26 nằm trong quy hoạch ba loại rừng nên chưa được cấp GCNQSDĐ. Thực tế diện tích thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26 bao gồm: 6.942m² đã được cấp GCNQSDĐ tại thửa số 02, tờ bản đồ độc lập ngày 25-6-2008, 4.700m² gia đình ông T chuyển nhượng cho gia đình ông Nguyễn Thanh S năm 2007 và một phần diện tích đất gia đình ông T sử dụng từ trước đến nay. Ông Nguyễn Thanh S không biết ai là người dẫn đạc đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ 26, đo đạc năm 2014 và toàn bộ tài sản trên thửa đất này do gia đình ông T tạo lập trước năm 2003. Do đã chuyển nhượng cho gia đình ông T nên năm 2022 khi khởi kiện quyết định thu hồi đất số: 568/QĐ-UBND ngày 06-6-2022 của UBND Đắk Song ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K không đề cập đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m².

4. *Những người làm chứng ông Đỗ Văn S1 và ông Nguyễn Văn L trình bày:* Ngày 29-4-2018, ông S1 và ông L có ký xác nhận nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Nguyễn Thanh S và ông Nguyễn Hữu T. Diễn biến quá trình sử dụng đất cụ thể sau này như thế nào ông L, ông S không biết. Ngoài ra, tại phiên tòa ông Đỗ Văn S1 trình bày: Trong tổng diện tích đất thuộc thửa 07, tờ bản đồ số 26 có một phần diện tích đất (khoảng 2.350m²) có nguồn gốc năm 2007, ông S1

nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K, đến năm 2018 chuyển nhượng lại cho gia đình ông Nguyễn Hữu T.

5. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-7-2024, ghi nhận: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m² gia đình ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị T1 đang sử dụng có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A; phía Tây và phía Bắc giáp đường đất; phía Nam giáp thửa đất ông T, bà T1 đang sử dụng. Trên phần diện tích đất 9.292m² có: 100 cây sầu riêng trồng 2021 (xen cây hồ tiêu); khoảng 1.500 trụ hồ tiêu trồng năm 2013 (đa số là trụ cây sồng); khoảng 15 cây mít trồng năm 2022; khoảng 500 cây cà phê trồng năm 2013. Trên diện tích đất còn lại 6.106m² (có lược đồ kèm theo) gồm: khoảng 100 cây sầu riêng trồng năm 2021 (xen tiêu cây hồ tiêu); khoảng 700 trụ tiêu trồng năm 2013 (đa số là trụ cây sồng); 10 cây mít trồng năm thứ 02; khoảng 500 cây cà phê trồng năm 2013 và các loại cây trồng khác.

6. Tại phiên tòa ngày 27-8-2024, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện trình bày: Sau khi có Kết luận số: 99/KL-TTr ngày 04-6-2021 của Thanh tra tỉnh Đắk Nông, UBND nhân huyện Đ đã thành lập Tổ kiểm tra, rà soát việc quản lý, sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K tại xã T, huyện Đ, cụ thể: Căn cứ tại các hồ sơ, tài liệu có liên quan; Sổ mục kê và trên hệ thống dữ liệu bản đồ...(không tiến hành lập biên bản kiểm đếm tài sản trên đất), đã ban hành Kết luận số: 02/KL-UBND ngày 05-1-2021 về việc kiểm tra, rà soát việc quản lý, sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K. Ngày 06-6-2022, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số: 568/QĐ-UBND về việc thu hồi 96.791m² đất của ông Nguyễn Thanh S, bà Từ Thị K, trong đó có thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m², lý do thu hồi: Vi phạm điểm c và điểm d khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị T1 liên quan diện tích đất 9.292m² (trong diện tích 15.398m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26), trong đó có 6.942m² đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ tại thửa số 02, tờ bản đồ độc lập ngày 25-6-2008 cho ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thời điểm chuyển nhượng, giá trị pháp lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S bà K với ông T và bà T1; bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1.

7. Tại phiên tòa ngày 12-9-2024, người khởi kiện trình bày bổ sung: Nguồn gốc thửa đất số 07 và thửa số 08, tờ bản đồ số 26, đo đạc năm 2014 do ông Nguyễn Thanh S kê khai cấp GCNQSDĐ năm 2020, cụ thể: Năm 1995 gia đình ông Nguyễn Hữu T khai hoang và canh tác diện tích đất khoảng 06 ha, hiện nay thuộc thôn A, xã T, huyện Đ. Ngày 18-11-2002, gia đình ông T viết giấy tay chuyển nhượng cho ông Lâm Chấn A diện tích đất khoảng 15.000m², có tứ cận phía Đông giáp quốc lộ A: 45m, phía Tây giáp suối cạn: 55m, phía Nam giáp đất gia đình ông T đang sử dụng: 353m, phía Bắc giáp đường mòn: 316m; giữa thửa đất này theo hướng Đông-Tây có đường mòn (trong giấy viết tay trước đây xác định hướng chưa chính xác) và có xác nhận của cán bộ địa chính, UBND xã T. Năm 2003, ông Lâm Chấn A chuyển nhượng cho gia đình ông Nguyễn Thanh S. Năm 2008, gia đình ông Nguyễn Thanh S được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ, tờ bản đồ độc lập số AN 110059 đối với thửa số 01, diện

tích 9.636m² và GCNQSDĐ số AN 110060 đối với thửa số 02, diện tích 6.942m². Do đó, ông T, bà T1 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ diện tích đất bị thu hồi 15.398m² (thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26), trong đó có một phần diện tích đất gia đình ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị T1 sử dụng từ trước đến nay, không liên quan đến Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K.

8. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu: Quá trình thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, UBND huyện Đ không tiến hành lập biên bản kiểm đếm tài sản trên đất nên không biết được tài sản do gia đình ông T tạo lập; thu hồi cả phần diện tích đất của gia đình ông T không liên quan đến ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K, do đó đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình ông T. Vì vậy, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1: Hủy một phần Quyết định số: 568/QĐ-UBND ngày 06-6-2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m²; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 06-6-2022, UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 568/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K. Ngày 30-5-2022, ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị T1 có đơn kiến nghị đối với quyết định nêu trên. Ngày 29-9-2023, UBND huyện Đ ban hành Công văn số: 143/UBND-TNMT, nội dung không chấp nhận kiến nghị của ông T, bà T1. Ngày 23-10-2023, ông T, bà T1 khởi kiện vụ án hành chính là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, vụ án do Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết.

[2]. Hội đồng xét xử nhận định nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1]. Lời khai của ông T, bà T1, ông Nguyễn Thanh S, bà Từ Thị K phù hợp với lời khai của người làm chứng, các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập lưu hồ sơ vụ án, do đó có căn cứ xác định:

[2.1.1]. Ngày 18-11-2002, gia đình ông Nguyễn Hữu T viết giấy tay chuyển nhượng cho ông Lâm Chấn A diện tích đất khoảng 15.000m², có tứ cận phía Đông giáp quốc lộ A: 45m, phía Tây giáp suối cạn: 55m, phía Nam giáp đất gia đình ông T đang sử dụng: 353m, phía Bắc giáp đường mòn: 316m; giữa thửa đất này theo hướng Đông-Tây có đường mòn và được UBND xã T xác nhận. Năm 2003, ông Lâm Chấn A chuyển nhượng cho gia đình ông Nguyễn Thanh S, diện tích đất nêu trên. Ngày 25-6-2008, gia đình ông Nguyễn Thanh S được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ, tờ bản đồ

độc lập số AN 110059, thửa số 01, diện tích 9.636m² và GCNQSDĐ số AN 110060, thửa số 02, diện tích 6.942m².

[2.1.2]. Ngày 29-4-2018, gia đình ông Nguyễn Thanh S lập hợp đồng chuyển nhượng cho gia đình ông T diện tích đất bao gồm: Thửa số 02, tờ bản đồ độc lập, diện tích 6.942m² đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AN 110060 ngày 25-6-2008 và 2.350m² đất liền kề thửa đất số 02 nêu trên (tiếp giáp về phía Nam). Năm 2014, cơ quan có thẩm quyền đo đạc, giải thửa thành thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 15.398m² (bao gồm 6.942m² diện tích đất thuộc thửa số 02, tờ bản đồ độc lập và 4.700m² đất gia đình ông Nguyễn Hữu T chuyển nhượng cho gia đình ông Nguyễn Thanh S năm 2007 và một phần diện tích đất gia đình ông Nguyễn Hữu T thực tế đang sử dụng từ trước năm 2002 đến nay).

[2.1.2]. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-7-2024, của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, ghi nhận: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m² thực tế gia đình ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị T1 đang sử dụng có: 200 cây sầu riêng trồng 2021 (xen cây hồ tiêu); khoảng 2.200 trụ hồ tiêu trồng năm 2013; khoảng 15 cây mít trồng 2021; khoảng 1.000 cây cà phê trồng năm 2013 và các loại cây trồng khác.

[2.2]. Kết luận số: 99/KL-TTr ngày 04-6-2021 của Thanh tra tỉnh Đắk Nông đã kết luận: Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26 thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp năm 2018 tại quyết định số: 2195/QĐ-UBND ngày 28-12-2018 của UBND tỉnh Đ điều chỉnh, bổ sung Quyết định số: 1474/QĐ-UBND ngày 08-9-2017. Văn bản số: 2048/STNMT-TTr ngày 20-8-2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, ghi nhận nội dung: Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 đến năm 2030 thì thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m², trong đó: 5.633m² đất quy hoạch trồng cây lâu năm và 9.153m² đất quy hoạch đất rừng sản xuất.

[2.2.1]. Khoản 1 Điều 33 Luật Đất đai năm 2003, quy định: “*Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây: 1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 70 của Luật này*”. Song, ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K đều là cán bộ, công chức hưởng lương thường xuyên từ ngân sách Nhà nước và đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, không thuộc đối tượng trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp. Mặt khác, diện tích đất 6.942m², thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, tọa lạc tại xã trường X, huyện Đ tại thời điểm năm 2008 đang quy hoạch ba loại rừng. Do đó, ngày 25-6-2008 UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AN 110060, thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, diện tích 6.942m² (thuộc một phần thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26 đo đạc năm 2014) cho ông Nguyễn Thanh S và Từ Thị K thuộc trường hợp cấp giao đất không đúng thẩm quyền và không đúng đối tượng. Khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai bao gồm: c) Đất được giao, cho thuê không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền*”; điểm a khoản 2 Điều 66 của Luật Đất đai năm 2013, quy định: “*Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: a) Thu hồi đất đối với hộ gia*

đình, cá nhân, cộng đồng dân cư”. Như vậy, ngày 06-6-2022, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 568/QĐ-UBND về việc thu hồi đất trong đó có 6.942m² đất nêu trên đối với ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K là có căn cứ pháp luật. Đối phần diện tích đất 8.456m² còn lại thuộc thửa đất 07, tờ bản đồ 26 không thuộc trường hợp nhà nước đã giao đất và trường hợp đất không được chuyển nhượng, tặng cho mà nhận chuyển nhượng tặng cho quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013.

[2.2.2]. Tại thời điểm gia đình ông Nguyễn Hữu T và gia đình ông Nguyễn Thanh S xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (ngày 29-4-2018), GCNQSDĐ số AN 110060, thửa đất số 02, tờ bản đồ độc lập, diện tích 6.942m² do UBND huyện Đ cấp ngày 25-6-2008 cho ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K chưa bị UBND huyện Đ thu hồi và hủy giá trị pháp lý. Khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “*Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực*”. Ngoài ra, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-7-2024, các cơ quan chuyên môn xác định toàn bộ cây trồng trên đất đều được tạo lập trước khi UBND huyện Đ ban hành quyết định thu hồi đất. Mặc dù, khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, quy định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Tuy nhiên, toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình ông Nguyễn Thanh S đã được chuyển giao cho gia đình ông Nguyễn Hữu T (pháp luật không cấm).

[2.2.3]. Các quy định của pháp luật về việc xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đã tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước khi Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai:

1. Khoản 2 Điều 4 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể:

“2. Bổ sung Điều 18a như sau:

1. Khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại điểm c và điểm g khoản 1 Điều 64, điểm c khoản 1 Điều 65 của Luật đất đai thì chủ sở hữu tài sản được trả lại giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đã tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật mà không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước theo nguyên tắc sau đây:

a) Việc hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được thực hiện khi Nhà nước giao, cho thuê đất đã thu hồi cho người khác sử dụng;

b) Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất cho người có đất thu hồi;

c) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định việc trả lại giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp thu hồi đất quy định tại khoản này;

d) Bộ Tài chính quy định cụ thể khoản này.”

2. Khoản 1 khoản 2 và khoản 4 Điều 3 của Thông tư số: 80/2017/TT-BTC ngày 02-8-2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn như sau:

“1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định việc trả lại giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai quy định tại điểm c và điểm g khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai.

2. Việc xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất để hoàn trả cho chủ sở hữu tài sản quy định tại khoản 1 Điều này được thực hiện **tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất**”.

...

4. Cơ quan tài chính (của cấp có thẩm quyền thu hồi đất) chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thành lập Hội đồng để xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 Điều này; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt. Trường hợp cần thiết, cơ quan tài chính thuê tổ chức thẩm định giá xác định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 Điều này; trên cơ sở đó, cơ quan tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất do tổ chức thẩm định giá xác định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt”.

[2.3]. Như vậy, trong quá trình thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 15.398m² các cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Đ không tiến hành tổ chức xác minh thực địa; kiểm đếm tài sản trên đất theo quy định tại khoản 2 khoản 3 Điều 66 của Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (bổ sung Điều 18a) và các quy định tại Thông tư số: 80/2017/TT-BTC ngày 02-8-2017 của Bộ Tài chính dẫn đến không biết được diện tích đất thu hồi có một phần do gia đình ông Nguyễn Hữu T đang sử dụng không liên quan đến ông Nguyễn Thanh S và bà Từ Thị K; chưa xác định cụ thể phần diện tích đất hiện đang quy hoạch ba loại rừng và phần diện tích đất quy hoạch trồng cây lâu năm.

[2.4]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 hủy một phần Quyết định số: 568/QĐ-UBND ngày 06-6-2022 của UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m² tại thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận. Mặt khác, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính buộc UBND huyện Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ đối với diện tích đất trên theo quy định tại luật đất đai.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm; trả lại người khởi kiện tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Áp dụng khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai năm 2013; Điều 66 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 4 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014; khoản 1 khoản 2 và khoản 4 Điều 3 của Thông tư số: 80/2017/TT-BTC ngày 02-8-2017 của Bộ Tài chính: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị T1:

1.1. Hủy một phần Quyết định số: 568/QĐ-UBND ngày 06-6-2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi đất đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m²; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

1.2. Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông thực hiện nhiệm vụ, công vụ đối với thửa đất số 07, tờ bản đồ số 26, diện tích 15.398m², địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

2.2. Trả lại cho ông T, bà T1 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0000053 ngày 20-11-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đắk Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: THC; Tô HCTP; Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lương Đức Dương