

Bản án số: 29/2024/HC-ST

Ngày 12-9-2024

“V/v khiếu kiện quyết định thu hồi đất”.

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 Nguyễn Hồng Chương

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

- **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:** Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

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: 86/2023/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: 19/2024/QĐXXST-HC ngày 12-8-2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 111/2024/QĐST-HC ngày 27-8-2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: **Ông Đỗ Văn S**; 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.**

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Võ Quốc T**; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K**; địa chỉ: Số A H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có đơn đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 07-8-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày: Diện tích đất khoảng 25.000m² (thực tế 23.168,4m²) ông Đỗ Văn S đang khởi kiện tại Tòa án có nguồn gốc do ông Lê Văn T1 khai phá năm 2003 (khai phá khoảng 15.000m²). Ngày 27-01-2004, ông T1 chuyển nhượng lại cho

ông Bùi Hải T2 (bằng giấy viết tay có xác nhận của chính quyền địa phương, đất chưa được cấp GCNQSDĐ, ông T2 đã chết vào năm 2022 do bị ung thư). Sau đó, ông T2 tiếp tục khai phá thêm diện tích khoảng 10.000m² và sử dụng tổng diện tích khoảng 25.000m². Ngày 12-8-2007, ông T2 chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Văn S toàn bộ diện tích khoảng 25.000m² (theo giấy sang nhượng đất rẫy là khoảng 30.000m²). Sau đó, ông S có liên hệ xin cấp GCNQSDĐ nhưng chính quyền địa phương không cho phép nên ông S vẫn tiếp tục sử dụng cho đến nay. Ông S sử dụng ổn định, liên tục không liên quan gì đến ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K. Trước đây, ông Đỗ Văn S có liên kết với ông Nguyễn Thanh S1 trông bơ, khi cơ quan chức năng vào đo đạc, người dẫn đạc là người làm thuê cho ông Nguyễn Thanh S1 không biết nên đã chỉ toàn bộ đất của ông Nguyễn Thanh S1. Đối với bà Từ Thị Q (vợ ông Đỗ Văn S) đã chết do bị ung thư là em họ của bà Từ Thị K. Hiện nay, trên toàn bộ diện tích đất này, ông S trông bơ boot đã được Tòa án xem xét, thẩm định. Đồng thời, giữa thửa đất của ông S và ông Đỗ Tấn P có 01 đường đất rộng khoảng 04 mét là đường đi chung của nhiều hộ dân nhưng khi đo đạc đã nhập lại thành 01 thửa đất là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26 là sai hoàn toàn thực tế.

Ông S không đồng ý UBND huyện Đ thu hồi đất của ông nhưng tên ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 06-6-2022 của UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi diện tích đất 43.830,6m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26 tại thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông tên ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K vì trong đó có khoảng 25.000m² đất của ông S1.

2. *Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:* Ngày 19-7-2021, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 912/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ kiểm tra, rà soát việc quản lý và sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. 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 S1 và bà Từ Thị K1, kết luận thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 43.830,6m² là của ông Nguyễn Thanh S1 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 S1 và bà Từ Thị K, địa chỉ thường trú: Thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, 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 01, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 43.830,6m²). Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; 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, Kết luận số 02/KL-UBND ngày 05-11-2021, sổ Mục kê và trên hệ thống dữ liệu bản đồ, UBND huyện Đ cho rằng diện tích đất ông Đỗ Văn S khởi kiện nằm trong tổng diện tích mà ông Nguyễn Thanh S1, 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 Đỗ Văn S, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông bác đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn S. Đồng thời, kiến nghị Tòa án làm rõ tính pháp lý và thời điểm, thời gian, chữ ký mua bán sang nhượng đất đai có liên quan đến ông Đỗ Văn S với các bên có liên quan trong hồ sơ, tài liệu vụ án mà ông Đỗ Văn S cung cấp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K trình bày: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26, diện tích 43.830,6m², mục đích sử dụng đất cây lâu năm (tại Quyết định số: 568/QĐ-UBND ngày 06-6-2022 của UBND huyện Đ về việc thu hồi diện tích 96.791,3m² đất của ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K) không phải diện tích đất của gia đình ông bà mà của ông Đỗ Văn S và ông Đỗ Tấn P; giữa Công ty TNHH T3 (ông Nguyễn Thanh S1 có đóng góp đất và tiền vào công ty nên có quyền lợi và trách nhiệm liên quan) và ông Đỗ Văn S, ông Đỗ Tấn P có hợp đồng liên kết trồng bơ, mít; còn về đất thì không có liên quan gì. Ông không biết lý do sở Mục kê các thửa đất này ghi tên ông bà và không biết ai là người dẫn đạc để đo đạc các thửa đất nêu trên, ông bà ở xa nên không phải là người dẫn đạc. Ông Đỗ Văn S, ông Đỗ Tấn P cũng không phải là người dẫn đạc, ông nghi ngờ là người làm thời vụ cho Công ty TNHH T3 dẫn đạc dẫn đến không biết rõ sự việc và dẫn đạc sai.

4. Người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Lê Văn T1: Diện tích đất khoảng 1,5 ha do ông T1 khai phá khoảng năm 1998, sau đó trồng khoảng 800 cây cà phê. Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 27-01-2004, ông T1 chuyển nhượng lại cho ông Bùi Hải T2 (bằng giấy viết tay có xác nhận của chính quyền địa phương, đất chưa được cấp GCNQSDĐ). Hiện nay, ông T1 sinh sống gần thửa đất của ông Đỗ Văn S ở phía Bắc (cách đường đất) nên biết rất rõ đây chính là thửa đất ông bán cho ông T2, ông S sử dụng từ khoảng năm 2007 đến nay. Thửa đất này bị UBND huyện Đ thu hồi đất của ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K theo ông là không đúng vì đất này ông Đỗ Văn S là đang người sử dụng, có trồng bơ.

4.2. Ông Lương Văn S2: Năm 2001, ông S2 có khai phá thửa đất gần thửa đất của ông Đỗ Văn S (cách đường đất). Năm 2009, giữa ông và ông S có tranh chấp đất và đã được UBND xã T hòa giải thành. Ông S2 xác định từ năm 2009 đến nay ông Đỗ Văn S là người sử dụng thửa đất này ổn định, UBND huyện Đ thu hồi đất tên ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K là không đúng thực tế người sử dụng đất.

5. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-7-2024 thể hiện: Thửa đất ông Đỗ Văn S đang sử dụng có vị trí, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đất; phía Tây giáp thửa đất ông Đỗ Văn S đang sử dụng (trồng tiêu và cà phê); phía Nam giáp thửa đất Công ty S3 đang sử dụng; phía Bắc giáp đường đất. Các tài sản gắn liền với đất: khoảng 600 cây bơ boot trồng năm 2013, có khoảng 50% đã cắt, ghép bơ 034 năm 2022.

6. Tại phiên tòa, người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

7. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn S, hủy một phần Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 06-6-2022 của UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi diện tích đất 43.830,6m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26 tại 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 S1 và bà Từ Thị K. Ông Đỗ Văn S có đơn khiếu nại đề ngày 21-9-2022 gửi đến UBND huyện Đ và được trả lời tại Công văn số 25/UBND-TNMT ngày 05-4-2023. Ngày 23-10-2023, ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết 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 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông giải quyết.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn S:

[2.1]. Về nguồn gốc: Thửa đất số 01, tờ bản đồ 26, diện tích 43.830,6m² có nguồn gốc được quy hoạch đất lâm nghiệp do Công ty L quản lý (năm 2013). Hiện nay, đã giao về cho UBND huyện Đ quản lý (theo Quyết định số: 364/QĐ-UBND ngày 02-3-2017 của UBND tỉnh Đ).

[2.2]. Về người sử dụng đất: Căn cứ lời khai của ông S, ông T1, ông S2, ông Nguyễn Thanh S1, bà Từ Thị K và các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập được, có căn cứ xác định diện tích đất 23.168,4m² ông S1 đang sử dụng (thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26, diện tích 43.830,6m²) nguồn gốc ông Lê Văn T1 chuyển nhượng cho ông Bùi Hải T2 có xác nhận của chính quyền địa phương, sau đó ông T2 chuyển nhượng cho ông S1 và ông S1 sử dụng ổn định đến nay (trong đó có sự kiện: Vào năm 2009 ông S1 và ông S2 có tranh chấp đất đai và được UBND xã T hòa giải thành). Vì vậy, tại sổ Mục kê (bút lục số 90) và Kết luận số: 02/KL-UBND ngày 05-11-2021 của UBND huyện Đ về việc kiểm tra, rà soát việc quản lý và sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K tại xã T (bút lục số 66) xác định: Thửa đất số 01, tờ bản đồ 26, diện tích 43.830,6m² do người đứng tên kê khai là ông Nguyễn Thanh S1 và bà Từ Thị K là không đúng pháp luật và thực tế sử dụng đất.

[2.3]. Về tài sản trên đất: Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định ngày 24-7-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, trên diện tích đất trên ông Đỗ Văn S đã tạo lập các tài sản gắn liền với đất: khoảng 600 cây bơ boot trồng năm 2013, có khoảng 50% đã cắt, ghép bơ 034 năm 2022.

[2.4]. Về quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2023 huyện Đ: Căn cứ Công văn số: 2048/STNMT-TTr ngày 20-8-2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đã cung cấp thông tin quy hoạch: *“Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26, diện tích 43.830,6m² tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông có quy hoạch gồm: 18.451,6m² đất ở tại nông thôn; 2.707m² đất thương mại, dịch vụ; 22.672m² đất trồng cây hàng năm khác”*.

[2.5]. Về quy định pháp luật: 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:

Điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định 43 quy định việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, cụ thể: “2. Trường hợp sử dụng đất lấn, chiếm đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các nông trường, lâm trường quốc doanh, Ban quản lý rừng, trung tâm, trạm, trại, công ty nông nghiệp, lâm nghiệp thì thực hiện xử lý theo quy định như sau: c) Trường hợp lấn, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở và không thuộc quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

Khoản 5 Điều 22 của Nghị định 43 quy định: “5. Người đang sử dụng đất ổn định trong các trường hợp quy định tại...điểm c Khoản 2..., Điều này mà không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định như sau: ...”.

Điểm h khoản 2 Điều 21 Nghị định 43 quy định về căn cứ xác định thời điểm sử dụng đất ổn định như sau: “2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây: h) Giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan”.

[2.6]. Như vậy, căn cứ vào thực tế sử dụng đất, đầu tư và tạo lập tài sản gắn liền với đất của ông Đỗ Văn S là ngay tình, ổn định, không tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Do vậy, ông S có đủ các điều kiện có thể được xem xét cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, trước khi ban hành quyết định thu hồi thửa đất số 01, tờ bản đồ 26, diện tích 43.830,6m², UBND huyện Đ chưa kiểm tra, xem xét, đánh giá toàn diện diễn biến quá trình sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành nên không thực hiện đúng quy định tại Nghị định 43; khoản 2 Điều 4 Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP15-5-2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S.

[2.7]. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn S hủy một phần Quyết định số: 568/QĐ-UBND ngày 06-6-2022 của UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông về việc thu hồi diện tích 43.830,6m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 26 tại thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

[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 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; Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Nghị định số: 47/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn S: 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 01, tờ bản đồ số 26, diện tích 43.830,6m²; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính; áp dụng 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 Đỗ Văn S 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số: 0000054 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. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày giao bản án hoặc niêm yết bản án đúng quy định 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; Tổ HCTP; HSVA.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Hồng Chương