

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc**

Bản án số: 20/2021/HC-ST

Ngày: 17/5/2021

V/v: “Khiếu kiện 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: Bà Bùi Thị Kim Nga và bà H'Rum Niê.

-Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Ngân là thư ký Tòa án.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bắc - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 17 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 92/2020/TLST-HC ngày 01/12/2020 về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2021/QĐXXST-HC ngày 31/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2021/QĐST-HC ngày 26/4/2021, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H - Có mặt

Địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y T; Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 18/12/2020)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1.Ông Nguyễn Xuân Th và bà Huỳnh Thị Thu Hg - Có mặt

Địa chỉ: Thôn M, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2.Ngân hàng N

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc A – Phó Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh của Ngân hàng N - Có mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2020)

Địa chỉ: Đường N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/11/2020 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H trình bày: Thừa đất số 290, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.459,8m² tại Buôn Y, xã R, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do vợ chồng ông, bà khai hoang từ năm 1992 và sử dụng ổn định đến nay vào mục đích nông nghiệp, không có tranh chấp; Việc

UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Xuân Th, bà Huỳnh Thị Kim Hg, đối với thửa đất số 290, vợ chồng ông, bà không biết; Việc vợ chồng ông Th, bà Hg sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 290, thế chấp cho ngân hàng để vay tiền, vợ chồng ông, bà cũng không biết; Tháng 11/2020, Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, xem xét, thẩm định thửa đất số 290 của vợ chồng ông, bà; Lúc này, vợ chồng ông, bà mới biết ngày 04/9/2014, UBND huyện K, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 145473, cho hộ ông Th, bà Hg đối với thửa đất số 290. Vì vậy, vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 145473, do UBND huyện K cấp ngày 04/9/2014, cho hộ công Nguyễn Xuân Th, bà Huỳnh Thị Thu Hg đối với thửa đất số 290, tờ bản đồ 38.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện K trình bày: Năm 2013, UBND huyện K tổ chức thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cho các hộ gia đình có đất tại R, huyện K; Quá trình triển khai, thực hiện, UBND xã R, cho các hộ gia đình nhận diện thửa đất của gia đình mình, trên tờ bản đồ địa chính, để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Hộ gia đình ông Nguyễn Xuân Th đăng ký, kê khai nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 290, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.459,8m² tại Buôn Y, xã R, huyện K, của hộ gia đình ông Võ Văn D; Do hồ sơ đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quá nhiều, nên Hội đồng xét duyệt của UBND xã R, không nhận biết được thửa đất số 290 mà gia đình ông Th kê khai, đăng ký nhưng thực tế gia đình ông D đang quản lý sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Trên cơ sở đề nghị của UBND xã R và kết quả kiểm tra, thẩm định hồ sơ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 23/5/2013, UBND huyện K ban hành Quyết định số: 1904/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 143 hộ gia đình, có đất tại xã R; Trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Xuân Th; Ngày 04/9/2014, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 145473, cho hộ ông Nguyễn Xuân Th và bà Huỳnh Thị Thu Hg, đối với thửa đất số 290, tờ bản đồ số 38; Việc ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, UBND huyện K đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H.

Qua trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân Th và bà Huỳnh Thị Thu Hg trình bày: Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 38, tại Buôn Y, xã R, huyện K, thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Võ Văn D, bà Nguyễn Thị H; Năm 2013, vợ chồng ông, bà đăng ký kê khai nhiều thửa đất tại buôn R, trong đó có thửa đất số 290; Việc ông và bà kê khai thửa đất số 290, là do UBND xã R yêu cầu ông, bà kê khai; Việc ông D, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND huyện K cấp cho ông, bà đối với thửa đất 290, ông và bà đồng ý.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N trình bày: Ngày 22/01/2016, ông Nguyễn Xuân Th và bà Huỳnh Thị Thu Hg thế chấp cho Ngân hàng N Chi nhánh huyện K, nhiều thửa

đất, trong đó có thửa đất số 290, tờ bản đồ số 38, tại Buôn Y, xã R, huyện K, đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khoản tiền đã vay 500.000.000đ; Hiện tại vợ chồng ông Th chưa Th xong cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi suất; Việc ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H, khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 290, Ngân hàng đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa, Thẩm phán và hội đồng xét xử, đã chấp hành đúng quy định của pháp luật Tổ tụng Hành chính, trong quá trình giải quyết vụ án. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.459,8m² tại Buôn Y, xã R, huyện K, có nguồn gốc do gia đình ông Võ Văn D khai hoang từ năm 1992 và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp; Năm 2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tiến hành công tác kê khai, đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ gia đình thuộc xã R; Gia đình ông Th, bà Hg kê khai, đăng ký nhiều thửa đất, trong đó thửa đất số 290 kê khai có nguồn gốc khai hoang năm 1990; Hội đồng xét duyệt của UBND xã R không kiểm tra thực địa, nên không biết được thửa đất nêu trên, đang được gia đình ông D đang quản lý sử dụng; Ngày 04/9/2014, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Hg đối với thửa đất số 290 là không đúng với quy định của pháp luật, không đúng đối tượng người sử dụng đất, thuộc trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Tuy nhiên, hiện tại gia đình ông Th đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 290 tại Ngân hàng N Chi nhánh K để vay tiền và chưa Th toán xong khoản tiền đã vay; Ngân hàng không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H, xử huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 145473, do UBND huyện K cấp ngày 04/9/2014 cho ông Nguyễn Xuân Th, bà Huỳnh Thị Thu Hg đối với thửa đất số 290, tờ bản đồ số 38, tại Buôn Y, xã R, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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; Người bị kiện không sửa đổi hoặc huỷ bỏ quyết định hành chính; Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.459,8m² tại Buôn Y, xã R, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do gia đình ông Võ Văn D khai hoang từ năm 1992 và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp;

Ngày 12/11/2013, ông Nguyễn Xuân Th kê khai, đăng ký thửa đất số 290 có nguồn gốc là đất khai hoang năm 1990. Như vậy, thửa đất số 290 được kê khai, thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, được quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 nhưng sau khi nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân xã R, huyện K, không tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, mà ban hành tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Hg đối với thửa đất số 290, là vi phạm điểm b khoản 3 mục I cH 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, vi phạm điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K, sau nhận hồ sơ, không thẩm định mức độ đầy đủ, chính xác của hồ sơ, không xác minh thực địa, mà ban hành tờ trình đề nghị UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Hg, đối với thửa đất số 290, là vi phạm điểm e khoản 3 mục I cH 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính, vi phạm điểm b khoản 3 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

[3] Việc UBND huyện K, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Hg đối với thửa đất số 290, trong khi ông Th và bà Hg không sử dụng thửa đất nêu trên, không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là vi phạm khoản 3 Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 145473, do UBND huyện K cấp ngày 04/9/2014 cho ông Nguyễn Xuân Th, bà Huỳnh Thị Thu Hg đối với thửa đất số 290, tờ bản đồ số 38, tại Buôn Y, xã R, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[4] **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H, được Tòa án chấp nhận, nên Ủy ban nhân dân huyện K, 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 tổ tụng Hành chính; Khoản 3 Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 2 và điểm b khoản 3 Điều 14 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ; các điểm b, e mục I cH 3 Thông tư số 1990/2001/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 Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H.

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 145473, do UBND huyện K cấp ngày 04/9/2014 cho ông Nguyễn Xuân Th và bà Huỳnh Thị Thu Hg, đối với thửa đất số 290, tờ bản đồ số 38, tại Buôn Y, xã R, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000đ tiền án phí hành chính sơ thẩm; Ông Võ Văn D và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Báo cho người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ngân hàng N 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:

- TAND Cấp cao;
- VKSND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS 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 Huân