

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 05/2021/HC-ST
Ngày 29 -01-2021
“V/v khởi kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
giải quyết tranh chấp đất đai”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đặng Minh Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Hồng Thúy

Ông Nguyễn Huy Vĩnh

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Tuấn Anh – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Mỹ Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số **60/2020/TLST-HC** ngày **08 tháng 10 năm 2020** về việc “yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **01/2021/QĐXXST-HC** ngày **08 tháng 01** năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị B, sinh năm 195X; địa chỉ: Làng Q, thôn B, xã Đ, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng; địa chỉ trụ sở: Thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng; do ông Vũ Xuân Q – Phó Chủ tịch UBND huyện V đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23/10/2020); vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Vũ Bá T – Phó trưởng phòng TN&MT huyện V; có mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Tăng Đình D; địa chỉ: Làng Q,

thôn B, xã Đ, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**** Người khởi kiện trình bày:***

Năm 1984 bà B có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M một mảnh đất, diện tích cụ thể bao nhiêu thì bà không nhớ được, nhưng chỉ biết 1 mặt giáp phía đường xóm, phía trước giáp đường 17B và giáp trạm biển áp, phía sau giáp nhà ông T. Trước năm 1993, bà (B) chia cho em là Bùi Văn T1 một phần mảnh đất. Đến năm 1997, bà được UBND huyện V cấp Giấy CNQSD đất, diện tích là 290m², tại tờ bản đồ số 15, thửa số 5b. Tuy nhiên việc cấp Giấy CNQSD đất năm 1997 cho bà là chưa chính xác vì vẫn còn thiếu một phần đất giáp trạm biển thế và giáp đường xóm.

Đến năm 2004, bà bán cho anh Tăng Đình D một phần đất 04 m chiều ngang và cho 0,5m lưu không giáp trạm biển thế. Đến năm 2005 UBND huyện V cấp Giấy CNQSD đất cho anh Tăng Đình D thửa đất số 56B tờ bản đồ số 15 tại địa chỉ khu Quân Thiêng, xã Đ, diện tích là 102m². Để làm Giấy CNQSD đất cho anh D, UBND xã Đ yêu cầu bà nộp lại Giấy CNQSD đất đã được cấp năm 1997.

Trong quá trình sử dụng đất, bà phát hiện ra anh Tăng Đình D đã sử dụng cả phần đất đằng sau trạm biển thế mà không được sự đồng ý của bà. Khi bà hỏi thì anh D cho biết là phần đất này là do UBND xã Đ bán cho anh D với giá 1.200.000đ.

Bà đã khiếu nại lên UBND xã Đ nhiều lần về việc tại sao UBND xã Đ lại giao đất của bà cho anh D sử dụng và việc UBND huyện V chậm trễ cấp Giấy CNQSD đất cho bà. Đến năm 2013, bà mới được UBND huyện V cấp lại Giấy CNQSD đất thì chỉ có diện tích là 180m². Bà (B) khiếu nại cho rằng diện tích được ghi trong Giấy CNQSD đất lần này không đúng và thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cũng bị sai lệch, không có chữ ký của bà. Quá trình giải quyết, ngày 30/12/2016, UBND huyện V ban hành Quyết định số 3955/QĐ-UBND thu hồi lại 2 Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà và anh D vì vi phạm trình tự, thủ tục qui định tại Luật đất đai 2003.

Ngày 01/4/2019, UBND huyện V ban hành Quyết định số 890/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà và ông Tăng Đình D.

Ngày 30/6/2020 UBND huyện V có kết luận số 2198/KL-UBND huyện V về việc xác định diện tích đất sau trạm biển áp theo đơn đề nghị của bà Bùi Thị B.

Ngày 23/7/2020 UBND huyện V cấp lại Giấy CNQSD đất cho bà nhưng vẫn ghi chưa đúng diện tích đất của bà còn lại trên thực tế. Do đó, người khởi kiện khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng:

1. Tuyên hủy Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 UBND huyện V về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị B và ông Tăng Đình D;

2. Tuyên hủy Kết luận số 2198/KL-UBND ngày 30/6/2020 UBND huyện V về việc xác định diện tích đất sau trạm biến áp theo đơn đề nghị của bà Bùi Thị B.

3. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00462 ngày 23/7/2020 UBND huyện V cấp cho bà Bùi Thị B để cấp lại theo đúng qui định.

*** Người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện V và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V có ý kiến:** Năm 1984 bà Bùi Thị B có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M một mảnh đất giáp đường 17B, sau đó bà B chuyển lại một phần cho em là Bùi Văn T1 (khi đó chưa có trạm biến áp). Năm 1993 lập bản đồ giải thửa; ông T1 sử dụng thửa đất số 53 là 272 m² và thửa số 54 là 90 m²; bà B sử dụng thửa số 55 là 78 m² và thửa số 56 là 290 m². Ngày 01/5/1997, bà B được UBND huyện V cấp Giấy CNQSD đất diện tích là 290m², thửa số 5b, tờ bản đồ số 15 (vị trí giáp trạm biến thế, giáp đường 17b và giáp ngõ xóm). Đến năm 2004, bà B chuyển nhượng cho anh Tăng Đình D phần đất giáp đường vào xóm; được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số AD 271977 ngày 10/10/2005 đứng tên Tăng Đình D, thửa đất số 56B tờ bản đồ số 15, diện tích 102 m² (vị trí giáp trạm biến thế, giáp đường 17b, giáp nhà bà B và giáp ngõ xóm). Sau đó phát sinh tranh chấp do bà B cho rằng anh D đã lấn chiếm phần đất còn lại của bà. Trong quá trình giải quyết tranh chấp, ngày 01/4/2019, UBND huyện V ban hành Quyết định số 890/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà B và ông Tăng Đình D; không công nhận việc bà B đòi lại một phần diện tích đất ông D đang sử dụng. Đến ngày 30/6/2020 UBND huyện V ban hành Kết luận số 2198/KL-UBND về việc xác định diện tích đất sau trạm biến áp theo đơn đề nghị của bà Bùi Thị B và cấp lại Giấy CNQSD đất số CV 200181 ngày 23/7/2020 cho bà B là đúng thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo qui định của Pháp luật. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà B.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Tăng Đình D trình bày:** Năm 2004, ông (D) có mua của bà B một mảnh đất chiều ngang là 4,5 m X chiều dài 23,8 m và một phần đất của bà B sau Trạm Biến áp (thửa đất có hình thước thợ) với số tiền 32,5 triệu đồng. Hai bên đã tiến hành giao tiền, nhận đất có giấy xác nhận viết tay và có người làm chứng; đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất). Đến năm 2005, ông (D) mua thêm xếp đất phía sau Trạm biến áp của UBND xã Đ với giá 1,2 triệu đồng và sử dụng

ổn định không có tranh chấp. Năm 2015, bà B khiếu kiện tranh chấp đất đai với gia đình ông và đã được UBND xã Đ và UBND huyện V nhiều lần giải quyết. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật và buộc bà B có trách nhiệm trong việc thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước để cấp lại Giấy CNQSD đất cho gia đình ông.

****Tại phiên tòa:***

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện V có quan điểm:* UBND huyện V ban hành Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 và Kết luận số 2198/KL-UBND ngày 30/6/2020 giải quyết tranh chấp đất đai giữ bà B và anh D là không đúng thẩm quyền được qui định tại Điều 203 Luật đất đai 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo qui định của pháp luật.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng có quan điểm:*

+ *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã cơ bản chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Các đương sự có mặt từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay đều đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

+ *Về việc giải quyết vụ án:* UBND huyện V ban hành Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 và Kết luận số 2198/KL-UBND ngày 30/6/2020 giải quyết tranh chấp đất đai giữ bà B và anh D là trái thẩm quyền được qui định tại Điều 203 Luật đất đai 2013 nên cần hủy bỏ. Giấy CNQSD đất số CV 200181 ngày 23/7/2020 cấp cho bà B dựa trên kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của Quyết định số 890/QĐ-UBND và Kết luận số 2198/KL-UBND cũng cần hủy bỏ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật TTHC đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Về án phí: Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326 của Quốc hội; buộc UBND huyện V phải chịu án phí HCST.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người bị kiện vẫn không hủy bỏ quyết định hành chính bị khởi kiện và vắng mặt tại các phiên họp. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 140 Luật Tố tụng hành chính; Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

- *Về thủ tục tố tụng:*

[1] Ngày 03/8/2020, bà B gửi Đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng yêu cầu hủy các văn bản của UBND huyện V gồm: Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị B và ông Tăng Đình D; Kết luận số 2198/KL-UBND ngày 30/6/2020 về việc xác định diện tích đất sau trạm biến áp theo đơn đề nghị của bà Bùi Thị B; cùng Giấy CNQSD đất số CV 200181 ngày 23/7/2020 đứng tên bà B. Xét Giấy CNQSD đất số CV 200181 ngày 23/7/2020 được UBND huyện V ban hành trên cơ sở kết quả giải quyết tranh chấp đất đai, theo Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 và Kết luận số 2198/KL-UBND ngày 30/6/2020. Như vậy, Đơn khởi kiện của người khởi kiện nộp trong thời hiệu, Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý giải quyết vụ án là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Thông báo thụ lý vụ án xác định người bị kiện là UBND huyện V và Chủ tịch UBND huyện V. Căn cứ Luật đất đai thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai và cấp Giấy CNQSD đất trong trường hợp này là của UBND cấp huyện; các văn bản bị khởi kiện cũng đều do UBND huyện V ban hành. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại người bị kiện trong vụ án này là UBND huyện V.

[3] Giấy CNQSD đất số CV 200181 ngày 23/7/2020 cấp cho bà B là dựa trên kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của UBND huyện V, theo Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 và Kết luận số 2198/KL-UBND ngày 30/6/2020. Căn cứ Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử xem, xét tính hợp pháp của cả 3 văn bản hành chính nêu trên.

[4] Tại phiên tòa, đại diện người bị kiện vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157 Luật tổ tụng hành chính; Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo thủ tục chung.

- Về nội dung yêu cầu khởi kiện.

[5] Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Năm 1984 bà Bùi Thị B có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M một mảnh đất giáp đường 17B, sau đó bà B chuyển lại một phần cho em là Bùi Văn T1. Năm 1993 lập bản đồ giải thửa; ông T1 sử dụng thửa đất số 53 là 272 m² và thửa số 54 là 90 m²; bà B sử dụng thửa số 55 là 78 m² và thửa số 56 là 290 m². Ngày 01/5/1997, bà B được UBND huyện V cấp Giấy CNQSD đất diện tích là 290m², thửa số 5b, tờ bản đồ số 15 (vị trí giáp trạm biến thế, giáp đường 17b và giáp ngõ xóm). Đến năm 2004, bà B chuyển nhượng cho anh Tăng Đình D phần đất giáp trạm biến thế; được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ số AD 271977 ngày 10/10/2005 đứng tên Tăng Đình D, thửa đất số 56B tờ bản đồ số 15, diện tích 102 m² (vị trí giáp trạm biến thế, giáp đường 17b, giáp nhà bà B và giáp ngõ xóm). Sau đó phát sinh tranh chấp; bà B cho rằng không chuyển nhượng cho anh D phần đất nằm sau Trạm biến thế và giáp ngõ xóm. Ngày

10/10/ 2013, UBND huyện V cấp lại Giấy CNQSD đất số BN 812797 đứng tên bà B với diện tích còn lại là 180m², thửa số 56a tờ bản đồ số 15. Bà B tiếp tục khiếu nại thì ngày 30/12/2016, UBND huyện V ban hành Quyết định số 3955/QĐ-UBND thu hồi lại 2 Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà B và anh D nói trên vì lý do vi phạm trình tự, thủ tục qui định tại Luật đất đai 2003.

Ngày 01/4/2019, UBND huyện V ban hành Quyết định số 890/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà B và ông Tăng Đình D; không công nhận việc bà B đòi lại một phần diện tích đất ông D đang sử dụng sau trạm biến áp. Bà B khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Quyết định số 890/QĐ-UBND của UBND huyện V, nhưng sau đó rút đơn đề yêu cầu UBND huyện V giải quyết, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 12/2019/QĐST-HC ngày 05/8/2019 đình chỉ vụ án. Đến ngày 30/6/2020 UBND huyện V ban hành Kết luận số 2198/KL-UBND về việc xác định diện tích đất sau trạm biến áp theo đơn đề nghị của bà Bùi Thị B và cấp lại Giấy CNQSD đất số CV 200181 ngày 23/7/2020 cho bà B, bà B không chấp nhận và tiếp tục khởi kiện ra Tòa.

Các đương sự đều không phản đối nội dung đã nêu, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 79 Luật tố tụng hành chính xác định đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[6] Theo Điều 203 Luật đất đai 2013 quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

.....

Thửa đất số 5b, tờ bản đồ số 15 (vị trí giáp trạm biến thế, giáp đường 17b và giáp ngõ xóm); địa chỉ tại làng Q, xã Đ được UBND huyện V cấp Giấy CNQSD đất diện tích là 290m², ngày 01/5/1997 đứng tên bà Bùi Thị B. Đến năm 2004, bà B chuyển nhượng cho anh Tăng Đình D phần đất giáp trạm biến thế, sau đó giữa hai bên phát sinh tranh chấp. Như vậy, việc tranh chấp giữa bà B với anh D là trường hợp *Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận...* qui định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. UBND huyện V ban hành Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà B và ông Tăng Đình D là trái thẩm quyền.

[7] Kết luận số 2198/KL-UBND ngày 23/7/2020 của UBND huyện V về việc xác định diện tích đất sau trạm biến áp theo đơn đề nghị của bà Bùi Thị B; có ghi “...ngày 01/4/2019, UBND huyện V ban hành Quyết định số 890/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực theo qui định của pháp luật: không công nhận việc bà B đòi lại một phần diện tích đất phía sau trạm biến thế, giáp ngõ xóm do ông D đang sử dụng.”...Đây là văn bản do UBND huyện V ban hành giải quyết kiến nghị của bà B, có nội dung giữ nguyên Quyết định số 890/QĐ-UBND cũng không đúng thẩm quyền.

[8] Giấy CNQSD đất số CV 200181 ngày 23/7/2020 được UBND huyện V cấp dựa trên kết quả giải quyết tranh chấp đất đai trái thẩm quyền nên cũng không có giá trị pháp lý.

[9] Theo nhận định tại các mục [6], [7] và [8], Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy bỏ các văn bản hành chính nói trên là phù hợp với qui định của pháp luật.

[10] Về án phí: UBND huyện V phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 và Điều 204 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc:

1.1. Hủy Quyết định số 890/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 UBND huyện V về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị B và ông Tăng Đình D;

1.2. Hủy Kết luận số 2198/KL-UBND ngày 30/6/2020 UBND huyện V về việc xác định diện tích đất sau trạm biến áp theo đơn đề nghị của bà Bùi Thị B.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 200181 ngày 23/7/2020 của UBND huyện V cấp cho bà Bùi Thị B.

2. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính và Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy

ban Thường vụ Quốc hội; UBND huyện V, thành phố Hải Phòng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- *Về quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án

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

Đặng Minh Hạnh