

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **31/2020/HC-ST**  
Ngày 16 tháng 9 năm 2020  
V/v: “*Kiến 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:* Bà Lưu Thị Thu Hường.

*Các hội thẩm nhân dân:* Bà Võ Thị Liên và ông Phạm Hữu Dụng

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Tạ Thị Ngọc Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Ban - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 51/2020/TLST-HC ngày 03/7/2020 về việc “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2020/QĐ-ST ngày 24/8/2020, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

**1.** Ông Phạm Quang H1 và bà Lê Hồng Th

Địa chỉ: Thôn Drây H, xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

*Đại diện theo ủy quyền:* Bà Nông Thị Th1.

Địa chỉ: Thôn 12, xã Tân H, huyện Buôn Đ, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

**2.** Ông Hồ Tiến H2 và bà Vương Thị Bạch T

Địa chỉ: Thôn 9A, xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Huy H3 – có mặt.

Địa chỉ: 420 Hùng V, phường An B, thị xã Buôn H, tỉnh Đắk Lắk

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Văn M - Chủ tịch UBND huyện Krông B.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Y N Mlô – Phó chủ tịch UBND huyện Krông B – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Y B Mlô – Phó chủ tịch UBND xã Cư P, huyện Krông B – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Quang H1 và bà Lê Hồng Th là bà Nông Thị Th1 trình bày:**

Năm 1994 vợ chồng ông H1, bà Th có khai hoang được diện tích đất khoảng 487,3m<sup>2</sup> tại thôn Drây H, xã Cư P, huyện Krông B có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông H2 (ông H2 đã bán lại cho ông Nguyễn Minh Đ và bà Đặng Thị S, sau đó bà S bán lại cho ông Lê Xuân Tr); Phía Tây giáp đất ông Qu (đã bán lại cho ông Nguyễn Sỹ T) và giáp một phần thửa đất của bà N; Phía Bắc giáp đường đi; Phía Nam giáp đất ông Ama L (nay bán lại cho ông Đinh Hồng S).

Năm 2013, gia đình ông H1 biết việc UBND huyện Krông B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H082097 ngày 11/3/1996 cho ông Hồ Tiến H2 với diện tích 5040m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 18, trong đó bao gồm 487,3m<sup>2</sup> đất của gia đình ông H1 đã khai hoang.

Sau nhiều lần làm đơn khiếu nại, đến cuối tháng 12/2019 gia đình ông H1 nhận được Công văn số 1234/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 của UBND huyện Krông B. Nội dung Công văn trả lời: Việc cấp GCNQSD đất cho ông Hồ Tiến H2 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật; ngoài ra công văn còn cho rằng diện tích 420m<sup>2</sup> mà gia đình ông H1 đang sử dụng đã được hộ ông H2 đồng ý trừ ra để làm đường và nay thuộc quyền quản lý của UBND xã Cư P.

Do đó, ông Phạm Quang H1, bà Lê Hồng Th đề nghị Tòa án hủy Công văn số 1234/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 của UBND huyện Krông B.

**Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Tiến H2 và bà Vương Thị Bạch T là ông Nguyễn Huy H3 trình bày:**

Diện tích đất hiện đang có tranh chấp là của anh trai ông H2 là ông Hồ Tuấn Th khai hoang vào khoảng năm 1989 - 1990. Đến năm 1991, anh trai ông H2 cho lại ông H2 diện tích đất trên. Ngày 11/3/1996, ông H2 được Ủy ban nhân dân huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.040m<sup>2</sup>, trong đó có 420m<sup>2</sup> mà anh trai ông H2 đã cho. Năm 1995, ông H2 có cho ông Phạm Quang H1 mượn diện tích 420m<sup>2</sup> đất để làm nhà. Đến năm 1998, ông H1 dỡ nhà chuyển đi. Từ đó đến nay đất để trống, ông H2 không canh tác gì trên đất.

Đến ngày 12/4/2004, ông H2 chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Minh Đ. Khi chuyển nhượng, UBND huyện Krông B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H082097, cấp ngày 11/3/1996 cho ông Hồ Tiến H2 và ngày 24/5/2004, UBND huyện Krông B cấp lại cho ông H2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới với diện tích 4200m<sup>2</sup>, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 18. Đối với diện tích 420m<sup>2</sup> ông H2 cho ông Phạm Quang H1 mượn vào năm 1995, thì sau khi UBND huyện Krông B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H082097, cấp ngày 11/3/1996, đến nay ông H2 vẫn chưa được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Khoảng tháng 9/2019, ông H2 có đi kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 420m<sup>2</sup> đất trên, tuy nhiên UBND huyện Krông B trả lại đơn với lý do đất đang có tranh chấp với ông Phạm Quang H1.

Ngày 14/11/2019, UBND huyện Krông B ban hành Công văn số 1234/UBND-TNMT giải quyết đơn kiến nghị của ông Phạm Quang H1. Công văn đã căn cứ Biên bản “Về việc kiểm tra diện tích đất chuyển nhượng QSD đất” ngày 12/4/2004 để xác định phần đất 420m<sup>2</sup> đã được ông H2 đồng ý trừ ra để làm đường nên không thuộc quyền sở hữu của ông H2. Qua kiểm tra Biên bản “Về việc kiểm tra diện tích đất chuyển nhượng QSD đất” ngày 12/4/2004 thì thấy nội dung “Diện tích trừ đường 420m<sup>2</sup> chủ hộ đất đồng ý. Diện tích còn lại 4200m<sup>2</sup> đất cà phê” được ghi thêm sau khi đã gạch chéo khóa biên bản. Bản thân ông H2 và gia đình không biết và cũng không nhất trí việc trừ 420m<sup>2</sup> đất để làm đường. Ông H2 yêu cầu Tòa án xem xét hủy Công văn số 1234/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 của UBND huyện Krông B.

**Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Krông B trình bày:**

Ông Phạm Quang H1, bà Lê Hồng Th và ông Hồ Tiến H2, bà Vương Thị Bạch T đề nghị Tòa án hủy Công văn số 1234/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 của UBND huyện Krông B là không có căn cứ, bởi:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Toàn bộ diện tích đất tự nhiên của xã Cư P, trong đó có diện tích 420m<sup>2</sup> mà ông H2 đồng ý trừ ra để làm đường trước đây thuộc quyền quản lý của Lâm trường Cư P, sau khi lâm trường giải thể đã giao toàn bộ đất về cho địa phương quản lý.

Ngày 30/11/1995, hộ ông Hồ Tiến H2 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 18, diện tích 5040 m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã Cư P, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 30/12/1995, UBND huyện Krông B (huyện cũ) đã ban hành Quyết định số 351/QĐ/UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1067 cá nhân trong đó có hộ ông Hồ Tiến H2. Việc UBND huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H082097, đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 18, diện tích 5040 m<sup>2</sup> cho ông Hồ Tiến H2 là đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập hồ sơ, công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Hồ Tiến H2 thì ông Phạm Quang H1 và bà Lê Hồng Th không có đơn khiếu nại, do đó cơ quan có thẩm quyền tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Tiến H2 là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 24/5/2004, UBND huyện Krông B đã ban hành Quyết định số 990/QĐ-UB về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H082097, đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 18, diện tích 5040 m<sup>2</sup>, do UBND huyện Krông B cấp ngày 11/03/1996 cho hộ ông Hồ Tiến H2; Lý do thu hồi: đã chuyển nhượng một phần.

Sau khi ông H2 chuyển nhượng 420m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Minh Đ, đã đồng ý trừ ra 420m<sup>2</sup> để làm đường, thể hiện tại biên bản về việc kiểm tra diện tích đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2004 của UBND xã Cư P. Do đó,

ông H1 và ông H2 không có quyền sử dụng đối với phần diện tích trên mà thuộc quyền quản lý của UBND xã Cư P.

- Về quy trình ban hành Công văn số 1234/UBND-TNMT:

Ngày 20/6/2019, UBND huyện Krông B nhận được đơn kiến nghị của ông Phạm Quang H1 về việc “UBND huyện Krông B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Tiến H2 lên phần đất gia đình ông Phạm Quang H1 đang sử dụng”. Sau khi nhận đơn kiến nghị, UBND huyện Krông B đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, tham mưu UBND huyện giải quyết đơn kiến nghị.

Sau khi thu thập đầy đủ thông tin, hồ sơ liên quan đến việc cấp GCNQSD đất, phòng Tài nguyên và Môi trường đã lập Báo cáo số 113/BC-TN&MT ngày 11/10/2019 về kết quả kiểm tra, xác minh nội dung đơn kiến nghị của ông Phạm Quang H1. Trên cơ sở kết quả xác minh của phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Krông B đã ban hành Công văn số 1234/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Phạm Quang H1 là đúng trình tự, đúng quy định pháp luật.

**Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Cư P, huyện Krông B trình bày:**

Theo hồ sơ việc chuyển nhượng QSD đất của vợ chồng ông H2 chuyển nhượng QSD đất cho vợ chồng ông Nguyễn Minh Đ, trong đó có Biên bản “Về việc kiểm tra diện tích đất chuyển nhượng QSD đất”, nhận thấy: Tại mục lý do chuyển nhượng QSD đất: Không có nhu cầu sử dụng, chuyển nhượng ông Đức diện tích là 420m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 100m<sup>2</sup>, đất cà phê 320m<sup>2</sup> tiếp đó là gạch chéo (khóa biên bản) và ghi tiếp “Diện tích trừ đường 420m<sup>2</sup> chủ hộ đất đồng ý. Diện tích còn lại 4200m<sup>2</sup> đất cà phê”. Toàn bộ mục này chữ viết không cùng với chữ viết của người viết các mục trước (trang 1) của biên bản. Hiện nay ông Y Bh là công chức địa chính – xây dựng xã Cư P, ông Y Bh xác định chữ viết tại trang 1 của biên bản là chữ của ông Y Bh Niê viết, trừ chữ Hồ Tiến H2, Nguyễn Minh Đ; tại mục lý do chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải chữ viết của ông Y Bhim, ai là người ghi thêm bổ sung sau khi đã khóa biên bản và ghi với mục đích gì thì ông Y Bh không biết.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu và nội dung đã phân tích, trình bày nói trên, đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

***Quan điểm của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:***

-Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

-Về nội dung: Công văn số 1234/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 của UBND huyện Krông B về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Phạm Quang H1 căn cứ vào biên bản kiểm tra ngày 12/4/2004 của UBND xã Cư P để xác định diện

tích 420m<sup>2</sup> ông H1 đang kiến nghị đã được ông H2 nhất trí trừ ra để làm đường vào năm 2004 là không có căn cứ, bởi lẽ nội dung ông H2 nhất trí trừ ra 420m<sup>2</sup> để làm đường được ghi chèn lên đầu gạch chéo khóa biên bản nhưng không có chữ ký xác nhận của vợ chồng ông H2 nên trái pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của những người khởi kiện. Tuyên hủy Công văn số 1234/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 của UBND huyện Krông B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*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 luận 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:*

[1] Về sự có mặt của các đương sự: Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Krông B và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Cư P, huyện Krông B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo khoản 1 Điều 158 luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 14/11/2019, UBND huyện Krông B ban hành Công văn số 1234/UBND-TNMT giải quyết đơn kiến nghị của ông Phạm Quang H1 (Sau đây viết tắt là Công văn số 1234/UBND-TNMT). Công văn chứa đựng nội dung giải quyết khiếu nại của ông Phạm Quang H1, có liên quan đến quyền, lợi ích của vợ chồng ông H1 và vợ chồng ông H2 nên được xem là quyết định giải quyết khiếu nại, vợ chồng ông H1 và vợ chồng ông H2 có quyền khởi kiện. Ngày 05/5/2020, vợ chồng ông Phạm Quang H1 - bà Lê Hồng Th, và ngày 26/6/2020 vợ chồng ông Hồ Tiến H2 - bà Vương Thị Bạch T làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 1234/UBND-TNMT của UBND huyện Krông Búk. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của bà ông H2, bà T và ông H1, bà Th thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và còn thời hiệu khởi kiện.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:

Công văn số 1234/UBND-TNMT có nội dung xác định: Phần diện tích đất 420m<sup>2</sup> ông H1 đang kiến nghị hiện nay không thuộc quyền sử dụng của ông H1 cũng như của ông H2, vì phần diện tích này vào năm 1996 ông H2 đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ngày 12/4/2004 sau khi chỉnh lý biên động, tách thửa để chuyển nhượng thì ông H2 đã nhất trí trừ ra 420m<sup>2</sup> để làm đường (được thể hiện tại biên bản kiểm tra ngày 12/4/2004 của UBND xã Cư Pong). Theo quy định của pháp luật thì phần diện tích đất 420m<sup>2</sup> ông H1 đang kiến nghị, hiện nay thuộc quyền quản lý của UBND xã Cư P.

Nội dung công văn căn cứ vào biên bản kiểm tra ngày 12/4/2004 của UBND xã Cư P để cho rằng ông H2 đã nhất trí trừ ra 420m<sup>2</sup> để làm đường. Tuy nhiên, đại diện theo ủy quyền của UBND xã Cư P thừa nhận: Biên bản kiểm tra diện tích

đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/4/2004 của UBND xã Cư P là do ông Y Bh, là công chức địa chính – xây dựng xã Cư P viết. Ông Y Bhim xác định chữ viết tại trang 1 của biên bản là chữ của ông Y Bh Niê viết, trừ chữ Hồ Tiến H2, Nguyễn Minh Đ; ở mục lý do chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung “Diện tích trừ đường 420m<sup>2</sup> chủ hộ đất đồng ý. Diện tích còn lại 4200m<sup>2</sup> đất cà phê” được viết sau khi đã có dấu gạch chéo (khóa biên bản) không phải là chữ viết của ông Y Bh.

Diện tích 420m<sup>2</sup> mà chủ đất đồng ý trừ làm đường không thể hiện rõ vị trí, từ cận diện tích đất, có đúng diện tích đất đang có tranh chấp hay không. Nội dung ghi thêm, chèn lên phần gạch chéo khóa biên bản nhưng không có chữ ký xác nhận của ông H2, bà T là không đúng thủ tục, trái pháp luật. Nội dung tự nguyện trừ đất để làm đường cũng không được ông Hồ Tiến H2, bà Vương Thị Bạch T đồng ý thừa nhận. Do Biên bản kiểm tra diện tích đất chuyển nhượng lập ngày 12/4/2004 của UBND xã Cư P làm căn cứ xem xét giải quyết đơn kiến nghị cho ông Phạm Quang H1 tại Công văn số 1234/UBND-TNMT không đảm bảo quy định của pháp luật như đã phân tích nêu trên, nên cần chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện của ông Hồ Tiến H2, bà Vương Thị Bạch T và ông Phạm Quang H1, bà Lê Hồng Th, hủy Công văn số 1234/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 của UBND huyện Krông B.

[3] Về án phí: UBND huyện Krông B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193 Điều; khoản 1 Điều 206 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng 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 và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện ông Hồ Tiến H2, bà Vương Thị Bạch T và ông Phạm Quang H1, bà Lê Hồng Th.

Tuyên hủy Công văn số 1234/UBND-TNMT ngày 14/11/2019 của UBND huyện Krông B về việc giải quyết đơn kiến nghị của ông Phạm Quang H1.

#### **2. Về án phí:**

UBND huyện Krông B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại cho ông Hồ Tiến H2, bà Vương Thị Bạch T 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010334 ngày 03/7/2020 (Do ông Nguyễn Huy H3 nộp thay) tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Trả lại cho Phạm Quang H1 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010314 ngày 05/6/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

**3.** Báo cho người khởi kiện được quyền kháng cáo bản án Hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THA DS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- .....
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Lưu Thị Thu Hường**