

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2022/HC-ST

Ngày 20/6/2022

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Viết Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Hoàng.
2. Ông Trần Minh Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Thị Như Quỳnh – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2021/TLST-HC ngày 26/01/2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2022/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1- *Người khởi kiện:* Ông Nghiêm Thế K và bà Hoàng Thị T; địa chỉ: 11/13 Lý Tự Trọng, tổ 5, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Có mặt).

2- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai: Ông Võ Phúc A – Phó Chủ tịch; địa chỉ: 81 Hùng Vương, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Có văn bản đề nghị vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Thanh N – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Có mặt).

3 - *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1- Ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Tổ 16 (nay là tổ 5), phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt).

3.2- Ông Lê Trọng T và bà Nguyễn Thị N; cùng địa chỉ: 225/8 Nguyễn

Tất Thành, phường PĐ, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Có mặt).

3.3- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh thành phố P; địa chỉ: 144 Trần Phú, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Đức T; Phó giám đốc. (Có văn bản đề nghị vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Lê Thanh H - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người khởi kiện là ông Nghiêm Thế K, bà Hoàng Thị T trình bày:

Năm 1983, ông Nghiêm Thế K được tỉnh đội Gia Lai – Kon Tum cấp lô đất làm nhà ở tại khu gia binh tỉnh đội thuộc phường H (nay là phường T), thành phố P, tỉnh Gia Lai. Cuối năm 1983, gia đình ông bà làm nhà tạm bằng ván diện tích 36 m² và sinh sống ở đó. Ngày 17/10/1986, ông được Tư lệnh quân khu V cấp giấy phép sử dụng đất trên cơ sở đất tỉnh đội cấp. Thời điểm này đất vẫn do Quốc phòng quản lý.

Ngày 15/6/1990, ông, bà được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Gia Lai – Kon Tum chính thức cấp quyền sở hữu quản lý sử dụng 500 m² đất ở. Ông K có hỏi Sở xây dựng vì sao ông chỉ được cấp quyền đối với diện tích 500 m² đất thì Sở giải thích quy định của tỉnh tại thời điểm đó chỉ hạn mức như vậy. Gia đình ông, bà vẫn sử dụng đất có tứ cận giáp với các vị trí liền kề như quyết định của quân khu V cấp và trích lục của Ủy ban nhân dân tỉnh cấp. Ông, bà không tranh chấp đất với ai.

Cuối năm 1992 đầu năm 1993, gia đình ông, bà tự mở đường để phân lô và sang nhượng đất cho một số hộ gia đình, được UBND phường H xác nhận. Ông, bà chỉ giữ lại một phần đất vườn có diện tích rộng 3,1m x dài 16m để tăng gia sản xuất. Năm 2005, ông K nghỉ hưu và làm Bí thư kiêm tổ trưởng tổ dân phố 16. Để thuận tiện cho việc đi lại nên vợ chồng ông K mở lối đi tại phần đất ông, bà đang trồng rau nối xuống đến phía cửa sau Hội trường (hiện nay đất ông, bà đang sử dụng để trồng rau và đặt một số cọc, rào lưới B40). Năm 2019, 03 (ba) tổ dân phố gộp lại chung thành 01 (một) tổ ở đường Nguyễn Du thuộc tổ 5 phường T nên gia đình ông, bà đã rào đất lại vì đất này ông, bà vẫn sử dụng chứ không cho một tổ chức, cá nhân nào. Trước khi rào lại, ông K có làm đơn gửi tổ dân phố, UBND phường T. UBND phường T đã tổ chức xác minh điều tra và chủ trì họp nhân dân khu dân cư đều thừa nhận là đất của gia đình ông, bà tự bỏ ra làm đường đi. Xin ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố P, các phòng nghiệp vụ của Ủy ban thành phố đã ban hành Văn bản số 2896/UBND-TNMT ngày 22/11/2019, Công văn số 3271/UBND-TNMT ngày 20/11/2020 để chỉ đạo UBND phường T. Vì vậy, khi ông, bà rào đất thì UBND phường T gây khó khăn

vì cho rằng đoạn đường này đã được Nhà nước công nhận là đường đi. Theo ông, bà thì nếu Nhà nước thu hồi đất thì phải tuân theo quy định của pháp luật, Luật đất đai năm 2013, phải có quyết định thu hồi đất, quy hoạch, thỏa thuận, bồi thường.

Ngày 18/6/2020, UBND thành phố P ban hành Thông báo số 1730/UBND-TNMT để trả lời đơn của ông, bà với nội dung: Thừa nhận đất của gia đình ông, bà nhưng lại nói đây là đường đi chung, là đất công từ năm 2005. Nhưng đây là phần đất gia đình ông tự mở đường đi tạm và vẫn nối vào đường cũ vẫn là đường trong trích lục đất gia đình ông, bà đang quản lý. Ông, bà không đồng ý với văn bản trả lời trên của UBND thành phố P nên khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết:

- Yêu cầu hủy Thông báo số 1730/UBND-TNMT ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc trả lời đơn của công dân.

- Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với thửa đất có diện tích rộng 3,1m, dài 16m tại địa chỉ: Hẻm 11, đường Lý Tự Trọng, tổ 5, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai mà ông được Quân khu 5 và UBND tỉnh Gia Lai – Kon Tum giao quyền quản lý, sử dụng.

2. Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:

Năm 1993, ông Nghiêm Thế Kchuyển nhượng cho ông Trần Hữu T 200m² đất vườn theo Giấy sang nhượng viết tay được Ủy ban nhân dân phường H(cũ) xác nhận thể hiện phần diện tích chuyển nhượng giáp Chùa Hội Quốc ở phía Bắc. Năm 2007, ông Trần Hữu Thành kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất, nguồn gốc kê khai nhận chuyển nhượng của ông Nghiêm Thế K 10mx20m=200m², sau này chuyển nhượng lại cho ông Trương Quốc T là 4mx20m= 80m², diện tích còn lại 120m². Nội dung kê khai trên được ông Nghiêm Thế K (thời điểm này là tổ trưởng - tổ dân phố 16, phường T) xác nhận. Trên cơ sở hồ sơ được tổ trưởng dân phố và UBND phường T xác nhận, ông Trần Hữu T được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận QSD đất số AL 675009 ngày 20/11/2007, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 65, diện tích 96m² đất ở, trích lục thửa đất thể hiện phía Bắc giáp đường hẻm rộng 4m. Năm 2016, gia đình ông Trần Hữu T chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Lê Trọng T, bà Nguyễn Thị N; sau khi hoàn thành thủ tục được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 575274 ngày 25/8/2016, trên sơ đồ thửa đất tại trang III giấy chứng nhận thể hiện phía Bắc giáp đường hẻm rộng trung bình 4m.

UBND thành phố xét thấy việc cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Trần Hữu T được thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật; việc thể hiện đường hẻm theo sơ đồ trích lục

thực trạng nhà, đất do UBND phường T thực hiện trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất; bản thân ông Nghiêm Thế K là người chuyển nhượng QSD đất, là tổ trưởng – tổ dân phố đã xác nhận đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trần Hữu T.

Ngày 07/6/2021, UBND phường T đã tổ chức họp dân để lấy ý kiến về nguồn gốc, chủ trương làm đường hẻm phía đi vào sau Hội trường tổ dân phố 5. Theo các nhân chứng sống lâu năm tại tổ 5, phường T cho biết, nguồn gốc đường hẻm đi vào Hội trường tổ dân phố 5 là đất của gia đình ông Nghiêm Thế K. Năm 2005, ông Nghiêm Thế K làm tổ trưởng - tổ dân phố 16 (nay là tổ dân phố 5), sau khi xây dựng Hội trường tổ dân phố thì ông Nghiêm Thế K tự mở đường hẻm, đồng thời đổ bê tông đường hẻm để nối từ hẻm 11 Lý Tự Trọng đi vào Hội trường tổ dân phố, mục đích là để các hộ dân phía sau Hội trường thuận tiện trong việc đi hội họp, sinh hoạt tại Hội trường tổ dân phố 5.

UBND Thành phố xét thấy con đường đã hình thành từ năm 2005, sử dụng vào mục đích công cộng. Việc ông Nghiêm Thế K đề nghị công nhận con đường thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Nghiêm Thế K là không có cơ sở giải quyết. Do đó, ngày 18/6/2020, UBND thành phố P có Văn bản số 1730/UBND-TNMT trả lời đơn ông Nghiêm Thế K với nội dung như trên.

Từ những căn cứ trên, UBND thành phố nhận thấy nội dung khởi kiện của ông Nghiêm Thế K là không có cơ sở.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1- Bà Nguyễn Thị N, ông Lê Trọng T trình bày:

Năm 2016, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Hữu T và bà Nguyễn Thị H thửa đất có diện tích 96m² tại tổ 16 (cũ) thuộc phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Đất có tứ cận: Phía đông giáp đường hẻm; phía Tây giáp đất Hội trường Tổ dân phố 16 cũ; phía Nam giáp đất của gia đình bà; phía Bắc giáp đường hẻm đi vào Hội trường tổ dân phố 16 cũ.

Ngày 25/8/2016, vợ chồng ông, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận QSD đất số CĐ 575274 đối với thửa đất trên. Nguồn gốc đất này là do ông Trần Hữu T nhận chuyển nhượng của ông Nghiêm Thế K năm 1999, đất có diện tích 200m² có xác nhận của chính quyền địa phương. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất của gia đình ông Nghiêm Thế K; phía Tây giáp đất của ông Q; phía Nam giáp đất của gia đình bà T; phía Bắc giáp chùa Hội Quốc. Về việc ông Nghiêm Thế K yêu cầu UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất là con hẻm đi vào tổ dân phố 16 cũ (phần đất ông K đã bán cho ông Trần Hữu T giáp tới Chùa Hội Quốc) và được ông T sử dụng làm con hẻm đi vào Tổ dân phố 16 cũ (con hẻm được thể hiện trên giấy chứng nhận QSD đất số CĐ 575274 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông, bà).

Ông, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Nghiêm Thế K vì ông K đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho ông T, ông K không còn quyền sử dụng đất. Nếu UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông K sẽ ảnh hưởng đến giá trị mảnh đất của ông, bà vì đất ông, bà mua có giá trị 02 mặt hẻm. Đồng thời, nếu cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông K thì phải điều chỉnh lại các hồ sơ đất của gia đình ông, bà, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông, bà. Theo tài liệu ông, bà đã cung cấp thì những hộ dân xung quanh cũng không đồng ý và nhiều lần gửi đơn khiếu nại, tố cáo hành vi của ông K cố tình lấn chiếm con hẻm của tập thể nhân dân.

3.2- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - Chi nhánh thành phố P trình bày:

Ngày 23/8/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P nhận được hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nghiêm Thế K từ bộ phận “tiếp nhận và trả kết quả” của Ủy ban nhân dân thành phố P chuyển đến. Sau khi nhận được hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P đã cử cán bộ phụ trách địa bàn phường T tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất ông K đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên qua kiểm tra thực tế thì vị trí đất ông Nghiêm Thế K đề nghị cấp giấy chứng nhận là con đường hẻm đã được thể hiện trên giấy chứng nhận QSD đất số AL 675009 do UBND Tp. P cấp ngày 20/11/2007 cho ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị H. Năm 2016 ông T, bà H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận nêu trên cho ông Lê Trọng T và sau đó ông T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 575274 ngày 25/8/2016. Do vị trí đất ông K xin cấp giấy chứng nhận là con đường hẻm nên ngày 26/9/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp. P đã có Văn bản số 3596/CNVPĐK từ chối việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông K gửi bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” của Ủy ban nhân dân Tp. P.

4. Diễn biến tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện là UBND thành phố P không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện.

5. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tại phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo trình tự, thủ tục từ khi thụ lý vụ án, tổ chức đối thoại, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm; người tham

gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ, đảm bảo đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; Đề nghị: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Nghiêm Thế K và bà Hoàng Thị T. Buộc ông K, bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

1. Về tố tụng:

** Về đối tượng khởi kiện:*

- Thông báo số 1730/UBND-TNMT ngày 18/6/2020 của UBND thành phố P về việc trả lời đơn của công dân là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

- Ông Nghiêm Thế K, bà Hoàng Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc UBND thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình ông, bà đối với thửa đất có diện tích rộng 3,1m, dài 16m tại địa chỉ: Hẻm 11, đường Lý Tự Trọng, tổ 5, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai mà ông K được Tư lệnh Quân khu 5 và Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai – Kon Tum giao quyền quản lý, sử dụng là hành vi hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

** Về thời hiệu khởi kiện:*

- Ngày 23/8/2019, ông K nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 29/6/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố có Văn bản số 3596/CNVPĐK ngày 29/6/2019 trả lại hồ sơ, từ chối giải quyết. Ông K tiếp tục có ý kiến đối với việc liên quan đến đất và được UBND Tp. P trả lời nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

- Ngày 18/6/2020, UBND Tp. P ban hành Thông báo số 1730/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của công dân. Ngày 18/01/2021, ông K nộp đơn khởi kiện đến TAND tỉnh Gia Lai, thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

** Về thẩm quyền giải quyết khiếu kiện:* Người khởi kiện khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của UBND thành phố P. Do đó, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Gia Lai.

* *Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị H:* Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã tiến hành xác minh, niêm yết văn bản tố tụng tại nơi cư trú của ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị H tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Qua làm việc, xác minh tại Công an phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai nhưng ông T, bà H không có mặt tại địa phương, không rõ đi đâu. Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai cũng lấy lời khai của người chuyển nhượng đất cho ông T là ông Nghiêm Thế K và người nhận chuyển nhượng đất cho ông T là ông Lê Trọng T, bà Nguyễn Thị N nhưng ông K, ông T và bà N đều không biết ông T, bà H hiện nay ở đâu.

2. Xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị kiện:

[2.1]. Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành QĐHC bị khiếu kiện:

Ông Nghiêm Thế K có đơn gửi UBND Tp. P đề nghị xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 cho ông Trần Hữu T và đề nghị công nhận con đường đi đến Hội trường tổ dân phố 16 (nay thuộc tổ dân phố 5), phường T, thành phố P thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông K nên UBND Tp. P ban hành Văn bản số 1730/UBND-TNMT ngày 18/6/2020 để trả lời đơn của ông Nghiêm Thế K là đúng.

[2.2]. Về nội dung:

Năm 1986, ông Nghiêm Thế K được Tư lệnh Quân khu 5 cấp đất có diện tích $15\text{m} \times 84\text{m} = 1.260\text{m}^2$. Năm 1990, ông được Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà, quyền sử dụng đất số 2789/CNSH ngày 15/6/1990 đối với đất có diện tích 500m^2 , phần đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cuối năm 1992 đầu năm 1993, gia đình ông K tự mở đường để phân lô và chuyển nhượng đất cho một số hộ gia đình. Ngày 22/02/1993, ông K chuyển nhượng đất cho ông Trần Hữu T, đất này nằm trong phần đất ông K được Tư lệnh Quân khu 5 cấp nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng đất, chính ông K là người trực tiếp viết và ký “*Giấy sang nhượng đất vườn*” có xác nhận của UBND phường H, thị xã P, tỉnh Gia Lai – Kon Tum với nội dung: Ông K chuyển nhượng cho ông T 200m^2 đất, tứ cận: Phía Đông giáp gia đình ông K; phía Tây giáp gia đình ông Q; phía Nam giáp gia đình bà T; **phía Bắc giáp chùa Hội Quốc** (nay là đất của khu Bảo tàng và Quảng trường đại Đoàn kết tỉnh Gia Lai) theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2021. Theo ranh giới đất ghi tại “*Giấy sang nhượng đất vườn*” ngày 22/02/1993 đã thể hiện rất rõ ông Nghiêm Thế K đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Trần Hữu T từ năm 1993. Vì vậy, kể từ ngày 22/02/1993 diện tích đất nói trên không còn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông K, bà T.

Sau đó, ông Thành chuyển nhượng đất cho ông Trương Quốc T 80m^2 , còn lại 120m^2 . Ngày 20/11/2007 ông Trần Hữu T, bà Nguyễn Thị H được

UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 675009 diện tích $96m^2$ đất ở tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 65, phía bắc trên giấy chứng nhận QSD đất thể hiện đường hẻm rộng 4m (thực tế đường hẻm rộng 3,1m). Nguồn gốc hẻm này có từ năm 2005, do ông Nghiêm Thế K khi đó là tổ trưởng - tổ dân phố tự mở đường để người dân thuận tiện đi lại, ông T cũng đồng ý và không có ý kiến gì. Con đường này được mở để phục vụ điều kiện đi lại của người dân, ông K, ông T tự nguyện mở đường và tự ông K xác nhận vào hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Hữu T năm 2007, trong sơ đồ hiện trạng thửa đất có thể hiện đường hẻm này. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Trần Hữu T đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

Năm 2016, ông Trần Hữu T chuyển nhượng cho ông Lê Trọng T, bà Nguyễn Thị N; Ông T, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 575274 ngày 25/8/2016, trên sơ đồ thửa đất thể hiện phía Bắc giáp đường hẻm rộng 4m, đường hẻm này đã được UBND Tp. P công nhận là đường đi chung.

Tại Thông báo số 1730/UBND-TNMT trả lời đơn của ông K tuy đánh giá có thiếu sót về quá trình chuyển nhượng đất giữa ông K và ông T nhưng nội dung trả lời về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông T và không công nhận con đường thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông K là phù hợp.

Mặt khác, tại Quyết định số 120/QĐ-QK ngày 17/10/1986 của Tư lệnh Quân khu V giao đất làm nhà ở cho ông Nghiêm Thế K với diện tích là $1.260m^2$ (chiều dài 84m, chiều rộng 15m). Tiếp đến, ngày 11/6/1990 Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định số 90/QĐ-UB “v/v giao đất xây dựng nhà ở” cho ông K là $500m^2$ (20mx25m). Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K thừa nhận trong quá trình sử dụng đất mặc dù chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông K, bà T đã chuyển nhượng cho 04 cá nhân với diện tích $950m^2$ (gồm: ông Hà Tân T $400m^2$ (20mx20m) (ông T đang sử dụng đất); bà T là $200m^2$ (10mx20m) (ông K, bà T không nhớ tên đầy đủ của bà T, hiện nay một phần đất này do bà Tá sử dụng, một phần do ông T, bà N sử dụng); ông Trần Hữu T $200m^2$ (10mx20m) (diện tích đất này ông T, bà N đang sử dụng); bà Vũ Thị M $150m^2$ (diện tích đất này bà Mịch đang sử dụng), gia đình ông K, bà T hiện nay đang sử dụng diện tích đất ở là $425m^2$. Tổng cộng là $1.375 m^2$ chưa kể diện tích đất ông K, bà T tự mở đường để phân lô bán đất. Qua đó thấy rằng: Diện tích ông K, bà T được giao, cấp và thực tế sử dụng đất là có dư so với các quyết định giao, cấp đất.

[2.3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nghiêm Thế K, bà Hoàng Thị T về việc yêu cầu Tòa

án hủy Thông báo số 1730/UBND-TNMT ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc trả lời đơn của công dân và không chấp nhận yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà đối với thửa đất có diện tích rộng 3,1m, dài 16m tại địa chỉ: Hẻm 11, đường Lý Tự Trọng, tổ 5, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện là ông Nghiêm Thế K, bà Hoàng Thị T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, do yêu cầu của người khởi kiện không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206, Điều 347, Điều 348, Điều 358 của Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 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;

Căn cứ Luật đất đai năm 2003;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Nghiêm Thế K, bà Hoàng Thị T về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy: Thông báo số 1730/UBND-TNMT ngày 18/6/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc trả lời đơn của công dân và buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với thửa đất có diện tích rộng 3,1m, dài 16m tại địa chỉ: Hẻm 11, đường Lý Tự Trọng, tổ 5, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai mà ông K được Tư lệnh Quân khu 5 và Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai – Kon Tum giao quyền quản lý, sử dụng.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Buộc ông Nghiêm Thế K, bà Hoàng Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000707 ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. (Ông K, bà T đã nộp đủ).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nghiêm Thế K, bà Hoàng Thị T phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. (Ông K, bà T đã nộp đủ).

4. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm.

Đối với những người không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa HC, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hà Viết Toàn