

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 14/2021/HC-ST

Ngày: 12 - 4 - 2021

*V/v: “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: Bà Đinh Thị Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Võ Thị Liên;

2. Bà Tề Thị Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 12 tháng 4 năm 2021 , tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 73/2020/TLST-HC ngày 15/10/2020. về việc “Kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” giữa:

Người khởi kiện: Bà Phạm Thị V; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V: Bà Trần Thị Phương L; địa chỉ: 39 đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C;

Địa chỉ trụ sở: Khu trung tâm hành chính huyện C, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Tấn H- C/v: Chủ tịch UBND huyện C – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Phú H1 – C/v: Phó Chủ tịch UBND huyện C– Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Lê Phước T1 – C/v: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C – Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị C, sinh năm: 1959– Vắng mặt.

2. Ông Trần Mậu L1, sinh năm 1983– Vắng mặt.

3. Bà Lê Thị N, sinh năm 1980– Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 6A, thị trấn Ea Kar, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Phan Chí C1, sinh năm 1969 - Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1976 - Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 14, xã Ea Kiết, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

6. Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1975 – Vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1974 - Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

9. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện C, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tất T3 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C – Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thế M – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Hồ Thế D, sinh năm 1979 – Vắng mặt.

2. Bà Lê Thị T4, sinh năm 1962– Vắng mặt.

3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1957– Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Phạm Thanh H2, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện bà Phạm Thị V và người đại diện theo ủy quyền của bà V là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 15/3/2007, bà Trần Thị C thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà V tổng diện tích đất chuyển nhượng là 0,494 hecta trong đó có: 0,46 hecta đất nhận khoán với Công ty TNHH MTV cà phê C và 255m² đất thổ cư cùng tài sản trên đất là 01 căn nhà xây cấp 4 và công trình phụ nằm trên đất có tứ cận phía tây giáp đất anh Lê Thành C1, phía đông giáp đường nhựa, phía Nam giáp đất anh H3, phía bắc giáp đường xóm trị giá 220 triệu đồng.

Sau khi nhận chuyển nhượng bà V sử dụng đất cho đến nay không tranh chấp gì với ai. Hiện nay toàn bộ diện tích đất nhận khoán công ty đã bàn giao cho UBND huyện C quản lý. Vì chưa có điều kiện nên bà V chưa làm thủ tục để được cấp giấy CNQSDĐ cho thửa đất nói trên. Năm 2019, bà V bị ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, lúc đó bà V mới biết được bà Trần Thị C đã kê khai diện tích 255m² đất thổ cư đã chuyển nhượng cho bà để được cấp Giấy CNQSD Đất, sau khi được cấp giấy bà C tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2. Nay bà V xác định toàn bộ diện tích nhận khoán và đất thổ cư của bà Trần Thị C đã chuyển nhượng cho bà, hiện nay bà V đang quản lý và sử dụng. Xét thấy, việc UBND huyện C đã cấp Giấy CNQSD Đất cho bà Trần Thị C diện tích đất thổ cư 255m² và chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 là không đúng nên bà V khởi kiện đề nghị Tòa án hủy

Giấy chứng nhận QSD Đất số CD465603 do UBND huyện C cấp ngày 14/10/2016 đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² đã cấp cho bà Trần Thị C, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2.

2. Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Lê Phú H1 trình bày:

Năm 1990 bà Trần Thị C được Nông trường cà phê C giao khoán diện tích khoảng 4900m², gia đình bà C đã xây dựng nhà ở trên diện tích khoảng 40m². Đến ngày 29/3/2004, gia đình bà Trần Thị C được Nông trường giải quyết cấp 255m² đất để làm nhà ở tại vị trí thửa đất nói trên.

Đến ngày 12/02/2007, bà Trần Thị C và chồng là ông Lê Văn H4 được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất số AE 760695 đối với thửa đất số 16262^a, tờ bản đồ số 70, diện tích 400m² nằm trong diện tích đất được giao khoán với Nông trường cà phê C (nay là Công ty TNHH KMTV C).

Tháng 12/2007 bà Trần Thị C chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho ông P và bà T2, việc chuyển nhượng được lập hợp đồng đúng quy định và được UBND xã E chứng thực.

Trong khi đang thực hiện thủ tục chuyển nhượng thì Công ty cà phê C phát hiện Giấy CNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng bà C là sai sót nên đã có văn bản báo cáo UBND huyện C xem xét xử lý theo quy định.

Ngày 17/6/2009 UBND huyện C ban hành quyết định thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý của 08 Giấy CNQSDĐ, trong đó có trường hợp đã cấp cho hộ bà Trần Thị C.

Trên cơ sở đó, UBND huyện C rà soát và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi Giấy CNQSDĐ theo quy định. Tuy nhiên, trong lúc rà soát diện tích đất khoán trình UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty cà phê C bàn giao về cho địa phương quản lý thì phát hiện bà C đã chuyển nhượng diện tích đất giao khoán cho bà Phạm Thị V.

Ngày 31/12/2010, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 3555/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.521.483 m² đất của Công ty TNHH MTV cà phê C giao cho UBND huyện C quản lý.

Trên cơ sở đó, UBND xã E đã tổ chức đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất. Tuy nhiên đối với thửa đất của bà Trần Thị C do đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị V nên chưa tiến hành các thủ tục cấp Giấy CNQSD Đất.

Theo kết quả xác minh của UBND xã E, bà Phạm Thị V nhận chuyển nhượng đất của bà C từ 10/5/2008 (có giấy sang nhượng viết tay có chữ ký của bà Phạm Thị V, bà Trần Thị C, người làm chứng bà Lê Thị T4, bà Bùi Thị T5, bà Lê Thị H1), căn cứ điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, UBND xã E nhận thấy trường hợp của bà V nhận chuyển nhượng sau ngày 01/01/2008, chỉ làm giấy mua bán viết tay nên không thể yêu cầu cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích đất đã chuyển nhượng.

Sau khi tiến hành làm việc với các bên liên quan, hướng xử lý của UBND xã E là cấp Giấy CNQSD đất cho bà C, sau đó bà C làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng lại cho các hộ có liên quan, trong đó có bà V theo đúng quy định.

Ngày 14/10/2016, hộ bà Trần Thị C đã được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số CD465603 cho thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² trong đó có 120m² đất ở nông thôn và 135m² đất trồng cây lâu năm.

Tháng 11/2016 bà C tiến hành chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông P và bà T2, được Văn phòng công chứng huyện C công chứng. Ngày 22/12/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2.

Qua xem xét các hồ sơ tài liệu liên quan cho thấy tại thời điểm năm 2011, UBND xã E thực hiện các trình tự xét duyệt cấp giấy CNQSD đất cho bà C là chưa đúng đối tượng sử dụng đất, bởi vì UBND xã E đã xác định được có việc chuyển nhượng đất giữa bà C và bà V, thực tế bà V đang trực tiếp sử dụng đất từ năm 2008, nhưng để thuận lợi cho bà Phạm Thị V có giấy CNQSD đất, UBND xã đã xác nhận và đề nghị cấp giấy CNQSD đất cho bà Trần Thị C để bà C chuyển nhượng lại cho bà V theo quy định. Việc UBND xã E xét duyệt, xác nhận hồ sơ đề nghị UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Trần Thị C là chưa đảm bảo đối tượng sử dụng đất theo quy định.

Quan điểm của UBND huyện C là đồng ý thu hồi, hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy CNQSD đất cho hộ bà Trần Thị C và cấp lại cho các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ, tài liệu xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

3. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Chí C1, bà Nguyễn Thị B trình bày:

Quan điểm của chúng tôi là đề nghị Tòa án làm rõ sự việc tranh chấp đất đai của gia đình chúng tôi với hộ bà V để xác định quyền sử dụng đất. Chấp nhận hủy giấy CNQSD đất để xem xét cấp lại theo đúng vị trí theo quy định của pháp luật.

4. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Ngày 25/12/2007 gia đình chúng tôi và gia đình ông Phan Chí C1, bà Nguyễn Thị B mua chung 01 thửa đất số 16262^a, tờ bản đồ số 70, diện tích 400m² (Mỗi gia đình là 200m²) của bà Trần Thị C với số tiền là 140.000.000 đồng. Đến ngày 02/01/2008 chúng tôi đã làm hợp đồng công chứng, khi làm thủ tục tách thửa thì Công ty cà phê C bảo thửa đất này bị sai vị trí và diện tích nên mọi thủ tục tạm thời dừng lại. Sau đó chúng tôi được biết là bà Trần Thị C chỉ được cấp 255m² đất chứ không phải 400m², hai gia đình chúng tôi thống nhất đề nghị UBND huyện C cấp lại giấy CNQSD đất mới cho bà C. Đến ngày 14/10/2016 bà Trần Thị C đã được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số CD465603 đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² trong đó có 120m² đất ở nông thôn và 135m² đất trồng cây lâu năm. Trong quá trình làm đi làm thủ tục cấp lại giấy CNQSD đất chính bà Nguyễn Thị T2 là người làm, bà C chỉ việc ký tên. UBND huyện C chỉ cấp cho bà C là 255m²

đất nông nghiệp mọi lệ phí chuyển đổi từ đất nông nghiệp sang đất ở là (24 triệu đồng) bà T2 là người trực tiếp nộp tại ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện C, sau đó mọi chứng từ bà T2 đến nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (giấy nộp thuế cũng mang tên Nguyễn Thị T2). Sau khi cấp lại giấy CNQSD đất thì bà Trần Thị C làm thủ tục sang tên cho chúng tôi. Còn giấy mua bán giữa bà V và bà C ghi ngày 15/3/2007 là ghi không đúng về thời gian vì thời điểm này ông H4 chồng bà C còn sống nên việc mua, bán chuyển nhượng phải có ông H4 ký kết. Bà T2 xác định, khi ông H4 chồng của bà C chết không có tiền làm mai táng bà C đã bán đất một phần đất cạnh nhà bà C đang ở cho chúng tôi vào tháng 12/2017 nên không thể nói bà V mua đất của bà C vào tháng 3/2007. Việc mua bán sang nhượng giữa bà C và bà V theo tôi biết vào khoảng giữa năm 2008. Sau khi bán đất cho bà V. Bà C chuyển về huyện E ở. Việc cấp giấy CNQSD đất ở cho chúng tôi theo như trích lục trong giấy CNQSD đất mang tên vợ chồng tôi có một phần đất nằm trong diện tích đất bà V đang quản lý sử dụng. Quan điểm chúng tôi là đề nghị Tòa án hủy giấy CNQSD đất trên và làm lại theo đúng vị trí của từng người và theo quy định của pháp luật.

5. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C, ông Trần Mậu L1, bà Lê Thị N được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

6. Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế M trình bày:

Ngày 12/02/2007, bà Trần Thị C và chồng là ông Lê Văn H4 được UBND huyện K cấp giấy CNQSDĐ số AE 760695 đối với thửa đất số 16262^a, tờ bản đồ số 70. Ngày 17/6/2009 UBND huyện C thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp trên vì lý do diện tích thửa đất nêu trên được UBND tỉnh giao cho Công ty cà phê C quản lý, chưa bàn giao về địa phương.

Sau đó, bà Trần Thị C làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất, Ngày 14/10/2016, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, UBND huyện C ban hành Quyết định số 3443/QĐ-UBND về việc cấp Giấy CNQSDĐ số CD465603 cho hộ bà Trần Thị C đối với thửa đất nêu trên. Sau đó hộ bà Trần Thị C chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2. Ngày 22/12/2016, ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký biến động sang tên. Việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

6. Quá trình tham gia tố tụng người làm chứng ông Phạm Thanh H2 trình bày:

Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà Trần Thị C, bản thân ông H2 là phó chủ tịch UBND xã E. Quá trình giải quyết UBND xã đã tổ chức nhiều buổi làm việc với bà Trần Thị C và bà Phạm Thị V để làm rõ nguồn gốc sử dụng đất. Qua làm việc được biết bà V nhận chuyển nhượng đất của bà Trần Thị C vào ngày 10/5/2008 (Có giấy sang nhượng viết tay, có chữ ký bà V, bà C, người làm chứng là bà Lê Thị

T4, Bùi Thị T5, bà Lê Thị H1). Căn cứ điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, khoản 54 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ – CP quy định sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì các trường hợp nhận chuyển nhượng tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01/01/2008 hoặc từ ngày 01/01/2008 đến trước ngày 01/7/2014 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của luật đất đai và Điều 18 Nghị định 01/2017/NĐ-CP hoặc sử dụng đất do nhận thừa kế quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 thì đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với trường hợp của bà Phạm Thị V, khi chuyển nhượng bằng giấy viết tay nên không thể yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích đã nhận chuyển nhượng.

Ngày 24/9/2015, bộ phận Địa chính làm việc với bà Phạm Thị V tại buổi làm việc bà Phạm Thị V có ý kiến "Từ trước tới nay bà không có tranh chấp gì đối với thửa đất nói trên, bà mua đất của bà C thì bà C có trách nhiệm sang tên cho bà theo đúng quy định".

Ngày 27/6/2016 hộ bà Trần Thị C có đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất, UBND xã làm thủ tục và gửi hồ sơ tới Chi nhánh văn phòng đất đai huyện C xem xét cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Trần Thị C, đến ngày 14/10/2016 bà Trần Thị C được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số CD465603 đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² trong đó có 120m² đất ở và 135m² đất trồng cây lâu năm. Sau đó, bà C và bà T2 thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên không thông qua UBND xã. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, UBND xã đã trực tiếp thông báo cho bà V về việc đã cấp Giấy CNQSD đất cho bà C, khi bàn giao giấy CNQSD đất cho bà C, UBND xã chỉ đạo bộ phận địa chính làm việc với bà V, hướng dẫn cho bà V liên hệ với bà C để thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định nhưng các bên không thực hiện. Việc UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất cho bà C là đúng quy định.

Xét về vị trí cấp giấy CNQSD đất và thỏa thuận chuyển nhượng thực tế của các bên thì trong 255m² thửa đất số 16452 tờ bản đồ số 70 thì có 01 diện tích khoảng 70m² bà Trần Thị C thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu P và ông Phan Chí C1 từ trước, và 185m² bà Trần Thị C thỏa thuận bán cho bà Phạm Thị V. Như vậy theo đúng quy định thì hộ bà Trần Thị C phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo đúng thỏa thuận và vị trí như trên, hoặc thương lượng lại với các hộ đã chuyển nhượng cho phù hợp với thực tế. Nếu bà Trần Thị C không thực hiện việc tách thửa chuyển nhượng cho bà Phạm Thị V thì bà V có quyền đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt đồng ý huỷ Giấy CNQSD đất và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng đối tượng, vị trí, diện tích của từng hộ gia đình và đúng quy định của pháp luật.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

- *Về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký; cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- *Về nội dung*: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, căn cứ Điều 101 Luật đất đai 2013; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị V về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD Đất số CD465603 do UBND huyện C cấp ngày 14/10/2016 đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² đã cấp cho bà Trần Thị C, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 22/12/2016.

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;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] *Về thẩm quyền*: Giấy CNQSD đất số CD465603 là Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai nên yêu cầu của bà Phạm Thị V thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30 của Luật tố tụng hành chính; khoản 16, Điều 3 của Luật đất đai 2013. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện*: Ngày 19/8/2019 Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin thụ lý vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị T2 đối với bà Phạm Thị V là bị đơn, ngày 14/11/2019 Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin có bản án số 38/2019/DSST về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị V và ông Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị T2. Ngày 30/7/2020, bà Phạm Thị V có đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD Đất số CD465603 do UBND huyện C cấp ngày 14/10/2016 đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² đã cấp cho bà Trần Thị C, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai nên đơn khởi kiện của bà Phạm Thị V còn trong thời hiệu, được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất: Năm 1990 bà Trần Thị C được Nông trường cà phê C giao khoán diện tích khoảng gần 4900m², gia đình bà C đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất khoán khoảng 40m². Đến ngày 29/3/2004, gia đình bà C được Nông trường giải quyết cấp 255m² đất ở tại vị trí căn nhà nói trên. Ngày 12/02/2007, bà Trần Thị C và chồng là ông Lê Văn H4 được UBND huyện K cấp giấy CNQSDĐ số AE 760695

đổi với thửa đất số 16262^a, tờ bản đồ số 70, diện tích 400m² nằm trong diện tích đất bà Trần Thị C được giao khoán với Nông trường.

Tháng 12/2007 bà Trần Thị C chuyển nhượng 400m² đất ở cho vợ chồng ông P, bà T2 và vợ chồng ông C1, bà B.

Tháng 5 năm 2008 bà C lại chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Phạm Thị V, việc chuyển nhượng của bà C cho bà V bằng giấy viết tay trong khi đó bà C đã cắt một phần diện tích đất cho ông P, bà T2 và vợ chồng ông C1, bà B từ trước.

Ngày 17/6/2009 UBND huyện C ban hành quyết định thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý của 08 Giấy CNQSD đất, trong đó có hộ bà Trần Thị C.

Ngày 31/12/2010, UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 3555/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.521.483 m² đất của Công ty TNHH MTV cà phê C giao cho UBND huyện C quản lý. Tuy nhiên đối với thửa đất của bà Trần Thị C chuyển nhượng cho bà Phạm Thị V các bên chưa tiến hành các thủ tục cấp Giấy CNQSD đất.

Ngày 14/10/2016, hộ bà Trần Thị C đã được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số CD465603 đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² trong đó có 120m² đất ở nông thôn và 135m² đất trồng cây lâu năm. Tháng 11/2016 bà C tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông P và bà T2, được Văn phòng công chứng huyện C công chứng. Ngày 22/12/2016, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2.

Xét tính hợp pháp về hình thức, trình tự thủ tục và thẩm quyền ban hành: Trên cơ sở của Ủy ban nhân dân xã E đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị C. Ngày 14/10/2016 hộ bà Trần Thị C đã được UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số CD465603 đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² trong đó có 120m² đất ở nông thôn và 135m² đất trồng cây lâu năm. Sau đó bà C chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 được Chi nhánh văn phòng đất đai huyện C chỉnh lý biến động đất đai cho ông P và bà T2 vào ngày 22/12/2016. Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Chi nhánh văn phòng đất đai huyện C chỉnh lý biến động sang tên cho ông P, bà T2 là phù hợp với quy định tại Điều 95, Điều 97, Điều 98, Điều 99 Luật đất đai 2013, là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành.

Tuy nhiên, qua xem xét các hồ sơ tài liệu liên quan cho thấy vào năm 2016, UBND xã E thực hiện các quy trình đề nghị UBND huyện C xét duyệt cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà Trần Thị C là chưa đúng đối tượng. Bởi vì, tại thời điểm xét cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà C Ủy ban nhân dân xã E đã biết được việc chuyển nhượng đất giữa bà C và bà V là có thật và thực tế hộ bà Phạm Thị V là người đang sử dụng đất từ năm 2008 nhưng vẫn đề nghị UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Trần Thị C là chưa là chưa đúng đối tượng sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án quan điểm của UBND huyện C cũng thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Trần Thị C không đúng vị trí và chưa đúng đối tượng nên đồng ý thu hồi, hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ bà Trần Thị C để cấp lại cho các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2020 thể hiện: Thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m²: trong đó có 120m² đất ở và 135m² đất trồng cây lâu năm được UBND huyện C cấp Giấy CNQSD đất số CD 465603 cho hộ bà Trần Thị C vào ngày 14/10/2016 đã được đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 22/12/2016. Có tứ cận như sau: phía bắc giáp đường liên thôn 12,75m, phía nam giáp thửa 16262 (bà V) 12,75m; phía tây giáp thửa 16262 (bà V) 20m; phía đông giáp thửa 16262 (bà V) 20 m. Thực tế toàn bộ diện tích thửa đất mang tên ông P, bà T2 hiện nay trên đất là căn nhà của gia đình bà Phạm Thị V đang sinh sống, bà V đang quản lý và sử dụng từ năm 2008 cho tới nay. Do vậy, yêu cầu của bà V đề nghị hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy CNQSD Đất đã cấp ngày 14/10/2016 đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² cho bà Trần Thị C, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 ngày 22/12/ 2016 là có cơ sở.

[3.2] Từ những nhận nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để xác định việc UBND huyện C cấp giấy CNQSD đất số CD 465603 cho hộ bà Trần Thị C vào ngày 14/10/2016 đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m²: trong đó có 120m² đất ở và 135m² đất trồng cây lâu năm là không đúng đối tượng sử dụng đất và xác định sai vị trí thửa đất. Tiếp theo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 dựa trên cơ sở Giấy CNQSD đất của hộ bà Trần Thị C, vì vậy nội dung chỉnh lý biến động trên căn cứ theo Giấy CNQSDĐ mà hộ bà Trần Thị C được cấp là không hợp pháp. Do đó, xét yêu cầu của bà V là có cơ sở, cần chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí hành chính sơ thẩm:

[4.1] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà V được chấp nhận nên UBND huyện C phải chịu 3.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. bà V được nhận lại 3.000.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng sau khi thu 3.000.000đ từ Ủy ban nhân dân huyện C.

[4.2] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà Phạm Thị V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND huyện C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 101 Luật đất đai 2013.

Áp dụng Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị V;

- Hủy Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CD465603 do UBND huyện C cấp ngày 14/10/2016 cho bà Trần Thị C đối với thửa đất số 16425 tờ bản đồ số 70, diện tích 255m² : Trong đó có 120m² đất ở và 135m² đất trồng cây lâu năm, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C chỉnh lý biến động cho ông Nguyễn Hữu P và bà Nguyễn Thị T2 ngày 22/12/2016.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm:

[2.1] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

[2.2] Về chi phí tố tụng khác: Buộc Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị V 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) đã tạm ứng chi phí tố tụng sau khi thu 3.000.000 đồng từ Ủy ban nhân dân huyện C.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết