

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 17/2023/HC-ST

Ngày: 15-03-2023

Về việc “*Khiếu kiện quyết
định hành chính trong quản
lý Nhà nước về đất đai*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dư Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Khiêm

Ông Nguyễn Văn Nghiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Chi, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
ông Đỗ Văn Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2022/TLST-HC ngày 27-12-2022, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2023/QĐXXST-HC ngày 27-02-2023; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

Ông Trần Đức C , sinh năm 1972; bà Ngô Thị T sinh năm 1972

Địa chỉ: 38 H , Tổ dân phố Y, thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tuấn H , sinh năm 1982

Địa chỉ: 01 đường N, tổ Y, thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ trụ sở: số 41 Trần Hưng Đạo, thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức C , chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thế H - Phó chủ tịch; có đơn đề

nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Viết H , chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn Q , sinh năm 1953; bà Phạm Thị D , sinh năm 1953

Địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Vũ Văn L , sinh năm 1963; bà Vũ Thị H , sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn 11, xã T, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20-10-2022, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 04-11-2022 và bản tự khai của người khởi kiện ông C bà T thể hiện như sau:*

Nguồn gốc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 45, xã T, huyện Di Linh do ông bà nhận chuyển nhượng của ông K'P từ năm 1997 và sử dụng ổn định đến nay. Tuy nhiên, đến năm 2021 khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì ông bà nhận được Văn bản số 746/CNDLI ngày 26-8-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh thông báo cho ông bà được biết phần diện tích đất ông bà đang sử dụng đã bị cấp trùng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 ngày 17-7-2013 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông L bà H , chỉnh lý biến động ngày 23-9-2020 cho ông Q bà D theo hồ sơ chuyển nhượng số 10170.2020. Do vậy, ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 ngày 17-7-2013 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông L bà H , chỉnh lý biến động ngày 23-9-2020 cho ông Q bà D .

Lý do, cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Di Linh trình bày:*

Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 ngày 17-7-2013 tại thửa 87, tờ bản đồ số 45, xã Tân Thượng cho ông L bà H , chỉnh lý biến động sang nhượng cho ông Q bà D :

Theo hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Di Linh cung cấp thể hiện:

Ông K'G được UBND huyện Di Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **M 519136** ngày 15-8-1998 tại thửa đất số 87, tờ bản đồ 45 (và một số thửa đất khác), tổng diện tích: 8.773m² theo Quyết định số 824/QĐ-UB ngày 15-8-1998, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 959/QSDĐ. Ngày 12-7-1999, ông K'G chuyển nhượng quyền sử dụng tại thửa đất 87, tờ bản đồ 45 cho ông Trần Văn T theo

Hợp đồng chuyển nhượng số 121/HĐ-CN, được UBND xã T chứng thực ngày 19-7-1999, UBND huyện phê duyệt ngày 30-8-1999, ông Trần Văn Tâm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Q 577211** cấp ngày 24-8-2000, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 3831/QSĐĐ.

Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K'Gên và cấp đổi cho ông Trần Văn Tâm được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

- Năm 2013, ông Trần Văn T chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 87, tờ bản đồ 45 cho ông L bà H theo Hợp đồng chuyển nhượng số 17, quyền số 01 năm 2013/TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã Tân Thượng chứng thực ngày 18-6-2013. Ngày 17-7-2013, ông L bà H được UBND huyện Di Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 296874 tại thửa đất số 87, tờ bản đồ 45 diện tích 4.273m² đất trồng cây lâu năm (CLN), vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 07478.

Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L bà H được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

- Năm 2020, ông L bà H chuyển nhượng thửa đất số 87, tờ bản đồ 45 diện tích 4.273m² cho ông Q bà D theo Hợp đồng số 01/2020/TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã Tân Thượng chứng thực ngày 01-9-2020.

Ngày 23-9-2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh thực hiện chỉnh lý biến động cho ông Q bà D, địa chỉ thôn 11, xã Tân Thượng, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, theo hồ sơ số CN.10170.2019 trên trang ba của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 cấp ngày 17-7-2013. Như vậy, về trình tự, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Ý kiến của UBND huyện Di Linh đối với việc khởi kiện của ông Trần Đức Cường bà Ngô Thị Trang: Trên cơ sở các tài liệu có liên quan, UBND huyện Di Linh đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Q bà D trình bày:*

Ông bà là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 ngày 17-7-2013. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông L bà H. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định. Do vậy đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L bà H không trình bày ý kiến gì.*

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tổ chức đối thoại được.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Quang, bà Phạm Thị Doan, ông L bà H vắng mặt và vẫn giữ nguyên nội dung trình bày như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì. Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 17-7-2013 cho ông L bà H đối với thửa đất 87, tờ bản đồ số 45, xã Tân Thượng, huyện Di Linh đã thực hiện đăng ký biến động sang tên cho ông Trần Văn Quang, bà Phạm Thị Doan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của người khởi kiện, của người bị kiện, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các văn bản pháp luật có liên quan; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Quang, bà Phạm Thị Doan, ông L bà H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 168 của Luật tố tụng hành chính Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

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

Ông C bà T trình bày năm 2021 khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì ông bà nhận được Văn bản số 746/CNDLI ngày 26-8-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh thông báo cho ông bà được biết phần diện tích đất ông bà đang sử dụng đã bị cấp trùng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 ngày 17-7-2013 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông L bà H , chỉnh lý biến động ngày 23-9-2020 cho ông Q bà D theo hồ sơ chuyển nhượng số 10170.2020. Ngày 03-11-2022, ông Cường bà Trang khởi kiện đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 ngày 17-7-2013 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông L bà H , chỉnh lý biến động ngày 23-9-2020 cho ông Q bà D .

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 và Điều 116 Luật tố tụng Hành chính; xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong*

quản lý Nhà nước về đất đai”, còn trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[3] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 ngày 17-7-2013 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông L bà H , chỉnh lý biến động ngày 23-9-2020 cho ông Q bà D .

[3.1] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng:

Theo hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất số 87, tờ bản đồ số 45, xã Tân Thượng, huyện Di Linh có nguồn gốc của ông K’Gén được UBND huyện Di Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 519136 ngày 15-8-1998 theo Quyết định số 824/QĐ-UB ngày 15-8-1998. Ngày 12-7-1999, ông K’Gén chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 87, tờ bản đồ 45 cho ông Trần Văn Tâm theo Hợp đồng chuyển nhượng số 121/HĐ-CN, được UBND xã Tân Thượng chứng thực ngày 19-7-1999, UBND huyện phê duyệt ngày 30-8-1999, ông Trần Văn Tâm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577211 cấp ngày 24-8-2000, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 3831/QSDĐ.

Năm 2013, ông Trần Văn Tâm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 87, tờ bản đồ 45 cho ông Vũ Văn Lợi và bà Vũ Thị Hoạt theo Hợp đồng chuyển nhượng số 17, quyển số 01 năm 2013/TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã Tân Thượng chứng thực ngày 18-6-2013. Ngày 17-7-2013, ông L bà H được UBND huyện Di Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 tại thửa đất số 87, tờ bản đồ 45 diện tích 4.273m² đất trồng cây lâu năm (CLN), vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 07478.

Năm 2020, ông L bà H chuyển nhượng thửa đất số 87, tờ bản đồ 45 diện tích 4.273m² cho ông Q bà D theo Hợp đồng số 01/2020/TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã Tân Thượng chứng thực ngày 01-9-2020.

Ngày 23-9-2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh thực hiện chỉnh lý biến động cho ông Q bà D , địa chỉ thôn 11, xã Tân Thượng, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, theo hồ sơ số CN.10170.2019 trên trang ba của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 cấp ngày 17-7-2013.

Xét trình tự, thủ tục cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 519136 ngày 15-8-1998 cho ông K’Gén; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 577211 cấp ngày 24-8-2000 cấp cho ông Trần Văn Tâm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 cấp ngày 17-7-2013 cấp cho ông L bà H ; thủ tục đăng ký biến động sang tên cho ông Q bà D vào trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 được thực hiện theo quy định của Luật đất đai 1993, Luật đất đai 2003, Luật đất đai 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013.

[3.2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc thể hiện: Ông C bà T đang sử dụng một phần thửa đất 87, tờ bản đồ số 45 nay là thửa 130, tờ bản đồ số 50 đo đạc năm 2016, xã Tân Thượng, diện tích là 1.424,0m². Trên

đất trồng toàn bộ cây cà phê Robusta đang trong thời kỳ kinh doanh mật độ chuẩn, ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Theo ông Cường bà Trang trình bày nguồn gốc đất này do ông bà nhận chuyển nhượng của ông K'Pệu từ năm 1997 và sử dụng ổn định đến nay. ông Q bà D cũng thừa nhận không sử dụng phần diện tích đất này.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 ngày 17-7-2013 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông L bà H đối với thửa đất 87, tờ bản đồ số 45, xã Tân Thượng, đã đăng ký biến động sang tên cho ông Quang bà Doan là không đúng hiện trạng sử dụng đất trên thực tế. Cụ thể là cấp trùng lên diện tích 1.424,0m² đất do vợ chồng ông C bà T đang sử dụng nay là thửa 130, tờ bản đồ số 50 đo đạc năm 2016, xã Tân Thượng.

[3.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C bà T, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 ngày 17-7-2013 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông L bà H đối với thửa đất 87, tờ bản đồ số 45, xã Tân Thượng, đã đăng ký biến động sang tên cho ông Q bà D để các bên liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng sử dụng và pháp luật về đất đai.

[4] Lập luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 3.549.000đ (*ba triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn đồng*). ông C bà T đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên phân quyết định không đề cập.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông C bà T được chấp nhận nên UBND huyện Di Linh phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Cường bà Trang được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 164, Điều 168, Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 348 của Luật tố tụng hành chính;

- Căn cứ Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C bà T về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296874 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp ngày 17-7-2013 cho ông L bà H đối với thửa đất 87, tờ bản đồ số 45, xã Tân Thượng, huyện Di Linh, đã đăng ký biến động sang tên cho ông Trần Văn Q , bà Phạm Thị D .

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Trần Đức C , bà Ngô Thị T , ông Trần Văn Q , bà Phạm Thị D liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng và pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Buộc Ủy ban nhân dân huyện Di Linh phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông C bà Tsố tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012577 ngày 27-12-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Khiêm

Nguyễn Văn Nghiệp

Dư Thành Trung

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Đường sự (6);
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu;

Dư Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Khiêm Nguyễn Văn Nghiệp

Dư Thành Trung

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Đương sự (6);
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu;

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

Đặng Ngọc Bình