

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 15/2023/HC-ST

Ngày: 28/02/2023

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: Ông Nguyễn Văn Nghiệp
Bà Hoàng Thị Biên.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Trần Huyền Trang, 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 28 tháng 02 năm 2023; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2022/TLST-HC ngày 15-11-2022, 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 20/2023/QĐXXST-HC ngày 09-02-2023; giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Danh B sinh năm 1976; bà Nguyễn Thị N sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn 3, xã X, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc N, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung T, chức vụ: Phó chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Trụ sở: Số 9, đường Nguyễn Tất Thành, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng;

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

1. Ông Bé Văn H sinh năm 1974; bà Bùi Thị L sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn 3, xã X, huyện B, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Bế Văn H : Bà Bùi Thị L; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Bùi Thị L : Ông Nguyễn T , sinh năm 1957

Địa chỉ: 175 đường D, TP B , tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Ông K'T sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ 17, thị trấn L , huyện B , tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Đức L , sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn 3, xã X, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Ông Hà Hữu T , sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn 1, xã X, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

3. Ông Hồ Văn M , sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn 4, xã X, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

4. Ông K'B , sinh năm 1951

Địa chỉ: Thôn 3, xã X, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

5. Bà Ka B'L, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn 3, xã X, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

6. Ông Tăng Văn Q , sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn 2, xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

7. Ông Nguyễn Văn T , sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn 3, xã X, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

8. Ông Tăng Văn L , sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn 2, xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

9. Ông Sầm Văn T sinh năm 1980

Địa chỉ: Thôn 2, xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 01-11-2022, và bản tự khai của người khởi kiện ông B bà N trình bày:*

Năm 1986, ông ngoại của vợ ông K'T là ông K'T (đã chết) có tặng cho ông K'Tré một mảnh vườn diện tích khoảng 5.000m² nay thuộc Thôn 2, xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng; đến năm 1994 thì ông K'Tré sang nhượng vườn này cho ông Nguyễn Danh

Bình. Mảnh vườn này có lối đi từ đường dân sinh bắc cầu qua suối là đến vườn. Con đường này là của ông ngoại vợ ông K'Tré mở để đi lại chăm sóc vườn. Hiện tại con đường vẫn như cũ không có gì thay đổi về vị trí.

Ngày 26-7-2022 đến ngày 02-8-2022, trong quá trình làm việc, tham gia hòa giải tại UBND xã M, ông B bà N mới được biết việc UBND huyện Bảo Lâm đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 094840 ngày 29-3-2016 cho ông H bà L thửa 29 diện tích 11.283m² và thửa 30 diện tích 11.982m² cả hai thửa đều thuộc mảnh bản đồ 55, xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng trùng lên lối đi mà gia đình ông bà đã sử dụng từ khi mua đất của ông K'Tré vào năm 1994 cho đến nay, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông B bà N.

Do đó, ông B bà N yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 094840 ngày 29-3-2016 do UBND huyện Bảo Lâm cấp cho ông Bé Văn Hằng bà Nguyễn Thị Lộc thửa 29 diện tích 11.283m² và thửa 30 diện tích 11.982m² cả hai thửa đều thuộc mảnh bản đồ 55, xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

** Theo văn bản của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm trình bày:*

Nội dung Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị UBND huyện Bảo Lâm có ý kiến về trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CC 094840 cho ông H bà L đối với các thửa đất 29, 30, mảnh bản đồ 55 xã B' Lát, UBND huyện Bảo Lâm phúc đáp như sau:

Căn cứ thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật đất đai. Việc UBND huyện Bảo Lâm cấp Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu CC 094840 cho ông H bà L đối với các thửa đất 29, 30, mảnh bản đồ 55, xã B' Lát là đúng trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền theo quy định của pháp Luật. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Lộc trình bày:*

Trước đây ông H bà L có canh tác một mảnh vườn mua lại của ông Ka Lùng là bảo vệ của công ty TNHH Ván Ép Trung Nam. Khi ông Ka Lùng nghỉ việc ở công ty thì chuyển lại cho gia đình bà lúc đó chồng bà cũng vào làm bảo vệ cho Công Ty TNHH Ván Ép Trung Nam vào năm 2015 và đã được ông Nguyễn Tuyết lúc đó làm giám đốc công ty xác nhận. Đến ngày 29-3-2016, gia đình bà đăng ký kê khai và được UBND huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 094840 vào sổ cấp GCN số : CH00812 trong đó có thửa 29, mảnh bản đồ số 55, với diện tích 11.283m².

Gia đình ông Nguyễn Danh B có một mảnh vườn phía bên kia suối đối diện với vườn gia đình bà bên này suối. Từ trước đến nay gia đình ông B đều đi chung với các hộ dân bên đó, vì đường phía bên đó rộng 5m, xe tải các loại lưu thông B thường. Nhưng đến tháng 6 năm 2021, ông B thuê ông Võ Văn N ở Thôn 1, xã X, huyện Bảo Lâm đổ đất mở con đường băng qua vườn gia đình bà, không được sự đồng ý của gia đình bà. Đồng thời, bắc cây đóng ván làm cầu qua suối, không đảm bảo an toàn, để tranh chấp con đường đi với gia đình bà.

Từ năm 1993, khi Công ty ván ép Trung Nam quản lý khu vực rừng này thì không có con đường đi bằng qua vườn gia đình bà. Ngày 25-05-2015, ông Nguyễn Tuyết lúc đó làm giám đốc Công ty ván ép Trung Nam làm văn bản xác nhận kèm theo họa đồ đề xin cấp giấy chứng nhận cũng không có con đường bằng qua vườn gia đình bà, cho đến tháng 6 năm 2021 thì ông B tự ý đổ đất làm đường bằng qua vườn gia đình bà. Trước đây không có con đường đó, qua bao nhiêu lần nhà nước đo đạc, cũng như hiện nay trên bản đồ địa chính cũng không thể hiện con đường này. Đến ngày 07-07-2022 gia đình bà đến UBND xã B'Lá liên hệ cấp đổi sổ thì không được UBND xã B'Lá giải quyết vì lý do ông Nguyễn Danh Bình có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp con đường. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bình, bà Nhung thì bà Lọc không đồng ý.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị L, ông Nguyễn T trình bày:*

Ông làm Giám đốc Công ty TNHH Ván Ép Trung Nam từ năm 1993 đến 2015 thì nghỉ không làm nữa. Khoảng năm 1993, Công ty TNHH Ván Ép Trung Nam được UBND tỉnh Lâm Đồng cho thuê đất để làm dự án tại Thôn 3, xã X, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng theo Quyết định 1529 (ông không nhớ chính xác). Đến năm 2009 thì được thay thế bằng Quyết định 2556 ngày 15-10-2009, tổng diện tích cho thuê là 347,11ha, trong đó đất rừng tự nhiên là 41,23ha, đất rừng trồng là 305,88 ha và theo Văn bản số 1100 ngày 02-3-2010 thì diện tích đất của vợ chồng ông H bà L đưa ra khỏi diện tích công ty được cho thuê. Năm 2015, ông có nhờ cán bộ chuyên môn đo đạc và xuất bản đồ vườn chè, cà phê hộ Bé Văn Hằng khoảng 4 tiểu khu 437, tỷ lệ 1/10.000, diện tích 2,216ha, sau đó ông ký tên đóng dấu của công ty rồi lên UBND xã M xác nhận và làm tờ trình số 02/05.15/CT.TN ngày 25-5-2015 để hộ Bé Văn Hằng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông khẳng định công ty cũng như cá nhân ông không bán đất hay cho vợ chồng ông H bà L mượn đất này để canh tác mà đất này khi công ty được giao cho thuê thì đã thấy ông K'Lùng sử dụng, sau đó ông K'L cũng xin vào làm bảo vệ cho công ty. Việc bà Lọc khai đất này mua của K'L thì công ty hay cá nhân ông không quan tâm vì đây là việc riêng của họ không ảnh hưởng gì đến đất đai hay quyền lợi của công ty, ông Bé Văn H cũng là bảo vệ của công ty. Còn đối với vợ chồng ông B bà N thì ông không biết họ là ai.

Ông khẳng định trên bản đồ, hồ sơ không thể hiện có lối đi cắt qua thửa đất số 29 của vợ chồng ông H bà L như hiện trạng và bản đồ vẽ do Tòa án mời Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bảo Lâm đo vẽ tháng 11 năm 2022.

Đối với lời trình bày của bà Lọc khi làm việc tại UBND xã M thì diện tích đất thửa 29, 30 mảnh bản đồ 55, xã M do bà mượn của ông vào năm 2010, trồng cà phê năm 2011 và chính thức mua lại của ông năm 2016 là không chính xác.

** Người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'Tré trình bày:*

Về nguồn gốc đường đi: Trước đó thì vào năm 1986 ông ngoại của vợ ông K' là ông K'T (đã chết) có tặng cho ông K'T một mảnh vườn diện tích khoảng 5.000m² nay thuộc Thôn 2, xã M, huyện Bảo Lâm, đến năm 1994 thì ông K' sang nhượng vườn này cho ông Nguyễn Danh B (nay là thửa 16 tờ bản đồ 55, xã M).

Mảnh vườn này có lối đi từ đường dân sinh bắc cầu qua suối là đến vườn, lối đi này là của ông ngoại vợ ông K'Tré mở để đi lại chăm sóc vườn, hiện tại vị trí lối đi này vẫn như cũ không có gì thay đổi.

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 hôm nay, người khởi kiện ông B bà N thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC094840/QĐ-UBND ngày 29-3-2016 do UBND huyện Bảo Lâm cấp cho ông H bà L đối với thửa đất 29, diện tích 11.283m², mảnh bản đồ số 55, xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Lọc, ông Nguyễn Tuyết lúc thì cho rằng trong thời gian ông làm giám đốc công ty TNHH ván ép Trung Nam thì không có con đường nào nối từ đường dân sinh cắt ngang qua thửa đất 29 đến suối như hiện trạng hiện nay và trên bản đồ địa chính thì cũng không có thể hiện có con đường này. Lúc thì lại cho rằng trên thực tế có một lối mòn do người dân đi lại tự phát xuống suối lấy cát và làm vườn. Gia đình ông B có lối đi khác, việc ông B tự ý làm cầu đi qua suối là vi phạm quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'T vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B bà N, huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC094840/QĐ-UBND ngày 29-3-2016 do UBND huyện Bảo Lâm cấp cho ông H bà L đối với thửa đất 29, diện tích 11.283m² mảnh bản đồ số 55, xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

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 bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bé Văn H là bà Bùi Thị L vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 của Luật tổ 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:

Ngày 26-7-2022 đến ngày 02-8-2022, trong quá trình làm việc, tham gia hòa giải tại UBND xã M ông B bà N mới được biết việc UBND huyện Bảo Lâm đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 094840 ngày 29-3-2016 cho ông H bà L thửa 29 diện tích 11.283m² và thửa 30 diện tích 11.982m² cả hai thửa đều thuộc mảnh bản đồ 55, xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng trùng lên con đường đi mà gia đình ông bà đã sử dụng từ khi mua đất của ông K'Tré vào năm 1994 cho đến nay nên ngày 01-11-2022, ông B bà N khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tổ tụng Hành chính; xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:

[3.1] Vợ chồng ông B bà N trình bày: Về nguồn gốc đường đi: Trước đó thì vào năm 1986 ông ngoại của vợ ông K'Tré là ông K'Tách (đã chết) có tặng cho ông K'Tré một mảnh vườn diện tích khoảng 5.000m² nay thuộc Thôn 2, xã M, huyện Bảo Lâm, đến năm 1994 thì ông K'Tré sang nhượng vườn này cho ông Nguyễn Danh Bình. Mảnh vườn này có lối đi từ đường dân sinh bắc cầu qua suối là đến vườn, lối đi này là của ông ngoại vợ ông K'Tré mở để đi lại chăm sóc vườn, hiện tại vị trí lối đi vẫn như cũ không có gì thay đổi.

Để có cơ sở cho việc giải quyết vụ án, Tòa án đã có Văn bản số 416/TA-HC ngày 05-12-2022, số 04/TA-HC ngày 05-01-2023 đề nghị người bị kiện UBND huyện Bảo Lâm trình bày ý kiến đối với lời trình bày của vợ chồng ông B bà N nêu trên và trình bày về trình tự, thủ tục, thẩm quyền UBND huyện Bảo Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 094840 ngày 29-3-2016 cho ông Bé Văn H bà Bùi Thị L đối với các thửa đất 29, 30 mảnh bản đồ 55 xã M, huyện Bảo Lâm và gửi cho Tòa án chậm nhất trước ngày 15-12-2022. Tuy nhiên, đến nay người bị kiện UBND huyện Bảo Lâm vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Tòa án.

Theo bà Bùi Thị L trình bày thì thửa 29, diện tích 11.283m² và thửa 30, diện tích 11.982m² cả hai thửa đều thuộc mảnh bản đồ 55 (2016), xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của ông Ka Lùng là bảo vệ của công ty TNHH ván ép Trung Nam năm 2015 và đã được Công ty TNHH ván ép Trung Nam do ông Nguyễn Tuyết làm giám đốc xác nhận. Đến ngày 29-0-2016, gia đình bà được UBND huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 094840 vào sổ cấp GCN số CH00812, không có con đường đi ngang qua thửa đất của bà. Đến năm 2021 ông Btr

ý thuê người đồ đất thành con đường đi ngang qua thửa đất 29 của bà và làm cầu bắc ngang qua suối.

Tuy nhiên, tại Biên bản ghi nhận hiện trạng ngày 26-7-2022 do UBND xã M, huyện Bảo Lâm lập, bà Lộc lại trình bày *“bà canh tác tại thửa đất 29 từ năm 2010 (mượn đất của ông Tuyết để canh tác) đến năm 2011 bà trồng cà phê trên đất của ông Tuyết. Đến năm 2016, bà nhận chuyển nhượng đất từ ông Tuyết và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà sử dụng đất có để 01 lối đi để làm đường nội bộ của gia đình nhưng con đường này không phải là lối đi chung”*.

Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bê Văn H (BL 61-62) đối với thửa đất số 29, 30 thể hiện nguồn gốc đất do **khai phá**.

Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đường đi ngày 02-8-2022 do UBND xã M lập thì bà Lộc trình bày: Con đường như ông Btrình bày là con đường nội bộ của gia đình và có cho ông Bđi nhờ.

Ông K'Tré là người chuyển nhượng đất cho ông B bà N khẳng định lối đi ngang qua thửa đất 29, qua suối đúng vị trí lối mòn đã có từ rất lâu, ông đã sử dụng lối đi này để đi vào đất. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông B từ năm 1994 thì con đường này được mở rộng hơn so với đường mòn trước đây.

Những người có mặt tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ gồm: ông K'Brút, ông Nguyễn Đức Lộc, bà K'BLôi, ông Hà Văn Minh, ông Nguyễn Hữu Thủy là những người làm vườn ở gần khu vực đất có tranh chấp cũng khẳng định có đường mòn nhỏ ngang qua thửa 29 do các hộ dân làm vườn sử dụng để đi vào đất từ lâu. Sau này con đường được mở rộng như hiện trạng.

Tại phiên tòa hôm nay phần lớn những người làm chứng đều xác nhận lời trình bày của ông B bà N, ông K'Tré là đúng và khẳng định có đường mòn nhỏ ngang qua thửa 29 do các hộ dân làm vườn sử dụng để đi vào đất từ lâu. Sau này con đường được mở rộng như hiện trạng.

Mặc dù bà Lộc không thừa nhận có lối đi từ đường dân sinh qua thửa 29, qua suối đến đất ông K'Tré, sau này chuyển nhượng cho ông B bà N và cho rằng ông B bà N tự ý đồ đất làm đường trên con đường của bà nhưng bà Lộc không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp, trong khi đó lời khai của bà L lại mâu thuẫn với chính mình và mâu thuẫn với lời khai của những người làm chứng đều thể hiện trên thực tế có lối đi đúng như lời trình bày của ông B bà N. Điều này hoàn toàn phù hợp với Văn bản số 2485/UBND ngày 13-9-2022 của UBND huyện Bảo Lâm có nội dung thể hiện: *“Bản đồ đo đạc năm 1999 đối với những lối mòn, đường đi có kích thước nhỏ từ khoảng 2 mét trở xuống không được thể hiện trên bản đồ địa chính”*.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24-11-2022 (BL 121-123) và họa đồ đo đạc (BL 113) thể hiện: Hiện trạng có 01 đường đi nối từ đường nhựa liên xã ngang qua thửa đất 29, qua suối đi vào thửa đất 16, mảnh bản đồ số 55, xã M (đất ông B bà N), con đường này rộng khoảng hơn 3m, dài khoảng 41m. Thửa 29, diện tích 11.283m², mảnh

bản đồ 55 xã M nay là thửa 36, diện tích 9875,4m², tờ bản đồ 34 (2019), xã M, huyện Bảo Lâm.

Như vậy, việc UBND huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, mảnh bản đồ 55, xã M cho ông H bà L mà không thể hiện đường đi là không đúng hiện trạng sử dụng.

[3.2] Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 094840 ngày 29-3-2016 do UBND huyện Bảo Lâm cấp cho ông Bé Văn Hằng bà Nguyễn Thị Lọc.

Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ về hướng dẫn chi tiết thi hành Luật đất đai quy định:

“Điều 70. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất.

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định để làm thủ tục đăng ký.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch”.

Căn cứ quy định viện dẫn nêu trên thì trình tự, thủ tục thiết lập hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bé Văn Hằng bà Bùi Thị Lọc không được thực hiện đúng theo quy định, cụ thể: Hồ sơ không có xác nhận của các cá nhân sử dụng đất liền kề, biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất ghi không đúng nguồn gốc đất nhưng không được xác minh làm rõ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định việc UBND huyện Bảo Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 29, mảnh bản đồ 55, xã M cho ông H bà L mà không thể hiện đường đi là không đúng hiện trạng sử dụng và không đảm bảo về trình tự thủ tục. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B bà N, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 094840 ngày 29-3-2016 do UBND huyện Bảo Lâm cấp cho ông Bé Văn H bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 29, mảnh bản đồ số 55, xã M, huyện Bảo Lâm.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự 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 theo quy định pháp luật về đất đai.

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

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 4.395.000 đồng. Ông B bà N đã nộp đủ và tự nguyện chịu chi phí này nên phần quyết định không đề cập đến.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông B bà N được chấp nhận nên UBND huyện Bảo Lâm phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật. Ông B , bà N được hoàn lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 158; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 ; Điều 348 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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;

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 Nguyễn Danh Bình bà Nguyễn Thị Nhung, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”,

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 094840 ngày 29-3-2016 do UBND huyện Bảo Lâm cấp cho ông Bé Văn H bà Nguyễn Thị L đối với thửa 29, diện tích 11.283m², mảnh bản đồ 55 (trích đo 2016), xã M, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự 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 theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Buộc Ủy ban nhân dân huyện Bảo Lâm phải chịu số tiền 300.000 đồng ứng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Danh B bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0012293 ngày 15-11-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; 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), đề 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 Biên-Nguyễn Văn Nghiệp

Dư Thành Trung

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LD;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người liên quan;
- UBND tỉnh Lâm Đồng
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

(để
thi hành)

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

Đặng Ngọc Bình

