

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số:13/2022/HC-ST

Ngày: 27-02-2023

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 **Đặng Ngọc Bình**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Đinh Thị Minh**

2. Bà **Vũ Thị Thái**

- **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 27 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 96/2022/TLST-HC ngày 01-11-2022 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 09/2023/QĐXXST-HC ngày 30-01-2023; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thái H, sinh năm 1973

Địa chỉ: tổ dân phố X, thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt tại phiên tòa.

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

Địa chỉ trụ sở: số 41 Trần H Đ, TT 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. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thới H, sinh năm 1948.

Địa chỉ: tổ dân phố 11, Thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 17-10-2022; bản tự khai của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thái H thể hiện như sau:***

Nguồn gốc diện tích 5591m² thuộc thửa đất số 116, tờ bản đồ số 61, xã Tân Nghĩa, huyện Di Linh là bà được bố là ông Nguyễn Thới H tặng cho từ năm 1990. Đất do bố bà khai phá từ năm 1988. Ngày 07-10-1999, bà được UBND huyện Di Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 764 117 ngày 07-10-1999. Quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2022, bà phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà không đúng.

Theo bản đồ đo đạc năm 2016 do dự án quân đội đo được bộ phận địa chính kiểm tra thì phần diện tích đất mà bà đang sử dụng không đúng với phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể phần diện tích đất mà bà được cấp giấy chứng nhận hiện ông Nông Văn Sần đang sử dụng. Do vậy, bà có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 764117 ngày 07-10-1999 do Ủy ban nhân dân huyện Di Linh cấp cho bà Nguyễn Thị Thái H.

Theo người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Di Linh trình bày ý kiến:

Sau khi rà soát hồ sơ, UBND huyện Di Linh có ý kiến như sau:

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu số P 764117 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 07/10/1999 tại thửa đất số 116 tờ bản đồ số 61 xã Đình Lạc (nay là xã Tân Nghĩa) Trên cơ sở hồ sơ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh cung cấp thể hiện: Việc UBND huyện Di Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu P 764117 ngày 07/10/1999 tại thửa đất số 116 tờ bản đồ số 61 xã Đình Lạc được dựa trên cơ sở Quyết định số 898/QĐ-UB ngày 07/10/1999 của UBND huyện Di Linh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ cơ sở trên và căn cứ trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân được quy định tại Luật đất đai 1993; UBND huyện Di Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu P 764117 ngày 07/10/1999 tại thửa đất số 116 tờ bản đồ số 61 xã Đình Lạc đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Trình tự, thủ tục đăng ký biến động tại thửa đất số 116 tờ bản đồ số 61 xã Đình Lạc (nay là xã Tân Nghĩa) Trên cơ sở GCNQSD đất được UBND huyện cấp số P 764117 ngày 07/10/1999, ngày 26/3/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Di Linh xác nhận trang IV giấy chứng nhận V/v Điều chỉnh xã Đình Lạc thành xã Tân Nghĩa; Tặng cho bà Nguyễn Thị Thái H, CMND số 250334714, địa chỉ tổ 7, thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng theo hồ sơ số TA.01103/2018.

Như vậy, về trình tự thủ tục điều chỉnh địa chỉ thửa đất; tặng cho quyền sử dụng đất, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Quan điểm đối với việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thái H đề nghị hủy GCNQSD đất số P764117 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 07/10/1999 tại thửa đất số 116 tờ bản đồ số 61 xã Đinh Lạc (nay là xã Tân Nghĩa) Qua quá trình xác minh nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất của UBND xã Tân Nghĩa, Phòng Tài nguyên và môi trường đã báo cáo UBND huyện theo Báo cáo số 153/BC-PTNMT ngày 01/11/2021 về việc kiểm tra xác minh và đề xuất giải quyết đơn xin thu hồi GCNQSD đất của bà Nguyễn Thị Thái H; trong đó đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 116 (61) xã Đinh Lạc cho hộ Nguyễn Thị Thái H là không đúng quy định của pháp luật, cụ thể là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Như vậy, UBND huyện thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thái H

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thới Hoà trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Thái H. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

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 khởi kiện người đại diện của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

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 uỷ quyền của người bị kiện vắng mặt NH có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 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:

Ngày 01-11-2021, bà Nguyễn Thị Thái H biết việc UBND huyện Di Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 61, xã Tân Nghĩa, huyện Di Linh không đúng đối tượng sử dụng đất. Ngày 17-10-2022, bà H có đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 764117 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 07-10-1999 cho hộ bà Nguyễn Thị

Thái H. 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*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về nội dung:

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

Hộ bà Nguyễn Thị Thái H được UBND huyện Di Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 764117 ngày 07-10-1999 đối với thửa đất số 116, tờ bản đồ số 61, xã Tân Nghĩa, huyện Di Linh. Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Thới Hòa khai phá năm 1989. Ngày 22-01-2018, các thành viên trong hộ tặng cho bà H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Vương Đình Hợp công chứng. Ngày 26-3-2018, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh xác nhận biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tặng cho bà Nguyễn Thị Thái H.

[3.2] Năm 2021, bà Nguyễn Thị Thái H nộp hồ sơ đề nghị UBND huyện Di Linh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 764117 ngày 07-10-1999 do UBND huyện Di Linh cấp cho bà Nguyễn Thị Thái H.

Ngày 01-11-2021, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Di Linh có báo cáo số 153/BC-TNMT báo cáo kết quả kiểm tra xác minh và đề xuất giải quyết đơn xin thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thái H có nội dung: “ *Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 116 tờ bản đồ số 61, xã Tân Nghĩa, huyện Di Linh không đúng quy định của pháp luật. Cụ thể cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã thực hiện việc cho tặng và đã được chỉnh lý hồ sơ theo đúng trình tự quy định do đó việc đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không thuộc thẩm quyền của huyện.*”

[3.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08-11-2022 và kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thể hiện: Vị trí đất bà Nguyễn Thị Thái H đang sử dụng gồm; 1569,8m² đất thuộc thửa đất số 135 và 7057,8m² đất thuộc thửa 153 tờ bản đồ số 61, xã Tân Nghĩa, huyện Di Linh. Thửa đất số 116, tờ bản đồ số 61 (do mới thuộc thửa 22 tờ bản đồ số 11) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thái H, hiện trạng sử dụng đất do ông Nông Văn Sần đang quản lý sử dụng. Ranh giới sử dụng đất rõ ràng, ổn định, không có tranh chấp.

Người bị kiện UBND huyện Di Linh trình bày ý kiến xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thái H là không đúng với quy định của pháp luật, cụ thể là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất nên UBND huyện thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thái H.

Như vậy, căn cứ vào kết quả thẩm định hiện trạng sử dụng đất, lời trình bày của các bên và các tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng thửa đất 116, tờ bản đồ số 61, xã Tân Nghĩa, huyện Di Linh đã được UBND huyện Di Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 764117 ngày 07-10-1999 cho hộ bà Nguyễn Thị Thái H không đúng đối tượng sử dụng đất. Trên thực tế vị trí thửa đất của bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do ông Nông Văn Sần đang sử dụng. Do

đó, yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ Khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Thái H đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 764117 ngày 07-10-1999 do UBND huyện Di Linh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thái H đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh xác nhận biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tặng cho bà Nguyễn Thị Thái H ngày 26-3-2018.

Đối với Quyết định số 898/QĐ-UB ngày 07-10-1999 của UBND huyện Di Linh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 87 hộ cá nhân tại xã Đinh Lạc, huyện Di Linh là quyết định hành chính liên quan cần xét xét trong vụ án. Theo phân tích nêu trên cần huỷ một phần Quyết định số 898/QĐ-UB ngày 07-10-1999 của UBND huyện Di Linh đối với phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Thái H đối với thửa 116 tờ bản đồ 61 xã Đinh Lạc, huyện Di Linh.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc; xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 5.505.000 đồng (*Năm triệu năm trăm lẻ năm nghìn đồng*). Bà Nguyễn Thị Thái H tự nguyện chịu số tiền này.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thái H được chấp nhận nên UBND huyện Di Linh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật định của pháp luật. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Thái H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 164, Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 348, Điều 357 của Luật tố tụng hành chính; Luật đất đai 2013; khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ; 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 Nguyễn Thị Thái H.

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 764117 ngày 07-10-1999 do UBND huyện Di Linh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thái H đối với thửa 116 tờ bản đồ 61 xã Đinh Lạc, huyện Di Linh đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh xác nhận biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do tặng cho bà Nguyễn Thị Thái H ngày 26-3-2018.

- Hủy một phần Quyết định số 898/QĐ-UB ngày 07-10-1999 của UBND huyện Di Linh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Thái H đối với thửa 116 tờ bản đồ 61 xã Đinh Lạc, huyện Di Linh.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị Thái H 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 chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Thái H phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 5.505.000 đồng (*Năm triệu năm trăm lẻ năm nghìn đồng*). Bà Nguyễn Thị Thái H đã nộp và đã được quyết toán xong.

3. 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 bà Nguyễn Thị Thái H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0012276 ngày 01-11-2022 của cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. 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), để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Các Hội thẩm

**Thẩm phán - Chủ tọa
phiên tòa**

Đinh Thị Minh

Vũ Thị Thái

Đặng Ngọc Bình

Nơi nhận:

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

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

Đặng Ngọc Bình

Nơi nhận:

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

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

Dư Thành Trung