

Bản án số: 87/2023/HC-PT

Ngày: 23 - 02 - 2023

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính,  
hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Cầu

*Các thẩm phán:*

**Ông Trần Xuân Minh**

**Ông Nguyễn Xuân Hùng**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Thái Lê Quỳnh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 417/2022/TLPT-HC ngày 27-7-2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 12/2022/HC-ST ngày 20-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3317/2022/QĐPT-HC ngày 12-01-2023, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị Tường V, sinh năm 1980. Địa chỉ: Xóm 3, thôn Nga S, xã LN, TP BL, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

**- Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ trụ sở: Số 4 đường THĐ, Phường 3, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Văn H, chức vụ: Chủ tịch

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm S, chức vụ: Phó chủ tịch; Có đơn xin vắng mặt.

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ trụ sở: Trung tâm Hành chính tỉnh Lâm Đồng; số 36 đường TP, Phường 4, TP ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Phú T, chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hữu H, chức vụ: Phó giám đốc. Vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Võ Văn H, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL.

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

1. Ban quản lý rừng phòng hộ TN

Địa chỉ: Đường CL, Phường 5, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Ngọc B, chức vụ Trưởng ban. Vắng mặt.

2. Ông Klong Ha L, sinh năm 1970, bà Lơ Mu K'L, sinh năm 1979

Địa chỉ: tổ 12, thôn 3, xã TN, TP ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*\* Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tường V.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

Ngày 07-7-2021, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tường V đã nhận chuyển nhượng diện tích 5.604 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1, tờ bản đồ số 27, xã TN, thành phố ĐL của vợ chồng ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L. Thửa đất này vợ chồng ông Ha Ly, bà K'Luyên đã được Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 ngày 12-10-2011. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy T công chứng số 5601, quyền số 87/2021TP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Klong Ha L đã nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL. Theo giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 001.02.22.H36-210708-0064 thì thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ là ngày 22-7-2021. Tuy nhiên, đến nay Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL vẫn chưa thực hiện đăng ký biến động sang tên cho bà V mà không có lý do chính đáng. Do vậy, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL thực hiện hành

vi hành chính đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V đối với diện tích 5.604m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 27, xã TN, thành phố ĐL theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 369135 ngày 12-10-2011 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL vợ chồng ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L. Ngày 25-10-2021, bà Nguyễn Thị Tường V có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án:

+ Hủy văn bản số 4056/CV-VPĐKĐĐ-ĐL ngày 18-10-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP ĐL.

+ Hủy Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 07-02-2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý.

+ Hủy Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-3-2021 của chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng

*\* Theo văn bản của người đại diện của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trình bày:*

Ngày 08-7-2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1, tờ bản đồ số 27, xã TN giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vợ chồng ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Tường V.

Quá trình thẩm tra hồ sơ: Căn cứ bản đồ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố ĐL và vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 phê duyệt tại Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12-5-2014 và căn cứ Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố ĐL đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1409/QĐ-UBND ngày 26-7-2019 thì vị trí thửa đất đăng ký chuyển nhượng từ ông bà Klong Ha L - Lơ Mu K'L sang cho bà Nguyễn Thị Tường V có một phần diện tích đất thuộc phạm vi quy hoạch là đất rừng phòng hộ môi trường cảnh quan.

Căn cứ Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 3 loại rừng tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2030 và Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-3-2011 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND thì vị trí đất đăng ký chuyển nhượng có một phần diện tích thuộc phạm vi là quy hoạch đất rừng phòng hộ môi trường cảnh quan.

Căn cứ Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 07-02-2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu

03 loại rừng giao Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý, thì vị trí thửa đất đăng ký chuyển nhượng từ vợ chồng ông bà Klong Ha L, Lơ Mu K'L sang cho bà Nguyễn Thị Tường V có một phần diện tích đất thuộc phạm vi, ranh giới đất đã giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý.

Ngày 15-07-2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố ĐL đã có Công văn số 2608/VPĐK gửi Ban quản lý rừng phòng hộ TN để có ý kiến về việc quản lý đối với vị trí thửa đất đăng ký chuyển nhượng từ vợ chồng ông bà Klong Ha L, Lơ Mu K'L sang cho bà Nguyễn Thị Tường V (đồng thời cũng có gửi cho hai bên chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng biết thông tin về tình trạng giải quyết hồ sơ). Đến ngày 17-09-2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố ĐL vẫn chưa nhận được ý kiến trả lời từ Ban quản lý rừng phòng hộ TN nên đã có Văn bản số 3614/CV-VPĐKĐĐ.ĐL thông báo đến bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng lý do hồ sơ chưa có cơ sở xem xét giải quyết.

Ngày 06-10-2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố ĐL nhận được Văn bản số 255/CV-BQL ngày 23-9-2021 của Ban quản lý rừng phòng hộ TN v/v trả lời Công văn số 2608/CV-VPĐĐ ngày 15-07-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL v/v giải quyết hồ sơ chuyển nhượng thuộc ranh giới BQLRPH TN". Theo văn bản này, Ban quản lý rừng phòng hộ TN xác định:

“Theo Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 07-02-2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý (kèm theo bản đồ) thì vị trí, diện tích lô đất: có 3.323m<sup>2</sup> (có tọa độ điểm số từ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 16, 17, 18, 12, 13, 14) nằm trong ranh đơn vị quản lý (đối tượng rừng phòng hộ môi trường), phần còn lại 2.281m<sup>2</sup> (có tọa độ điểm số 15, 16, 17, 18, 11, 10, 9, 8, 7) nằm ngoài ranh đơn vị quản lý.

Theo Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-03-2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng với nội dung: “Điều chỉnh ranh giới, diện tích đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”. Đối chiếu với Bản đồ đính kèm quyết định này thì vị trí, diện tích lô đất: có 3.323m<sup>2</sup> (có tọa độ điểm số từ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 16, 17, 18, 12, 13, 14) thuộc quy hoạch lâm nghiệp (đối tượng rừng phòng hộ môi trường), phần còn lại có diện tích 2.281m<sup>2</sup> (có tọa độ điểm số 15, 16, 17, 18, 11, 10, 9, 8, 7) thuộc đất quy hoạch ngoài lâm nghiệp.

Như vậy, thửa đất số 1 thuộc tờ bản đồ số 27 xã TN, thành phố ĐL đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 369135 ngày 12-10-2011 có 3.323m<sup>2</sup> thuộc ranh giới quy hoạch đất

lâm nghiệp và đã giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý theo Quyết định 1425/QĐ-UBND.

Căn cứ khoản 4 Điều 191, khoản 2 Điều 192, điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, ngày 18-10-2021 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL đã có văn bản số 4056/CV-VPĐKĐĐ.ĐL thông báo hồ sơ chuyển nhượng của ông bà Klong Ha L- Lơ Mu K'L sang cho bà Nguyễn Thị Tường V chưa có cơ sở giải quyết.

*\* Theo văn bản của người đại diện của bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng trình bày:*

Việc Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-3-2021 về việc điều chỉnh bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của UBND tỉnh:

Ngày 09-10-2018, Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 2016/QĐ-UBND phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2030.

Sau khi UBND tỉnh phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tại Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018, các địa phương trong quá trình triển khai thực hiện báo cáo còn một số bất cập giữa thực địa và bản đồ quy hoạch, UBND tỉnh đã tổ chức hội nghị và ban hành Thông báo số 56/TB-UBND ngày 02-3-2020 về kết luận của lãnh đạo UBND tỉnh tại buổi làm việc về thực hiện công tác bảo vệ rừng, đất lâm nghiệp; quản lý sử dụng diện tích đất đưa ra ngoài quy hoạch lâm nghiệp giao về địa phương quản lý. Trên cơ sở chỉ đạo của UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành các văn bản hướng dẫn thực hiện: Văn bản số 303/SNN-KL ngày 11-3-2020 về việc hướng dẫn rà soát diện tích đất rừng theo quy hoạch 03 loại rừng; Văn bản số 347/SNN-KL ngày 19-3-2020 về việc khẩn trương rà soát diện tích đất rừng theo quy hoạch 03 loại rừng; văn bản số 485/SNN-KL ngày 07-4-2020 về việc rà soát lại quy hoạch 03 loại rừng, lập phương án chuyển loại rừng; Văn bản số 612/SNN-KL ngày 28/4/2020 về việc đôn đốc các địa phương khẩn trương thực hiện rà soát diện tích đất rừng theo quy hoạch 03 loại rừng; Văn bản số 2009/SNN-KL ngày 24-12-2020 về việc đề nghị khẩn trương rà soát, điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn; Văn bản số 1458/SNN-KL ngày 24-9-2020 về việc đề nghị khẩn trương rà soát, điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tại các doanh nghiệp được giao, thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; Văn bản số 457/KL-SDR ngày 28-9-2020 về việc yêu cầu khẩn trương phối hợp thực hiện rà soát, điều chỉnh bất cập trong quy hoạch 3 loại rừng trên địa bàn.

Sau khi các địa phương thực hiện rà soát, các địa phương báo cáo kết quả bằng số liệu và file bản đồ, cụ thể tại thành phố ĐL đã có Báo cáo số 6719/BC-

UBND ngày 18-11-2020; Báo cáo số 713/BC-UBND ngày 02-02-2021, đồng thời ký xác nhận kết quả rà soát, điều chỉnh trên bản đồ giấy.

Trên cơ sở tổng hợp từ các địa phương, Đơn vị tư vấn tổng hợp báo cáo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (Báo cáo số 04/BC-CTTV ngày 08-02-2021). Xét Tờ trình số 43/TTr-SNN ngày 26-02-2021 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, ngày 08-3-2021, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 503/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung khoản 3 điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng.

b) Việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 02-7-2019 về việc điều chỉnh phạm vi ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban QLRPH TN quản lý:

Căn cứ vào Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 19-8-2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt đề cương dự toán kinh phí điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2020; Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2030. Đơn vị tư vấn căn cứ vào các quyết định của UBND tỉnh giao cho các đơn vị chủ rừng tiến hành cập nhật lại diện tích đất lâm nghiệp theo Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng và những diện tích thu hồi hoặc giao mới để điều chỉnh ranh giới các đơn vị chủ rừng.

Sau khi đơn vị tư vấn hoàn thành dự thảo, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành các văn bản lấy ý kiến của UBND các huyện, thành phố và đơn vị chủ rừng.

Tại thành phố ĐL, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã ban hành các văn bản số 1948/SNN-KL ngày 30-10-2018; số 2172/SNN-KL ngày 03-12-2018; số 124/SNN-KL ngày 21-01-2019 về việc rà soát, điều chỉnh ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp để giao cho các đơn vị quản lý rừng. Sau khi kiểm tra, Ban quản lý rừng phòng hộ TN đã có báo cáo số 24/BC-BQL ngày 15-02-2019; UBND thành phố ĐL có báo cáo số 1123/UBND ngày 20-3-2019.

Ngày 02-7-2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1425/QĐ-UBND quyết định điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 3 loại rừng giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý.

Từ những nội dung nêu trên, UBND tỉnh Lâm Đồng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tường V.

*\* Theo văn bản của người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý rừng phòng hộ TN trình bày:*

Ban quản lý rừng phòng hộ TN được thành lập theo Quyết định số 328/QĐ-BCH ngày 10-8-2004 của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng, phạm vi quản lý và diện tích được giao theo Quyết định số 551/QĐ-UB ngày 02-03-2001 của UBND tỉnh Lâm Đồng. Đối chiếu theo Quyết định 551/QĐ-UB thì thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27, xã TN từ khi nhận bàn giao từ Ban quản lý rừng đặc dụng Lâm Viên sang cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng quản lý (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý) là đất rừng phòng hộ, đơn vị nhận quản lý từ khi bàn giao cho đến nay. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 ngày 12-10-2011 cho ông bà Klong Ha L, Lơ Mu K' Luyên trú tại tổ 12, thôn 3, xã TN diện tích 5.604m<sup>2</sup> là cấp trùng vào diện tích đất rừng phòng hộ của đơn vị đang quản lý.

Căn cứ vào Quyết định số 2016/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016- 2025, định hướng đến năm 2030 và Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-3-2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh bổ sung khoản 3, Điều 1, Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 thì phần diện tích 2.281 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 27, xã TN được đưa ra khỏi quy hoạch 3 loại rừng; diện tích còn lại 3.323m<sup>2</sup> hiện tại là đất quy hoạch đất rừng phòng hộ. Do đó, Ban quản lý rừng phòng hộ TN đề nghị thu hồi toàn bộ diện tích 5.604m<sup>2</sup> đã cấp cho ông bà Klong Ha L, Lơ Mu K' Luyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 ngày 12-10-2011 trả lại hiện trạng ban đầu cho Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý.

***Tại bản án hành chính sơ thẩm số 12/2022/HC-ST ngày 20-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:***

- 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. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tường V đối với yêu cầu:

+ Hủy văn bản số 4056/CV-VPĐKĐĐ-ĐL ngày 18-10-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố DL.

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện hành vi hành chính đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa số 1, tờ bản đồ số 27, xã TN, thành phố DL theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 ngày 12-10-2011 do Ủy ban nhân dân thành phố DL vợ chồng ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy:

+ Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 07-02-2019 của UBND tỉnh Lâm

Đồng về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý.

+ Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-3-2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt kết quả điều chỉnh quy hoạch đất sản xuất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng tỉnh Lâm Đồng giai đoạn 2016-2025, định hướng đến năm 2030.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm xong, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tường V kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, tất cả các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và kết luận: Diện tích 5.604 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1, tờ bản đồ số 27, xã TN, thành phố ĐL thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L đã được Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 ngày 12-10-2011 đủ điều kiện đưa ra khỏi phạm vi ranh giới đất lâm nghiệp theo Văn bản số 8535/UBND-LN ngày 08-11-2022 và Văn bản hướng dẫn cụ thể số 790/UBND-LN ngày 15-02-2023 của UBND thành phố ĐL. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tường V. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2022/HC-ST ngày 20-5-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Đối tượng khởi kiện:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp cho vợ chồng ông Ha Ly, bà K'Luyên ngày 12-10-2011 đối với thửa số 1, diện tích 5.604m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 27 tại xã TN, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng; Văn bản số 4056/CV-VPĐKĐĐ-ĐL ngày 18-10-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL; Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 07-02-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-3-2021 và Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 đều của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Đây là những quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Ngày 10-9-2021, bà Nguyễn Thị Tường V làm đơn khởi kiện và bổ sung yêu cầu khởi kiện nên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý để giải quyết là đúng thẩm quyền và còn trong thời



hiệu khởi kiện (khoản 1 Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015).

Ngày 21-4-2022, bà Nguyễn Thị Tường V có đơn xin rút một phần đơn khởi kiện đối với yêu cầu hủy: Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 07-02-2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng Phòng hộ TN quản lý và Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-3-2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với các quyết định này là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 173 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về thẩm quyền ban hành quyết định: Ngày 12-10-2011, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ĐL ông Trần Văn Việt ký thay Chủ tịch (UBND thành phố ĐL) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 cho ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L đối với 5.604m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1, tờ bản đồ số 27, xã TN, thành phố ĐL. Ngày 18-10-2021, Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL ông Võ Văn Hùng ký ban hành Văn bản số 4056/CV-VPĐKĐĐ-ĐL là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 31, khoản 2 Điều 37 Luật đất đai năm 2003 và Điều 20 Luật khiếu nại ngày 11-11-2011.

[3] Xét đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tường V, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc 5.604m<sup>2</sup> đất tranh chấp tại thửa 1, tờ bản đồ số 27, xã TN, thành phố ĐL là của vợ chồng ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L (loại đất nông nghiệp). Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 ngày 12-10-2011 đứng tên ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L. Ngày 07-7-2021, ông Klong Ha L và bà Lơ Mu K'L chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị Tường V thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có xác nhận của Văn phòng công chứng Phạm Thị Thùy T. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Klong Ha L đã nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL là đúng quy định. Tuy nhiên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố ĐL ban hành Văn bản số 4056/CV-VPĐKĐĐ-ĐL ngày 18-10-2021 về việc thông báo hồ sơ chuyển nhượng của ông bà Klong Ha L- Lơ Mu K'L sang cho bà Nguyễn Thị Tường V chưa có cơ sở giải quyết là không chính xác, bởi lẽ: Như phân tích trên và hồ sơ địa chính lưu trữ tại xã TN cũng thể hiện, 5.604m<sup>2</sup> đất của ông Klong Ha L và bà Lơ Mu K'L khai phá từ năm 1999 và quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011. Trong khi đó, năm 2001 Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng mới ban hành Quyết định 551/QĐ-UB thu hồi diện tích đất tranh

chấp giao cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Lâm Đồng quản lý (Ban quản lý rừng phòng hộ TN) có phần đất hộ ông Klong Ha L đang quản lý, sử dụng. Năm 2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng mới ban hành Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất và theo đó Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng tiếp tục căn cứ vào Quyết định số 1425/QĐ-UBND là không đúng. Ngoài ra, tại Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-3-2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng có nội dung: Diện tích 5.604m<sup>2</sup> đất ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L xin chỉnh biên động sang tên bà Nguyễn Thị Tường V có 3.323m<sup>2</sup> đất thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch đất lâm nghiệp (đối tượng rừng phòng hộ môi trường) giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ TN quản lý. Diện tích 2.281m<sup>2</sup> còn lại thuộc thửa 1, tờ bản đồ số 27, xã TN, thành phố ĐL nằm ngoài quy hoạch đất lâm nghiệp.

[4] Ngày 22-12-2022, Tòa án cấp phúc thẩm có quyết định ủy thác xem xét tại chỗ, thẩm định lại và thu thập tài liệu, chứng minh. Tại Văn bản số 8535/UBND-LN ngày 08-11-2022 về việc chỉ đạo một số nội dung liên quan đến rà soát quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn của tỉnh Lâm Đồng có nội dung đưa ra khỏi quy hoạch 03 loại rừng, đó là: *“(i) diện tích đã canh tác nông nghiệp ổn định từ năm 2019 trở về trước mà không có tranh chấp (tranh chấp giữa các hộ dân, tranh chấp giữa các hộ với đơn vị chủ rừng); (ii) diện tích canh tác nông nghiệp ổn định trước năm 2019 mà bản đồ hiện trạng kiểm kê đất đai năm 2019 cập nhật chưa đầy đủ so với hiện trạng theo thực tế; (iii) diện tích đất đã được cấp có thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất, rừng sang các mục đích khác không phải lâm nghiệp; (iv) diện tích đất đã canh tác thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) theo quy định do yếu tố lịch sử trước đây mà chưa được giải quyết; (v) diện tích đã được cấp GCNQSDĐ hợp pháp; (vi) diện tích đất, rừng thuộc dự án: cao tốc Tân Phú - BL và BL - Liên Khương; phục vụ tái định cư, tái định canh; phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và các công trình khác”*. Theo đó, Văn bản 790/UBND-LN ngày 15-02-2023 của UBND thành phố ĐL đã hướng dẫn cụ thể: Diện tích 5.604m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1, tờ bản đồ số 27, xã TN, thành phố ĐL thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L đã được Ủy ban nhân dân thành phố ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 ngày 12-10-2011 đủ điều kiện đưa ra khỏi phạm vi ranh giới đất lâm nghiệp theo tiêu chí đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng tại Văn bản số 8535/UBND-LN ngày 08-11-2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng nêu trên. Như vậy, 5.604m<sup>2</sup> đất đứng tên ông Klong Ha L, bà Lơ Mu K'L đủ điều kiện được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng tiếp tục thực hiện hành vi hành chính đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sang tên cho bà Nguyễn Thị Tường V, vì: *diện tích đã canh tác nông nghiệp ổn định từ năm 2019 trở về trước mà không có tranh chấp (tranh chấp giữa các hộ dân, tranh chấp giữa các hộ với đơn vị chủ rừng)*. Những

Văn bản này do Ủy ban nhân dân các cấp của tỉnh Lâm Đồng cung cấp và phát hành sau khi có bản án hành chính sơ thẩm- đây là tình tiết mới trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tường V, chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, sửa bản án sơ thẩm.

**[5] Về chi phí tố tụng:** Bà Nguyễn Thị Tường V đã nộp chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm số tiền là 1.500.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Tường V được chấp nhận đơn kháng cáo. Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tường V số tiền 1.500.000 đồng theo quy định tại Điều 358 Luật tố tụng hành chính. Riêng tiền xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12-01-2023 là 1.200.000 đồng bà Nguyễn Thị Tường V tự nguyện chịu chi phí này. Bà Nguyễn Thị Tường V đã nộp đủ số tiền chi phí 1.200.000 đồng.

**[6] Về án phí:**

Bà Nguyễn Thị Tường V được chấp nhận đơn kháng cáo nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ nêu trên;*

*Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2, Điều 349 Luật tố tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 30, khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**1.** Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tường V. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 12/2022/HC-ST ngày 15-12-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. **Xử:**

Áp dụng 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. (Điều 53, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 106, Điều 166 Luật Đất đai 2013).

**1.1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tường V đề nghị:

+ Hủy văn bản số 4056/CV-VPĐKĐĐ-ĐL ngày 18-10-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP ĐL.

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện hành vi hành

chính đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa 1, tờ bản đồ số 27, xã TN, thành phố ĐL theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 369135 ngày 12-10-2011 do Ủy ban nhân dân thành phố ĐL vợ chồng ông Klong Ha L, sinh năm 1970, bà Lơ Mu K'L.

**1.2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu:**

+ Hủy Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 07-02-2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới, diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Ban quản lý rừng Phòng hộ TN quản lý.

+ Hủy Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08-3-2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng điều chỉnh, bổ sung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 09-10-2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng

**2. Về chi phí tố tụng:** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tường V số tiền 1.500.000đ (*một triệu năm trăm ngàn đồng*)

**3. Về án phí:**

Bà Nguyễn Thị Tường V không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Tường V số tiền 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008947 ngày 07-6-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Bà Nguyễn Thị Tường V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Tường V số tiền 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008701 ngày 04-10-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải chịu số tiền 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

*Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 23 - 02 - 2023./.*

**THÀNH VIÊN  
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Xuân Minh**

**Nguyễn Văn Hùng**

**Lê Thúy Cầu**

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- NKK;
- NBK;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, ĐTM.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thúy Cầu**