

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 21/2024/HC-ST

Ngày: 08/4/2024

V/v “*Khiếu kiện quyết định
hành chính trong quản lý Nhà
nước về lĩnh vực 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 Chu Minh Chiến

Ông Nguyễn Đình Long.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Dũng; 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 08 tháng 4 năm 2024; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2024/TLST-HC ngày 08 tháng 01 năm 2024; về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2024/QĐXXST-HC ngày 20/3/2024; giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Trần Thanh L, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn 7, xã LĐ, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1981

Địa chỉ: 121 thôn K’LT 2, xã GR, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- **Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân huyện Di Linh

Địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức Công; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Học; chức vụ: 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 Hùng; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Di Linh. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: Số 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Ngọc Hải; chức vụ giám đốc; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn Chiến; chức vụ: Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần S, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Xã LĐ, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn H, sinh năm 1976; bà Đào Thị H, sinh năm 1986.

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

3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1967 (vợ ông Trần Thanh L).

Địa chỉ: Thôn 7, xã LĐ, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Trần Thanh H, sinh năm 1969 (Em trai ông Trần Thanh L).

Địa chỉ: Thôn LB, phường TA, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 25/12/2023; bản tự khai và quá trình tố tụng người khởi kiện ông Trần Thanh L trình bày:*

Năm 1988, ông Trần Thanh L đi kinh tế mới tại thôn 6, xã LĐ, huyện DL và được Nhà nước phân chia cho em trai ông là ông Trần Thanh H hai thửa đất 133, 135, tờ bản đồ 06 cũ xã LĐ, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; đến năm 1998 ông H tặng cho ông hai thửa đất nêu trên, việc tặng cho đất không được lập thành văn bản giấy tờ gì và ông sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ năm 1998 cho đến nay.

Theo Công văn số 52/UBND ngày 18/8/2023 của UBND xã Liên Đàm thì thửa đất 133, 135, tờ bản đồ 06 cũ, nay là thửa 52, tờ bản đồ số 06 (đo mới năm

2016) diện tích 6.189.9m² trùng lên một phần thửa 141, tờ bản đồ số 06 cũ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 487034 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/5/2017 cho ông Trần S, bà Nguyễn Thị N; và trùng lên một phần thửa 134, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/11/2021.

Vì vậy, ông L không thể làm được thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 52, tờ bản đồ số 06 (đo mới năm 2016) nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 487034 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/5/2017 cho ông Trần S, bà Nguyễn Thị N đối với thửa 141, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M đối với thửa 134, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đức ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/11/2021.

Ngày 05/4/2024, ông Trần Thanh Liên có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M đối với thửa 134, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đức ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/11/2021.

** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Di Linh ông Nguyễn Thế Học trình bày:*

1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động:

1.1. Giấy chứng nhận số K 345929 ngày 20/8/1997 cấp cho ông Trần M thửa đất số 134, tờ bản đồ 06 xã Liên Đàm, huyện Di Linh:

Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh cung cấp, thể hiện:

- Ngày 02/7/1997, ông Trần M có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 134, tờ bản đồ số 06, xã Liên Đàm.

- Ngày 19/5/1997, UBND huyện Di Linh ban hành Quyết định số 502/QĐ-UB về việc thành lập hội đồng xét cấp GCN QSD đất.

- Biên bản xét cấp GCN QSD đất của xã Liên Đàm ngày 25 và ngày 26/6/1997 và Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 08/7/1997 của Hội đồng xét cấp GCN QSD đất.

- Ngày 08/7/1997, UBND xã Liên Đàm có tờ trình số 35 TT/UB về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ dân, cá nhân trên địa bàn;

- Phòng Địa chính huyện Di Linh có Tờ trình số 149/TT-ĐC ngày 09/7/1997 về phê duyệt cấp GCN QSD đất cho 728 hộ, cá nhân sử dụng đất, tại xã Liên Đàm,

- Ngày 11/7/1997, UBND huyện Di Linh ban hành Quyết định số 770/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Liên Đàm trong đó có thửa 134, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm (cấp cho ông Trần M).

Như vậy về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Ngày 09/11/2016, Văn phòng công chứng Di Linh chứng thực hợp đồng số 7646, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐCN, chứng thực hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Trần M cho ông Trần Đ. Ngày 22/11/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh chỉnh lý trang 4 giấy CNQSD đất số hiệu K 345929 với nội dung: Tặng cho ông Trần Đ, số CMND 210524002, địa chỉ: Thôn LB, xã TA, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi theo hồ sơ số TA 06351/2016.

Ngày 10/02/2020, UBND xã Liên Đàm chứng thực hợp đồng số 211/2020 quyền số 01/2020-SCT/HĐ GD: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Đức sang cho ông Nguyễn H. Ngày 04/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh chỉnh lý trang 4 giấy CNQSD đất số hiệu K 345929 với nội dung: chuyển nhượng cho ông Nguyễn H, số CMND 250844577; hộ khẩu thường trú: Thôn LC, xã TC, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng theo hồ sơ số 03541.CN 2020.

Về trình tự, thủ tục tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh thuộc Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng thực hiện.

1.2. Giấy chứng nhận số CH 487034 ngày 24/5/2017 cấp cho ông Trần S và bà Nguyễn Thị N thửa đất số 141, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh:

- Ngày 06/3/1997 ông Trần Siêng có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất 04 thửa đất tại xã Liên Đàm, trong đó có thửa 141, tờ bản đồ số 06 cũ.

- Ngày 11/7/1997, UBND huyện Di Linh ban hành Quyết định số 770/QĐ - UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Liên Đàm trong đó có thửa 141, tờ bản đồ 06 xã Liên Đàm (cấp cho ông Trần Siêng), GCN QSD đất số K 345941 ngày 20/8/1997.

Như vậy về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Ngày 19/4/2017, ông Trần Siêng và bà Nguyễn Thị N có đơn đề nghị cấp lại, **cấp đổi** GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất trong GCN QSD đất số K 345941 ngày 20/8/1997 tại thửa 141, tờ bản đồ số 06 xã Liên Đàm. Ngày 24/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCN QSD đất số CH 487034 cho ông Trần S cùng vợ là bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 06 xã Liên Đàm.

Về trình tự, thủ tục **cấp đổi** GCN QSD đất tại thửa 141, tờ bản đồ số 06, xã Liên Đàm do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh thuộc Văn phòng đăng ký đất đai- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng tham mưu thực hiện.

2. Quan điểm của UBND huyện Di Linh:

Từ kết quả kiểm tra như trên, các giấy chứng nhận QSD đất số hiệu: K 345929 cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M tại thửa 134, tờ bản đồ số 06; số hiệu K 345941 cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần S và được cấp đổi sang GCN QSD đất số CH 487034 cho ông Trần Siêng cùng vợ là bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 141, tờ bản đồ 06 tại xã Liên Đàm: Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, nội dung ban hành các giấy chứng nhận QSD đất đúng theo quy định và đã cập nhật vào hồ sơ địa chính.

Việc ông Trần Thanh Li khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai đối với các giấy chứng nhận QSD đất nêu trên đề nghị Tòa án xem xét xử lý theo quy định pháp luật.

** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng trình bày:*

1. Về việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình biến động sử dụng đất.

Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Di Linh cung cấp, thể hiện.

1.1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06, xã Liên Đàm, huyện Di Linh.

Theo hồ sơ địa chính thể hiện:

- + Phía Bắc giáp thửa 135 mang tên ông Trần Thanh H và Hội trường
 - + Phía Đông giáp đường giao thông
 - + Phía Nam giáp thửa 141 mang tên ông Trần S.
 - + Phía Tây giáp thửa 136 mang tên ông Nguyễn Hồng G và thửa 118 mang tên ông (bà) Nguyễn L.
- Về trình tự, thủ tục:

Ngày 22/4/1997, ông Trần M có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND xã Liên Đàm xác nhận ngày 02/7/1997.

Tờ trình số 05/TT-UB ngày 14/02/1997 của UBND xã Liên Đàm V/v xin thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyết định số 502/QĐ-UB ngày 19/5/1997 của UBND huyện Di Linh V/v thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Biên bản xét cấp thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai của xã Liên Đàm ngày 25 và 26 tháng 6 năm 1997.

Tờ trình số 35TT/UB ngày 08/7/1997 của UBND xã Liên Đàm Về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Tờ trình số 149/TT-ĐC ngày 09/7/1997 của Phòng Địa Chính V/v phê duyệt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ, cá nhân sử dụng đất tại xã Liên Đàm;

Tờ trình số 58/TT-UB ngày 11/7/1997 của UBND huyện Di Linh Về việc phê duyệt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Quyết định số 770/QĐ-UB ngày 11/7/1997 của UBND huyện Di Linh Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Ngày 09/11/2016, ông Trần M cùng vợ là bà Nguyễn Thị B lập hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức được Văn phòng công chứng Di Linh chứng nhận theo số 7646, quyển 06TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 22/11/2016, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh cho đăng ký biến động trên trang 4 Giấy chứng nhận mang tên Trần Đ theo hồ sơ số TA 006351/2016.

Ngày 10/12/2020, ông Trần Đ lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn H được UBND xã Liên Đàm chứng thực theo số 211/2020, quyền 01/2020-SCT/HĐGD.

Ngày 04/01/2021, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh cho đăng ký biến động trên trang 4 Giấy chứng nhận mang tên Nguyễn H theo hồ sơ số 03541/2020.

Ông Nguyễn H đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Ngoại Thương phòng giao dịch Di Linh ngày 26/10/2021 theo hồ sơ số 7740/2021.

Theo kết quả kiểm tra nêu trên thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M tại thửa đất số 134, tờ bản đồ số 06, xã Liên Đàm, huyện Di Linh là đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Và việc cho phép đăng ký biến động quyền sử dụng đất nêu trên được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

1.2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345941 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần S (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 478034 ngày 24/5/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp đổi) tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 06, xã Liên Đàm, huyện Di Linh.

- Theo hồ sơ địa chính:

Phía Bắc giáp thửa 134 mang tên ông Trần M sau đó chuyển quyền cho ông Trần Đ và đến nay chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn H.

Phía Đông giáp đường giao thông.

Phía Nam giáp thửa 151 mang tên ông Phạm Công N.

Phía Tây giáp thửa 136 mang tên ông Nguyễn Hồng G và thửa 137 mang tên ông (bà) Nguyễn Thị T.

- Về trình tự thủ tục

Ngày 06/3/1997, ông Trần S có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND xã Liên Đàm xác nhận ngày 02/7/1997.

Tờ trình số 05/TT-UB ngày 14/02/1997 của UBND xã Liên Đàm V/v xin thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Quyết định số 502/QĐ-UB ngày 19/5/1997 của UBND huyện Di Linh V/v thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Biên bản xét cấp thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai của xã Liên Đàm ngày 25 và 25 tháng 6 năm 1997.

Tờ trình số 35/TT/UB ngày 08/7/1997 của UBND xã Liên Đàm Về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Tờ trình số 149/TT-ĐC ngày 09/7/1997 của Phòng Địa Chính V/v phê duyệt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ, cá nhân sử dụng đất tại xã Liên Đàm;

Tờ trình số 58/TT-UB ngày 11/7/1997 của UBND huyện Di Linh Về việc phê duyệt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Quyết định số 770/QĐ-UB ngày 11/7/1997 của UBND huyện Di Linh Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Ngày 19/4/2017, ông Trần Siêng có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03/5/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh lập Phiếu thẩm định hồ sơ và chuyển trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp đổi Giấy chứng nhận số K 345941 thành 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 487034 ngày 24/5/2017 vị trí tại thửa đất số 141 (06), xã Liên Đàm.

Về trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, các thông tư hướng dẫn.

2. Quan điểm giải quyết.

Từ những kết quả kiểm tra nêu trên; căn cứ Luật đất đai năm 1993, Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, các thông tư hướng dẫn thì về trình tự, thủ tục được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng tiếp nhận, tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 487034; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh đăng ký biến động đất đai do nhận chuyển quyền sử dụng đất trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 được thực hiện đúng theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh không được tiếp cận tài liệu, chứng cứ do bên nguyên đơn (ông Trần Thanh L) cung cấp và không có

thông tin về nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất... do địa phương nơi có đất xác nhận.

Do vậy, Chi nhánh Di Linh không có cơ sở để có ý kiến đồng ý hay không đồng ý đối với việc ông Trần Thanh L là người khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 487034 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/5/2017 cho ông Trần Siêng, bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 06 xã Liên Đàm;

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

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

Ông Trần Siêng, bà Nguyễn Thị N trình bày ranh giới sử dụng đất giữa ông bà với ông Trần Thanh L ổn định, rõ ràng không có tranh chấp trên thực địa.

Ông Nguyễn H, bà Đào Thị H trình bày ranh giới sử dụng đất giữa ông bà với ông Trần Thanh L ổn định, rõ ràng không có tranh chấp trên thực địa.

Bà Nguyễn Thị V thống nhất với nội dung trình bày, yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh L.

Ông Trần Thanh H, thống nhất với nội dung trình bày, yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh L.

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

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn đều vắng mặt và vẫn giữ nguyên nội dung trình bày, yêu cầu 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 quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đã viện dẫn, phân tích các cơ sở pháp lý cho rằng yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đối với đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh L đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND

huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M đối với thửa 134, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/11/2021, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 173 Luật tổ tụng hành chính đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đã rút này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Tại Văn bản số 16/2024/PGDDL ngày 14/3/2024 của Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Lâm Đồng - Phòng giao dịch Di Linh (HD Bank) có nội dung thể hiện ông Nguyễn H không thể chấp Giấy chứng nhận số K 345929 ngày 20/8/1997 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông Trần M thửa 134, tờ bản đồ 6, xã Liên Đàm, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/01/2022. Do đó, không cần thiết đưa ngân hàng HD Bank tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

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

Theo Công văn số 52/UBND ngày 18/8/2023 của UBND xã Liên Đàm thì ông Trần Thanh L được biết thửa đất 133, 135, tờ bản đồ 6 cũ, nay là thửa 52, tờ bản đồ số 6 (đo mới năm 2016) diện tích 6.189.9m² trùng lên một phần thửa 141, tờ bản đồ số 6 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 487034 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/5/2017 cho ông Trần S, bà Nguyễn Thị N và trùng lên một phần thửa 134, tờ bản đồ 06 xã Liên Đàm, huyện Di Linh, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/01/2022. Ngày 27/12/2023, ông Trần Thanh L có đơn khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực 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 có căn cứ của quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:

[3.1] Theo hồ sơ địa chính thể hiện:

- Ngày 24/5/2017, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 487034 cho ông Trần Siêng, bà Nguyễn Thị N đối với thửa 141, tờ bản đồ 6, diện tích 8.189m², trong đó có 400m² đất ở, đất trồng cây lâu năm 7.789m² tại xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

- Ngày 20/8/1997, UBND huyện Di Linh cấp cho ông Trần M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 đối với thửa 134, tờ bản đồ 6, diện tích 7.874m², trong đó có 400m² đất ở, đất trồng cây lâu năm 7.474m² tại xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng; đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hùng ngày 04/01/2021.

[3.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024 (BL 165-167) thể hiện:

Phần diện tích đất do ông Trần Thanh L đang quản lý sử dụng trồng cà phê Robuta mật độ chuẩn đang trong thời kỳ kinh doanh.

Về tứ cận: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T, phía Nam giáp đất ông Trần S, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn H.

Ranh giới rõ ràng, không xảy ra tranh chấp.

[3.3] Tại họa đồ đo vẽ, lồng ghép hiện trạng sử dụng với bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh ngày 29/02/2024 (BL 179) thể hiện:

Tổng diện tích đo vẽ theo hiện trạng là 6.189,9m² thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 06, xã Liên Đàm (bản đồ đo mới 2016).

Bản đồ cũ thuộc một phần thửa 134, 141, tờ bản đồ 6 cũ xã Liên Đàm.

Thửa 134 (06 cũ) đã được cấp GCN cho ông Nguyễn H số K 345929;

Thửa 141 (06 cũ) đã được cấp GCN cho ông Trần S bà Nguyễn Thị N số CH 487.034.

[4] Từ những viện dẫn trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 487034 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/5/2017 cho ông Trần Siêng, bà Nguyễn Thị N đối với thửa 141, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M đối với thửa 134, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/01/2022 là không đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng đất, chưa đảm bảo trình tự, thủ tục quy định của pháp

luật.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh L hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để sau khi bản án có hiệu lực pháp luật 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, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

Do ông Trần Thanh L có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M đối với thửa 134, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đức ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn ngày 04/11/2021 nên căn cứ Điều 173 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút này của ông Trần Thanh L.

[5] Đối với quyết định hành chính liên quan: Quyết định số 770/QĐ-UB ngày 11/7/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ sử dụng đất tại xã Liên Đàm trong đó thửa 141, tờ bản đồ 06 cấp cho ông Trần S bà Nguyễn Thị N là quyết định hành chính liên quan nên cũng cần hủy một phần quyết định để đảm bảo giải quyết đầy đủ vụ án.

Đối với các giao dịch tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu có tranh chấp do các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo thủ tục chung.

[6] 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 nên cần chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 5.916.218 đồng. Ông Trần Thanh L đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên phần quyết định của bản án không cần đề cập đến.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh L được chấp nhận nên UBND huyện Di Linh; Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Ông Trần Thanh L được miễn nộp tạm ứng án phí nên phần quyết định của bản án không đề cập đến.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157;

khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 173; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

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;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản 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 Trần Thanh L về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai”*.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 487034 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/5/2017 cho ông Trần Siêng, bà Nguyễn Thị N đối với thửa 141, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy một phần Quyết định số 770/QĐ-UB ngày 11/7/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ sử dụng đất tại xã Liên Đàm trong đó có thửa 141, tờ bản đồ 06 cấp cho ông Trần Siêng bà Nguyễn Thị N.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật 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, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu có tranh chấp do các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo thủ tục chung.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M đối với thửa 134, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/11/2021

3. Về án phí: Buộc UBND huyện Di Linh; Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng; mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho 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.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LD
- Người khởi kiện
- Người bị kiện
- Người liên quan
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

(để
thi
hành)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Dư Thành Trung