

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 16/2024/HC-ST

Ngày: 22-03-2024

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 Nguyễn Xuân Hiệp

Ông Nguyễn Đình Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thủy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân Anh- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 03 năm 2024; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2023/TLST-HC ngày 10 tháng 11 năm 2023; 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 07/2024/QĐXXST-HC ngày 05-3-2024; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Ka M, sinh năm 1973

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

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D

Địa chỉ: Số 41 T, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức C1, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thế H1, 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 H2, chức vụ: Trưởng phòng TN&MT huyện D; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Thân Văn Đ, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn 4, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông K'B; bà Ka G

Địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1969

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

NỘI DUNG:

** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của người khởi kiện bà Ka M trình bày:*

Năm 2011, bà Ka M nhận thừa kế hai thửa đất tại xã Đ là thửa 13, bản đồ 05 cũ, diện tích 775m² và thửa 45, bản đồ 09 cũ, diện tích 5.146m² đứng tên K'C2; đã cập nhật trang bốn thửa kế cho bà Ka M ngày 22/4/2011. Ngày 31/5/2011 bà Ka M tách thửa 13, bản đồ 05 thành hai thửa là thửa 249 (05) diện tích 553m² và thửa 250 (05), diện tích 147m² và chuyển nhượng thửa 250 (05) cho ông Nguyễn Văn P bà Hoàng Thị L (ông P bà L được cấp GCNQSD đất số BE914338 ngày 15/6/2011).

Năm 2023, bà Ka M tiến hành đo đạc hai thửa đất thì được Chi nhánh huyện D từ chối giải quyết hồ sơ với lý do thửa 45, bản đồ 09 (cũ) cấp trùng lên 1 phần thửa 162 (107) đứng tên K'B - Ka G và thửa 249 (05) diện tích 553m² cấp trùng lên thửa 34, bản đồ 92 mới đứng tên Thân Văn Đ - Nguyễn Thị Thu H3.

Do vậy, bà Ka M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H073937 ngày 25-12-1996 do UBND huyện D cấp cho ông K'C2 đã biến động sang tên cho bà Ka M đối với thửa 45, tờ bản đồ 09 cũ và thửa 249, tờ bản đồ 05 cũ, xã Đ, huyện D.

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện D trình bày:*

1. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận số H 073937 ngày 25/12/1996 tại thửa 13, tờ bản đồ số 05 và thửa 45 tờ bản đồ 09, xã Đ và thủ tục thừa kế cho bà Ka M:

Ông K'C2 được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số H 073937 ngày 25/12/1996 đối với thửa 13 (5) diện tích 775m² CLN và thửa 45 (9) diện tích 5.145m² CLN theo Quyết định số 478/QĐ-UB ngày 04/11/1996 của UBND huyện D. Giấy chứng nhận đã cấp cho ông K'C2 được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai năm 1993 và trên cơ sở bản đồ địa chính đo đạc năm 1995.

Năm 2011, bà Ka M (con ông K'C2) lập thủ tục thừa kế theo Văn bản nhận tài sản thừa kế số 52 quyền 1/2010/TP/SCT/HĐGD ngày 16/5/2010 do UBND xã Đ chứng thực. Bà Ka M đăng ký và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện D chỉnh lý tại trang 4 của Giấy chứng nhận số H 073937 ngày 25/12/1996 với nội dung để thừa kế lại cho bà Ka M quản lý sử dụng. Trình tự, thủ tục thừa kế quyền

sử dụng đất, chỉnh lý giấy chứng nhận cho bà Ka M được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

Cùng năm 2011, bà Ka M lập thủ tục chuyển nhượng thửa 250 (5) (tách từ một phần thửa 13) cho ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L theo Hợp đồng số 56 quyền 1/2011/TP/SCT/HĐGD ngày 21/4/2011 do UBND xã Đ thực hiện chứng thực. Ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L đăng ký và được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số BE 914338 ngày 15/6/2011 đối với thửa 250 (5) diện tích 147m² CLN. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉnh lý giấy chứng nhận từ bà Ka M sang tên cho ông P bà L được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

2. Quan điểm của UBND huyện D đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ka M:

- Về việc hủy Giấy chứng nhận số H 073937 ngày 25/12/1996 đã thừa kế cho bà Ka M:

+ Đối với Giấy chứng nhận số H 073937 cấp ngày 25/12/1996 đối với thửa 13 (5) và thửa 45 (9) cấp cho ông K'C2 được UBND huyện D cấp theo trình tự thủ tục quy định tại Luật đất đai 1993.

+ Việc thừa kế cho bà Ka M theo trình tự thủ tục quy định tại Luật đất đai 2023.

Nay, bà Ka M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết theo quy định. Trường hợp giấy chứng nhận nêu trên được cấp không đúng quy định của pháp luật thì UBND huyện D thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ka M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thân Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu H3 trình bày:*

Gia đình ông bà đang sử dụng đất giáp ranh với đất của bà Ka M, ranh giới ổn định không tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ka M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka G trình bày:*

Vợ chồng ông bà đang sử dụng đất giáp ranh với thửa 45, tờ bản đồ số 09 cũ, xã Đ của bà Ka M, ranh giới ổn định không tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ka M, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang S trình bày ý kiến:*

Ông S thống nhất với nội dung trình bày, yêu cầu khởi kiện của bà Ka M.

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 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

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 tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

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

Căn cứ Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ số 2113/TB-CNDLI ngày 22-8-2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D, bà Ka M mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 073937 ngày 25-12-1996 do UBND huyện D cấp cho ông K'C2 nay đã biến động tại thửa kê cho bà Ka M cấp không đúng vị trí sử dụng đất. Do vậy, ngày 22-9-2023, bà Ka M có đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tố 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 (BL 31-35):

Ngày 25/12/1996 Ông K'C2 được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số H 073937 tại thửa 13 (5) diện tích 775m² CLN và thửa 45 (9) diện tích 5.145m² CLN theo Quyết định số 478/QĐ-UB ngày 04/11/1996 của UBND huyện Di Linh.

Ngày 22-4-2011, bà Ka M (con ông K'C2) lập thủ tục thừa kế theo Văn bản nhận tài sản thừa kế số 52 quyền 1/2010/TP/SCT/HĐGD ngày 16/5/2010 do UBND xã Đ chứng thực. Bà Ka M đăng ký và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện D chỉnh lý tại trang 4 của Giấy chứng nhận số H 073937 ngày 25/12/1996 với nội dung để thừa kế lại cho bà Ka M quản lý sử dụng.

Ngày 31-5-2011, bà Ka M lập thủ tục chuyển nhượng thửa 250 (5) (tách từ

một phần thửa 13) cho ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L theo Hợp đồng số 56 quyền 1/2011/TP/SCT/HĐGD ngày 21/4/2011 do UBND xã Đ thực hiện chứng thực. Ông Nguyễn Văn P và bà Hoàng Thị L đăng ký và được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số BE 914338 ngày 15/6/2011 tại thửa 250 (5) diện tích 147m² CLN.

Về trình tự, thủ tục cấp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009.

[3.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2023 (BL 55-56) thể hiện:

Từ cận thửa 249 (5) bà Ka M đang sử dụng: Phía trước giáp đường liên thôn 4, thôn 5 (Quốc lộ 28 cũ); theo hướng mặt tiền thửa đất nhìn vào thì phía tay phải giáp đất ông Phẩm bà L, phía tay trái giáp một phần đất của ông Đ bà H3, phía sau giáp quốc lộ 28 mới.

Từ cận thửa 45 (9): Phía trước giáp Quốc lộ 28; theo hướng mặt tiền thửa đất nhìn vào thì phía tay phải giáp đất bà Ka G, phía tay trái giáp đất ông Vũ Thanh T, phía sau giáp đất K' P.

Về hiện trạng đất đang sử dụng ranh giới ổn định, rõ ràng, không tranh chấp. Thửa đất 249, tờ bản đồ số 5 trên đất trồng cây cà phê và bắp. Thửa 45, tờ bản đồ số 9 hiện trạng đất trống, cỏ tạp.

[3.3] Tại họa đồ đo vẽ lòng ghép hiện trạng sử dụng và bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D ngày 19-01-2024 (BL 85) thể hiện:

Tổng diện tích đo vẽ theo hiện trạng sử dụng là 6.869m². Trong đó:

Thửa ký hiệu A (92) diện tích 4.261,9m² trong đó có 713,8m² thuộc hành lang lộ giới;

Thửa ký hiệu B (92) diện tích 2.607,1m² trong đó có 715,6m² thuộc hành lang lộ giới.

Thửa ký hiệu A (92) thuộc phần thửa 401 (92) đã cấp GCNQSDĐ số hiệu CS 074413 cho ông Nguyễn Quang S, bà Ka M ngày 03-3-2020. Thửa ký hiệu B (92) thuộc một phần thửa 249 (5) và thuộc một phần thửa 250 (5) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 914338 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Hoàng Thị L ngày 15-6-2011.

Hiện trạng trên đất cây lâu năm (cà phê) + nhà ở.

[3.4] Tại Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ số 2113/TB-CNDLI ngày 22-8-2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện D (BL 12) thể hiện:

“Tại thực địa, ranh giới thửa đất 45(9) đề nghị đo đạc không rõ ràng. Cụ thể 01 phần ranh giới diện tích thửa đất nay thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình khác.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính xã Đ, hồ sơ lưu tại Chi nhánh huyện D, (Sổ Mục kê, Bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 và 2016); Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D nhận thấy thửa 45 tờ 9 BĐ cũ 1996 nay BĐ mới thuộc thửa 162 (107) đứng tên K'B-Ka G và thuộc thửa 1(112) đứng tên Nguyễn Quang S-Ka M.

Trường hợp thửa đất 45 (9) cấp không đúng vị trí sử dụng, sai diện tích, không đúng chủ sử dụng đất thì đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ UBND xã Đ kiểm tra lại thực địa vị trí thửa đất nêu trên và có văn bản báo cáo cấp thẩm quyền để giải quyết theo quy định”.

Tại Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ số 2265/TB-CNDLI ngày 19-9-2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện D (BL 13) thể hiện:

“Ông (bà) Thân Văn Đ đề nghị đo đạc cấp GCN tại thửa 34 (92 mới). Bản đồ cũ thuộc các thửa 249 và 250 (5 cũ). Qua kiểm tra hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D nhận thấy vị trí thửa 249 (5 cũ) đã được cấp GCNQSDĐ theo QĐ số 478/QĐ-UB ngày 04/11/1996 của UBND huyện D đứng tên Ka M và thửa 250 (5 cũ) đã được cấp GCNQSDĐ số BE 914338 cấp ngày 15/6/2011 đứng tên Nguyễn Văn P, Hoàng Thị L”.

Vì vậy hồ sơ đo đạc để cấp GCNQSDĐ của ông (bà) Thân Văn Đ không thể giải quyết theo nhu cầu. Đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ UBND xã Đ kiểm tra và xác minh lại vị trí thửa đất cần đo đạc cấp GCN.”

[4] Từ những cơ sở viện dẫn, phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 073937 cấp ngày 25-12-1996 cho ông K'C2, đã đăng ký biến động thửa kế cho bà Ka M đối với thửa 45 (9) và thửa 249 (5) được tách ra từ thửa 13 (5), xã Đ 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 bà Ka M hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 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.

[5] Đối với quyết định hành chính liên quan: Quyết định số 478/QĐ-UB ngày 04/11/1996 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 360 hộ cá nhân sử dụng đất tại xã Đ trong đó có ông K'C2 là quyết định hành chính liên quan nên cũng cần hủy một phần quyết định này về nội dung cấp GCNQSDĐ đất cho ông K'C2 đối với thửa 45 (9) và thửa 249 (5) được tách ra từ thửa 13 (5), xã Đ để đảm bảo giải quyết đầy đủ vụ án.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 5.005.000 đồng. Bà Ka M đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên phần quyết định của

bản án không cần đề cập đến.

[6] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Ka M được chấp nhận nên UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Bà Ka M được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định.

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 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.

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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ka M về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai*”.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 073937 ngày 25-12-1996 do UBND huyện D cấp cho ông K’C2, đã biến động thừa kế cho bà Ka M đối với thửa 45, tờ bản đồ 9 và thửa 249, tờ bản đồ 5 được tách ra từ thửa 13, tờ bản đồ 5, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

2. Đối với quyết định hành chính liên quan:

Hủy một phần Quyết định số 478/QĐ-UB ngày 04/11/1996 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 360 hộ cá nhân sử dụng đất tại xã Đ trong đó có ông K’C2 về nội dung cấp GCNQSD đất cho ông K’C2 đối với thửa 45, tờ bản đồ 9 và thửa 249, tờ bản đồ 5 được tách ra từ thửa 13, tờ bản đồ 5, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự trong vụ án 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. Về án phí: Buộc UBND huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Ka M số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008725 ngày 10-11-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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 LĐ
- 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