TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 12/2023/HC-ST
Ngày: 27-02-2023
V/v "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)".

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: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo

Ông Trần Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: ông Ngô Phạm Thế Mỹ - 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 99/2022/TLST-HC ngày 08-11-2022, về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2023/QĐXXST-HC ngày 10-02-2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lương Bá T, sinh năm 1951; địa chỉ: 1278 Hùng Vương, thị trấn Di Linh, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; số điện thoại: 0977.770.560. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D; địa chỉ: đường Trần Hưng Đạo, Tổ dân phố 9, thị trấn Di Linh, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Đức C, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thế H1, chức vụ: Phó Chủ tịch (Giấy ủy quyền số 288/UQ-UBNd ngày 11-11-2022). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND huyện D: ông Nguyễn Viết H2, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1967 và bà Trần Thị G, sinh năm 1969; địa chỉ: số 5 Nguyễn Trung Trực, thị trấn Di Linh, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; số điện thoại: 0908.237.647. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 21-9-2022, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 03-10-2022 của ông Lương Bá T trình bày:*

Vào năm 2002, ông Lương Bá T có nhận sang nhượng quyền sử dụng đất của ông K thửa đất số 660, tờ bản đố số 53B, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi sang nhượng ông Lương Bá T là người quản lý, sử dụng ổn định cho đến thời điểm hiện tại. Ngày 14-02-2022, ông Lương Bá T có đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất mà ông Lương Bá T đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Trần Thị G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 568516 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 06-5-2013. Ngày 26-6-2022, ông Lương Bá T có gửi đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân huyện D kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Thông báo số 53/TB-UBND ngày 06-9-2022 của Ủy ban nhân dân xã Tkết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng xác định việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông Lương Bá T đang sử dụng cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Trần Thị G là không đúng.

Do đó ông Lương Bá T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 568516 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G ngày 06-5-2013.

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

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu số BN 568516 do UBND huyện D cấp ngày 06-5-2013 tại thửa đất số 660 tờ bản đồ số 53B xã T:

Trên cơ sở hồ sơ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp thể hiện: Việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu R 205208 ngày 29-12-2000 tại thửa đất số 660 tờ bản đồ số 53B xã Tcho hộ ông Phạm Quang C được dựa trên cơ sở Quyết định số 1127/QĐ-UB ngày 12-12-2000 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu đối với hộ ông Phạm Quang C được quy định tại Luật đất đai 1993. Như vậy, việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu R 205208 ngày 29-12-2000 tại thửa đất số 660 tờ bản đồ số 53B xã Tđảm bảo theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở GCNQSD đất được UBND huyện cấp số R 205208 ngày 29-12-2000, ngày 06-5-2013 UBND huyện D cấp GCNQSD đất số BN 568516 ngày 06-5-2013 tại đất số 660 tờ bản đồ số 53B xã Tcho ông Nguyễn Ngọc A và bà Trần Thị G trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất đã được UBND xã T đã chứng thực theo số 74 quyển 01 năm 2013/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11-4-2013.

Như vậy, về trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

2. Quan điểm đối với việc khởi kiện của ông Lương Bá T v/v đề nghị hủy GCNQSD đất số BN 568516 do UBND huyện D cấp ngày 06-5-2013 tại thửa đất số 660 tờ bản đồ số 53B xã T: đề nghị Toà 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 QSDĐ đã cấp trên được cấp không đúng quy định của pháp luật thì UBND huyện thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Lương Bá T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G trình bày ý kiến*: ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G được cấp GCNQSDĐất số BN 568516 ngày 06-5-2019 của UBND huyện D đối với thửa 660, tờ bản đồ 53B, xã T, huyện D. Ông Lương Bá T là người cùng sử dụng đất gần vị trí đất của ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G (cách 02 thửa đất). Giữa ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G và ông Lương Bá T không có ranh giới tiếp giáp, mỗi bên đều sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp với ai.

Nay ông Lương Bá T trong quá trình cấp GCNQSDĐất thì phát hiện có sự nhầm lẫn trong quá trình cấp GCN của ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G thì ông Anh bà Gái đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Lương Bá T.

Tòa án đã 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, các bên đương sự vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung yêu cầu, trình bày của mình 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 đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 193 của 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:

Tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều 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.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh B cung cấp tài liệu chứng cứ và bản tự khai với nội dung: ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G có thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số BN 568516 và ngày 09-12-2022, Ngân hàng đã giải chấp tài sản nêu trên. Theo đó, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh B không có ý kiến và đề nghị quý tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử xác định không đưa Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp.

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

Ngày 14-02-2022, ông Lương Bá T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất mà ông Lương Bá T đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Trần Thị G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 568516 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 06-5-2013. Ngày 21-9-2022, ông Lương Bá T 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 lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)",* vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đối chiếu với các tài liệu chứng cứ đã thu thập, thể hiện:

[3.1] Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Lương Bá T: Ông Lương Bá T nhận chuyển nhượng của ông K diện tích 3.112,6 m^2 tại thửa đất số 660, tờ bản đố số 53B (đo cũ), xã T, huyện D, nay là thửa đất số 314, bản đồ địa chính số 40 (đo mới), xã T, huyện D.

[3.2] Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G: Ông Phạm Quang C được UBND huyện D cấp GCNQSD đất số R 205208 ngày 29-12-2000 đối với thửa đất số 660 tờ bản đồ số 53B xã T. Đến năm 2013 thì ông Cảnh lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G và căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được UBND xã Tđã chứng thực theo số 74 quyển 01 năm 2013/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 11-4-2013, ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G đã được cấp đổi GCNQSD đất số BN 568516 ngày 06-5-2013.

[3.3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện trạng sử dụng đất, trích lục họa đồ đo đạc (BL 112-115) thể hiện: ranh giới sử dụng đất rõ ràng, ổn định, không có tranh chấp, có hàng rào lưới B40 và hàng rào kẽm gai ngăn cách. Ý kiến của cán bộ địa chính: Vị trí đất ông Lương Bá T sử dụng là thửa 660, tờ bản đồ 53B cũ nay là thửa 314, tờ bản đồ số 40 (đo đạc năm 2016); ông Nguyễn

Ngọc A sử dụng thửa 664, tờ bản đồ 53B cũ nay là thửa 315, tờ bản đồ 40, xã T. Thửa 660 do ông Lương Bá T đang sử dụng nhưng bị cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Ngọc A là không đúng thực tế sử dụng đất. Các bên không có tranh chấp.

Kết quả đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3.4] Theo Thông báo số 53/TB-UBND ngày 06-9-2022 của Ủy ban nhân dân xã Tvề kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng có nội dung:

"Hiện trạng đất trồng cà phê và 01 căn chòi nhà cấp 4. Thửa 660 tờ bản đồ 33B xã T, diện tích 3.808m^2 đất CLN, quá trình kiểm tra hồ sơ địa chính nhận thấy vị trí thửa 660 (53B) theo bản đồ đo đạc năm 2016 thuộc thửa 314 tờ bản đồ 40 có diện tích 3.112,6m đất CLN là đất ông Lương Bá T đang quản lý sử dụng. Qua đối chiếu thửa 660 (53B) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 568516 diện tích cấp giấy là 3.808 m^2 đất CLN là cấp không đúng chủ sử dụng đất. Như vậy, vị trí này ông Nguyễn Ngọc A không quản lý sử dụng, mà thực tế ông Nguyễn Ngọc A đang sử dụng theo bản đồ số 40 đo đạc năm 2016 thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 40 có diện tích 2702,1m đất CLN (theo bản đồ cũ do năm 1995 thì đất ông Nguyễn Ngọc A sử dụng phải là thửa số 664 bản đồ 53B xã T) do đó cần phải thu hồi giá trị pháp lý GCN QSDĐ theo qui định. Giữa ông Nguyễn Ngọc A và chủ sử dụng đất ông Lương Bá T qua các thời kỳ không có sự mua bán, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đều sử dụng đất có ranh giới rõ ràng sử dụng ổn định không có tranh chấp".

[3.5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 205208 ngày 29-12-2000 cho ông Phạm Quang C, sau cấp đổi thành giấy chứng nhận số BN 568516 ngày 06-5-2013 cho ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G đối với thửa đất số 660, tờ bản đố số 53B (đo cũ), xã T, huyện D là chưa đúng quy định của pháp luật, cấp sai đối tượng sử dụng đất.

Do vậy, 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 ông Lương Bá T. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 568516 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G ngày 06-5-2013.

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.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 4.480.000 đồng *(bốn triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)*. Ông Lương Bá T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã được quyết toán xong.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lương Bá T được chấp nhận, nên người bị kiện UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật; ông Lương Bá T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền

tạm ứng án phí nên được miễn nộp tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật tố tụng hành chính, các Điều 12, 15 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; khoản 2, Điều 106 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 ông Lương Bá T về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai"(yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*".

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 568516 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Ngọc A, bà Trần Thị G ngày 06-5-2013.

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 chi phí tố tụng: Buộc ông Lương Bá T phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 4.480.000 đồng *(bốn triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)*. Ông Lương Bá T đã nộp và đã được quyết toán xong.

3. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND huyện D phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: 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:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người liên quan;

(*để thi hành*)

- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Đặng Ngọc Bình