

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 38 /2021/HC-ST

Ngày: 26/8/2021

Về việc Khiếu kiện 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:

1. Ông Nguyễn Đình Long

2. Bà Hoàng Thị Biên.

- 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: Bà Nguyễn Thị Minh Hương; Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2021; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/TLST-HC ngày 14-5-2021 “*Khiếu kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2021/QĐXXST-HC ngày 28-7-2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 164/2021/QĐST-HC ngày 16-8-2021; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Đoàn Thị X, sinh năm 1943

Địa chỉ: thôn 3, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Trụ sở: Khu Hành chính, đường Trần Hưng Đạo, tổ 5, thị trấn Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình S, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H, chức vụ: Phó chủ tịch. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Theo văn bản ủy quyền số 26/UQ-UBND ngày 21-5-2021.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Viết H- Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện D. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ka D, sinh năm 1938.

Địa chỉ: thôn 2A, xã Đình Trang H, huyện Di, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt

2. Bà Ka Thối, sinh năm 1978

Địa chỉ: thôn 2A, xã Đình Trang H, huyện Di L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện 23-3-2021, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 11-5-2021 và bản tự khai của người đại diện của người khởi kiện bà Đoàn Thị X trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 697, tờ bản đồ số 42, xã Đình Trang H, huyện D do bà khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Quá trình sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Đến tháng 9 năm 2020 bà liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện D để thực hiện đo đạc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất do bà đang sử dụng đã được UBND huyện D cấp cho bà Ka Dêm. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Do đó, ngày 23-3-2021 bà có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H010479 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Ka Dêm ngày 31-10-1996. Nay đã đăng ký biến động sang tên cho bà Ka Thối.

**** Theo văn bản của người đại diện của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:***

Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp thể hiện:

Bà Ka Dêm được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H010479 ngày 31-10-1996 đối với thửa đất số 697,736 tờ bản đồ số 42, xã Đình Tràn Hòa, huyện Di Linh. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1993

Ngày 08-4-2008, ông K'B là chồng bà Ka D chết. Ngày 25-02-2015, UBND xã Đ chứng thực văn bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất trên theo số 06, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 17-4-2015, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dxác nhận nội dung thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Ka T vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Việc đăng ký biến động cũng đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Do vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của bà X, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

**** Theo văn bản của người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka Thối trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 697, tờ bản đồ số 42, xã Đ, huyện D đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H010479 ngày 31-10-1996 cho bà Ka Dêm. Sau đó, bà được nhận thừa kế và đã được đăng ký biến

động theo quy định. Tuy nhiên, trên thực tế thì vị trí mà gia đình bà đang sử dụng cách xa vị trí mà gia đình bà Đoàn Thị X sử dụng. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka D đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

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

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự vắng mặt

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử; những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị X

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, các đương sự vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Riêng bà Ka D được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 vẫn 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:* Xuất phát từ việc bà Đoàn Thị X cho rằng nguồn gốc diện tích nguồn gốc thửa đất số 697, tờ bản đồ số 42, xã Đ, huyện Ddo bà khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay không có tranh chấp. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện Dđã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà Ka D . Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình. Do đó, ngày 23-3-2021, bà có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H010479 do Ủy ban nhân dân huyện Dcấp cho bà Ka D ngày 31-10-1996. Nay đã đăng ký biến động sang tên cho bà Ka T

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật tố tụng Hành chính; xác định đối tượng khởi kiện: “*Khiếu kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, còn trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

[3] *Xét tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:*

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

Theo lời trình bày của bà Đoàn Thị X thì nguồn gốc thửa đất số 697, tờ bản đồ số 42, xã Đ, huyện D do bà khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Quá trình sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka T trình bày: Vị trí đất gia đình bà sử dụng cách xa vị trí mà bà Đoàn Thị X đang sử dụng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-6-2021 thể hiện: Theo cán bộ địa chính xã Đ trình bày thì Đoàn Thị X đang sử dụng thửa đất số 697, 996, 995, tờ bản đồ số 42, xã Đ, huyện D. Trên đất có 02 căn nhà cấp 4 do bà X và con trai là anh K Tấn H đang sử dụng. Ranh giới sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

Như vậy, lời trình bày của các đương sự phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ka D đối với thửa đất số 697, tờ bản đồ số 42, xã Đ, huyện D không đúng đối tượng sử dụng đất. Người sử dụng đất thực tế là bà Đoàn Thị X sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp từ thời điểm năm 1975 đến nay. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị X, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H010479 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Ka D ngày 31-10-1996 đã được đăng ký biến động tại trang 4 ngày 17/4/2015 cho bà Ka Thối.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đoàn Thị X, bà Ka Thối liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

Liên quan đến việc phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp có tranh chấp và khi có đơn khởi kiện được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, người khởi kiện yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; nộp tạm ứng chi phí số tiền 3.096.000 đồng. Người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng này và đã quyết toán xong.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị X được chấp nhận, nên cần buộc Ủy ban nhân dân huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật. Bà Đoàn Thị X thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ Điều 12 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 khoản 10 Điều 3; Điều 8; Điều 30; Điều 32; Điều 58 Điều 115, Điều 116; khoản 1, khoản 3 Điều 158; Điều 164, Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị X.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H010479 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Ka Dêm ngày 31-10-1996 đã được đăng ký biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17-4-2015 cho bà Ka Thối.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Đoàn Thị X, bà Ka T liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

Đối với phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên gia đình bà Ka Thối tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp có tranh chấp và khi có đơn khởi kiện được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

2. Về án phí: Buộc người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đoàn Thị X phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 3.096.000 đồng (Ba triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng). Bà X đã nộp và đã được quyết toán xong.

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
 - Phòng KTNV&THA;
 - Cục THADS tỉnh LĐ;
 - Người khởi kiện;
 - Người bị kiện;
 - Người liên quan;
 - UBND tỉnh Lâm Đồng
 - Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;
- (để
thi hành)

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;

Nơi nhận:

- Cục THADS tỉnh LĐ;
- TANDCS tại TP HCM; (để
- VKSND tỉnh Lâm Đồng; thi hành)
- Phòng KTNV&THA;
- Người liên quan;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- UBND tỉnh Lâm Đồng
- Đường sự;
- UBND tỉnh Lâm Đồng; sơ vụ án;
- Lưu;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đặng Ngọc Bình