

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 38/2018/HC-ST

Ngày: 27-11-2018

*V/v Khiếu kiện QĐ hành
chính trong lĩnh vực quản
lý nhà nước về 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 Nguyễn Kim Đồng

Các Hội thẩm: Bà Hoàng Thị Biên

Bà Phùng Thị Hoài Phương

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hà Chi, là 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 11 năm 2018; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2018/TLST- HC ngày 09 tháng 7 năm 2018; về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*”; Vụ án được xét xử công khai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2018/QĐXXST-HC ngày 19-10-2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 142/2018/QĐST-HC ngày 06-11-2018 giữa các đương sự:

* *Người khởi kiện:* Bà Đặng Thị O, sinh năm 1954; Địa chỉ: 45/8/8 đường 1/5, phường B'lao, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình C, sinh 1968; Địa chỉ: 16 đường N, phường II, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

* *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; Trụ sở: Số 2 đường H, phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng T; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B (Văn bản ủy quyền số 1507/UBND ngày 23-7-2016. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

- Ông Phan Duy H, sinh năm 1963; Địa chỉ: 45/8/10 đường 1/5, phường B'lao, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông K, sinh năm 1955; Địa chỉ: 45/8/12 đường 1/5, phường B'lao, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung; bản tự khai, lời khai người khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:* Diện tích đất các thửa 230, 231 bản đồ G.159.I phường B'Lao, thành phố B do bà Đặng Thị O hiện đang quản lý sử dụng ổn định, có nguồn gốc do bà Đặng Thị O nhận chuyển nhượng từ năm 1996. Bà Đặng Thị O đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là sổ đỏ*) thửa 231, riêng thửa 230 chưa kê khai đăng ký cấp sổ đỏ.

Năm 2013 bà Đặng Thị O kê khai đăng ký xin cấp sổ đỏ thửa 230 thì được biết thửa 230 này đã được UBND thành phố B cấp sổ đỏ số hiệu H014941 ngày 21-01-1997 đứng tên ông K. Năm 2012, ông K lập thủ tục tách thửa này thành hai thửa mới 1655 và 1656; trong đó thửa 1655 ông K chuyển nhượng cho ông Phan Duy H và cũng được UBND thành phố B cấp sổ đỏ số hiệu BL 981147 ngày 18-9-2012.

Tại văn bản số 2150/UBND ngày 22-10-2015 của UBND thành phố B trả lời đơn kiến nghị của bà Đặng Thị O cho rằng “*Qua kiểm tra thực tế sử dụng đất, hiện trạng hộ bà Đặng Thị O sử dụng thửa 230 ổn định từ trước đến nay; còn ông K và ông Phan Duy H hiện trạng sử dụng thửa 232 bản đồ G.159.I chứ không phải thửa 230 tờ bản đồ G.159.I*”. Do vậy, bà Đặng Thị O khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ số hiệu H.014941 cấp ngày 21-01-1997 của UBND thành phố B đứng tên ông K; số hiệu BL 981147 cấp ngày 18-9-2012 của UBND thành phố B đứng tên ông Phan Duy H.

* *Theo ý kiến của đại diện người bị kiện UBND thành phố B trình bày:* Thửa 230 tờ bản đồ G.159.I phường B'Lao diện tích 681m², được UBND thị xã B (*nay là thành phố B*) cấp sổ đỏ số hiệu H.014941 cấp ngày 21-01-1997 đứng tên ông K. Năm 2012, ông K lập thủ tục tách thửa này thành các thửa mới 1655 và 1656; trong đó thửa 1655 ông K chuyển nhượng cho ông Phan Duy H và cũng được UBND thành phố B cấp sổ đỏ số hiệu BL981147 ngày 18-9-2012.

Căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, trường hợp cấp sổ đỏ đứng tên ông K nhưng sau đó đã chuyển nhượng một phần cho ông Phan Duy H, nên UBND thành phố B không được thu hồi và hủy bỏ sổ đỏ đã cấp. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

* *Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Duy H, ông K cùng trình bày:* Thửa 230 tờ bản đồ G.159.I phường B'Lao diện tích 681m², được UBND thị xã B (*nay là thành phố B*) cấp sổ đỏ số hiệu H.014941 cấp ngày 21-01-1997 đứng tên ông K. Năm 2012, ông K lập thủ tục tách thửa này thành các thửa mới 1655 và 1656; trong đó thửa 1655 ông K chuyển nhượng cho ông Phan Duy H

và cũng được của UBND thành phố B cấp sổ đỏ số hiệu BL981147 ngày 18-9-2012.

- Đối với sổ đỏ số hiệu BL981147 ngày 18-9-2012 đứng tên ông Phan Duy H hiện nay do ông Phan Duy H đang quản lý. Nay bà Đặng Thị O khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ trên thì ông Phan Duy H không có ý kiến. Đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với sổ đỏ số hiệu H.014941 ngày 21-01-1997 đứng tên ông K hiện ông đã thế chấp cho một người không rõ tên, địa chỉ (*không thể chấp cho Tổ chức tín dụng*). Nay bà Đặng Thị O khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ trên thì ông K không có ý kiến. Đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 phiên đối thoại nhưng không được.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, người khởi kiện bà Đặng Thị O vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (*ông Nguyễn Đình C*) vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đại diện theo ủy quyền của người bị kiện; người liên quan ông Phan Duy H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, riêng người liên quan ông K đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Đại diện VKSND tỉnh Lâm Đồng đề nghị căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy sổ đỏ số hiệu BL981147 ngày 18-9-2012 đứng tên ông Phan Duy H; hủy sổ đỏ số hiệu H.014941 ngày 21-01-1997 đứng tên ông K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền người khởi kiện, đại diện theo ủy quyền người bị kiện UBND thành phố B; người liên quan ông Phan Duy H, vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; riêng người liên quan ông K đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158; điều 168 của Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] *Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền*: Người khởi kiện bà Đặng Thị O cho rằng diện tích đất thửa 230 bản đồ G.159.I phường B'Lao, thành phố B do bà Đặng Thị O hiện đang quản lý sử dụng ổn định; trong khi đó thửa đất này UBND thành phố B cấp sổ đỏ số hiệu H014941 ngày 21-01-1997 đứng tên ông K. Năm 2012, ông K lập thủ tục tách thửa này thành hai thửa mới 1655 và 1656; trong đó thửa 1655 ông K đã chuyển nhượng cho ông Phan Duy H và được UBND thành phố B cấp sổ đỏ số hiệu BL 981147 ngày 18-9-2012.

Về phía người bị kiện thừa nhận do nhầm thửa đất cấp sổ, dẫn đến việc cấp sổ đỏ không đúng người sử dụng đất, trong khi đó thửa 230 bản đồ G.159.I phường B'Lao đã được đăng ký biến động tách thành các thửa 1655 và 1656, sau đó ông K chuyển nhượng cho ông Phan Duy H, nên không thể thu hồi hủy

sổ đỏ được, đề nghị Tòa án xem xét. Sau khi trả lời khiếu nại, bà Đặng Thị O biết QĐ hành chính, đã khởi kiện trong thời hạn khởi kiện quy định Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính; căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính, xác định đối tượng “*kiếu kiện QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật.

[3] 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 tài liệu chứng cứ đã thu thập thể hiện:

- Theo kết quả xem xét thẩm định (BL 72, 73, 74)) thể hiện tính từ đường hẻm của đường 1/5 đi vào thì thửa 230, liền kề thửa 231, thửa 231 liền kề thửa 232, trong khi đó thửa 230, 231 liền kề nhau do bà Đặng Thị O quản lý sử dụng ổn định; thửa 232 hiện do ông Phan Duy H quản lý $\frac{1}{2}$, ông K' Brêng quản lý $\frac{1}{2}$ và đều sử dụng ổn định, được người bị kiện thừa nhận rằng “*hiện trạng hộ bà Đặng Thị O sử dụng thửa 230 ổn định từ trước đến nay; còn ông K và ông Phan Duy H hiện trạng sử dụng thửa 232 bản đồ G.159.I chứ không phải thửa 230 tờ bản đồ G.159.I*” (BL 12). Đối chiếu lời trình bày của ông K, ông Phan Duy H cũng thừa nhận (BL 60, 61). Mặt khác, thửa 230 bản đồ G.159.I phường B'Lao đã được đăng ký biến động, tách thành các thửa 1655 và 1656, sau đó ông K' Brêng chuyển nhượng cho ông Phan Duy H thửa 1655 và được của UBND thành phố B cấp sổ đỏ số hiệu BL981147 ngày 18-9-2012, nên căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; việc hủy các sổ đỏ nêu trên, người bị kiện UBND thành phố B không thực hiện được. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện; hủy sổ đỏ số hiệu H014941 ngày 21-01-1997 đứng tên ông K; sổ đỏ số hiệu BL981147 ngày 18-9-2012 đứng tên ông Phan Duy H là có căn cứ.

Sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật, bà Đặng Thị O, ông Phan Duy H, ông K liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp sổ đỏ đúng vị trí, hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo quy định pháp luật về đất đai.

Liên quan Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Phan Duy H, ông K theo Hợp đồng số 1780 quyền số 01 năm 2015/TP/CC-SCT được Văn phòng công chứng Vương Đình Hợp công chứng ngày 12-10-2015; các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được và 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, đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, bà Đặng Thị O nộp tạm ứng chi phí tố tụng 3.900.000 đồng, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và được quyết toán xong. Do vậy, phần quyết định không đề cập giải quyết.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị O được chấp nhận, nên người bị kiện UBND thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo

quy định pháp luật; hoàn trả lại cho bà Đặng Thị O số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; các Điều 164, 168, 191; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; 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; Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Đặng Thị O; về yêu cầu hủy “*QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”:

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu H014941 ngày 21-01-1997 của UBND thành phố B đứng tên ông K, đối với diện tích đất thửa 1656 bản đồ G.159.I phường B’Lao, thành phố B.

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu BL981147 ngày 18-9-2012 của UBND thành phố B đứng tên ông Phan Duy H, đối với diện tích đất thửa 1655 bản đồ G.159.I phường B’Lao, thành phố B.

Sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật, bà Đặng Thị O, ông K, ông Phan Duy H liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp sổ đỏ đúng hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND thành phố B phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho người khởi kiện bà Đặng Thị O số tiền 300.000 nộp tạm ứng án phí hành chính, theo biên lai thu số AA/2016/0010099 ngày 09-7-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người khởi kiện, người bị kiện, người liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm. Riêng người khởi kiện; người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt; thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo thủ tục tổ tụng hành chính.

Nơi nhận:

- 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)

Nguyễn Kim Đồng

Các Hội thẩm

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Biên Phùng Thị Hoài Phương

Nguyễn Kim Đồng

