

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 22/2019/HC-ST

Ngày: 14/11/2019

V/v “*Khiếu kiện quyết định
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 Dư Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Lê Văn Tư, bà Phùng Thị Hoài Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thùy 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 Nguyễn Thị Minh Hương- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2019/TLST-HC ngày 06/8/2019, về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (yêu cầu hủy sổ đỏ)*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2019/QĐXXST-HC ngày 8/10/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2019/QĐST-HPT ngày 29/10/2019, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 5/11 Ngô Thị N, tổ dân phố 17, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; *có mặt*.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Đức C**, chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền số 79/UQ-UBND ngày 14-8-2019); *có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Trần Văn C**, chức vụ: Phó trưởng phòng- Phòng tài nguyên & môi trường huyện D; *vắng mặt*.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Điệp Văn M**, sinh năm 1943; địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; *vắng mặt*.

2. Ông **Từ Văn T**, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; *có đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt*.

3. Ông **Trần Đăng S**, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 5/11 Ngô Thị N, tổ dân phố 17, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; *có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/7/2019 và những lời khai của người khởi kiện bà Trần Thị L thể hiện như sau:*

Vào năm 2017, Vợ chồng bà L, ông S có nhận sang nhượng của ông Lê Tấn H và bà Trần Thị L thửa đất 56 tờ bản đồ 54 (*bản đồ cũ*), diện tích 10.050m² tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình sử dụng đất, ranh giới ổn định rõ ràng, không xảy ra tranh chấp với ai.

Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện vụ án hành chính của ông K'B, ngày 28/5/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xét xử vụ án và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà đối với thửa đất nêu trên. Sau đó, vợ chồng bà liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận cho đúng thực trạng thì được UBND huyện D trả lời bằng công văn 1297/UBND-TD ngày 27/6/2019 có nội dung phần diện tích vợ chồng bà L đang sử dụng đã được UBND huyện D cấp nhầm cho nhiều hộ, trong đó, thửa đất 62 tờ bản đồ 54 (*bản đồ cũ*) xã T đã được UBND huyện D cấp cho ông Điệp Văn M vào năm 1998; đến năm 2000, ông M chuyển nhượng cho ông Từ Văn T, ông Từ Văn T được UBND huyện D cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 ngày 06/6/2005, vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04901 xã T.

Do đó, bà Trần Thị L yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 do UBND huyện D cấp ngày 06/6/2005 cho ông Từ Văn T đối với thửa đất 62 tờ bản đồ 54 xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng để bà có cơ sở làm thủ tục cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Đại diện của người bị kiện UBND huyện D, ông Trần Đức Công trình bày :*

+ Thửa đất số 62 tờ bản đồ 54 (*bản đồ cũ*) xã T diện tích 9.625m² đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 551568 ngày 21/9/1998 cho ông Điệp Văn M, ngụ tại huyện Đ, tỉnh Đồng Nai, vào sổ theo dõi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3034 QSDĐ xã T.

Ngày 15/6/2000, ông Điệp Văn M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Từ Văn T, ngụ tại thôn 3, xã T; hợp đồng đã được UBND xã T thẩm tra ngày 16/6/2000, Phòng Địa chính kiểm tra, có ý kiến ngày 05/7/2000 và UBND huyện D phê duyệt ngày 10/7/2000 theo số 515/HĐCN.

Sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật, ông Từ Văn T được UBND huyện D cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 ngày 06/6/2005, vào sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04901 xã T.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 551568 ngày 21/9/1998 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 ngày 06/6/2005 được UBND huyện D thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 1993 và Luật Đất đai năm 2003.

Đến nay, theo hồ sơ địa chính được lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 ngày 06/6/2005 không thể hiện bất cứ biến động nào khác.

- Kết quả kiểm tra hệ thống bản đồ địa chính qua các thời kỳ.

Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc năm 2016 tại xã T, thửa đất gia đình bà Trần Thị L sử dụng là thửa đất số 125 tờ bản đồ số 35, xã T. Thực hiện lồng ghép giữa hệ thống bản đồ cũ lên bản đồ đo đạc mới năm 2016 thể hiện thửa đất số 125 tờ bản đồ 35 đo mới trùng lên một phần các thửa đất số 62, 63, 64, 194 tờ bản đồ 54 (bản đồ cũ).

Trên Sổ mục kê của xã T, tại tờ bản đồ số 54 (bản đồ cũ) thể hiện:

- Thửa đất số 62, diện tích là 9.625m² đất CLN mang tên chủ sử dụng đất Diệp Văn M.

- Thửa đất số 63, diện tích là 2.852m² đất CLN mang tên chủ sử dụng đất K'B1.

- Thửa đất số 64, diện tích là 5.560m² đất CLN mang tên chủ sử dụng đất K'B2.

- Thửa đất số 194, diện tích 5.163m² trong sổ mục kê chưa thể hiện tên chủ sử dụng đất.

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất: Hiện nay các hộ sử dụng đất trong thực tế tương đối phù hợp với bản đồ số 35 đo đạc năm 2016, các thửa đất có ranh giới rõ ràng không tranh chấp.

Từ những kết quả kiểm tra nêu trên; căn cứ Luật đất đai năm 1993, 2003 thì về trình tự, thủ tục được các cơ quan chuyên môn tham mưu cho UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 được thực hiện đúng theo quy định và đã được cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Tuy nhiên, do việc đo đạc bản đồ qua các thời kỳ có sai khác về ranh giới các thửa đất dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng giữa thực tế quản lý sử dụng với bản đồ địa chính; mặt khác, sau khi được cấp Giấy chứng nhận, các hộ gia đình đã giao dịch chuyển quyền sử dụng đất và được các cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính; do vậy, việc người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 cấp ngày 06/6/2005 cho ông Từ Văn T 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 Từ Văn T trình bày:*

Vào năm 2000, ông Từ Văn T nhận chuyển nhượng từ ông Diệp Văn M thửa đất 62 tờ bản đồ số 54 (bản đồ cũ), địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã T, huyện D. Khi mua bán giữa hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng, có xác nhận của chính quyền địa phương. Phía đông giáp đất cả phê ông Thông, phía tây giáp đất cả phê ông Tuyết, phía Nam giáp đất cả phê ông K'Q, phía Bắc giáp đường lô. Khi mua đất, ông M có chỉ ranh giới cho ông T sử dụng. Từ lúc mua đến nay, ranh giới đất

rõ ràng, không xảy ra tranh chấp với ai. Hiện nay, ông T không thể chấp hay chuyển nhượng thửa đất trên cho ai.

Với yêu cầu của bà Trần Thị L, ông T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Điệp Văn M vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời khai về nội dung vụ 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 hôm nay, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 do UBND huyện D cấp ngày 6/6/2005 cho ông Từ Văn T.

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.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 do UBND huyện D cấp ngày 06/6/2005 cho ông Từ Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Văn T, ông Trần Đăng S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Điệp Văn M, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Đối với ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Phòng giao dịch T, huyện D; tại biên bản ghi lời khai ngày 19/8/2019, ông Từ Văn T trình bày hiện đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 do UBND huyện D cấp ngày 06/6/2005 tại Phòng giao dịch T, D. Tuy nhiên, tại công văn ngày 11/9/2019 của Ngân hàng nông nghiệp phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện D và lời trình bày của ông T tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/9/2019 đều thể hiện ông T không thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại ngân hàng. Do đó, xét thấy ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Phòng giao dịch T, huyện D không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án.

[2] *Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền:* Người khởi kiện bà Trần Thị L cho rằng vào tháng 06 năm 2019, sau khi nhận được công văn số 1297/UBND-TD ngày 27/6/2019 của UBND huyện D trả lời rằng diện tích đất gia đình đang sử dụng; UBND huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhiều hộ, trong đó, thửa đất 62 đã được UBND huyện D cấp cho ông Điệp Văn M vào năm 1998. Đến năm 2000, ông M chuyển nhượng cho ông Từ Văn T. Nay ông

Từ Văn T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 do UBND huyện D cấp ngày 06/6/2005. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tổ tụng Hành chính; xác định đối tượng “*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)” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật; căn cứ Điều 116 Luật tổ tụng Hành chính yêu cầu khởi kiện còn trong thời hiệu giải quyết.

[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] Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng sử dụng đất, trích lục họa đồ (*Bút lục 83-86*) thể hiện: Phần diện tích đất bà L đang sử dụng với diện tích đất ông T đang sử dụng ngăn cách bởi một con đường đất có chiều rộng khoảng 3m. Ranh giới đất các hộ sử dụng ổn định rõ ràng, không có tranh chấp. Trên đất của bà L và ông T trồng toàn bộ cây cà phê, không có cây trồng và tài sản nào khác.

Theo bản đồ số hóa năm 2016, thửa đất cấp cho ông T là thửa đất 149, tờ bản đồ 35 có diện tích 10.826m²; còn theo bản đồ cũ năm 1996 là thửa đất 62, tờ bản đồ 54. Lồng ghép bản đồ đo đạc năm 1996 và bản đồ đo đạc năm 2016 thì phần đất cấp cho ông T có một phần diện tích khoảng 2000m² thuộc phần đất của bà L đang sử dụng, được ngăn cách bởi con đường đất.

[3.2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của người bị kiện thể hiện tại công văn số 1297/UBND-TD ngày 27/6/2019 (*Bút lục số 09*) và công văn số 2005/UBND ngày 02/10/2019 (*Bút lục số 50*) của Ủy ban nhân dân huyện D đã xác định được nguyên nhân cấp không đúng vị trí sử dụng. Thực hiện lồng ghép giữa hệ thống bản đồ cũ lên bản đồ đo đạc mới năm 2016 thể hiện thửa đất số 125 tờ bản đồ 35 đo mới trùng lên một phần các thửa đất số 62, 63, 64, 194 tờ bản đồ 54 đo cũ.

Trên Sổ mục kê xã T, tại tờ bản đồ số 54 thể hiện:

Thửa đất số 62, diện tích là 9.625m² đất CLN mang tên chủ sử dụng đất Điệp Văn M; thửa đất số 63, diện tích là 2.852m² đất CLN mang tên chủ sử dụng đất K'B1; thửa đất số 64, diện tích là 5.560m² đất CLN mang tên chủ sử dụng đất K'B2; thửa đất số 194, diện tích 5.163m² trong sổ mục kê chưa thể hiện tên chủ sử dụng đất.

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất: Hiện nay các hộ sử dụng đất trong thực tế tương đối phù hợp với bản đồ 35 đo đạc năm 2016, các thửa đất có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông K'B1 và ông K'B2 là cấp trái quy định của pháp luật vì cấp trùng lên hộ ông Trần Đăng Sơn, bà Trần Thị L đang quản lý sử dụng. UBND huyện D đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn lập thủ tục thu hồi giá trị pháp lý của thửa đất 63, 64 tờ bản đồ số 54 trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông Điệp Văn M, đã chuyển nhượng cho ông Từ Văn T (*ông T đã được cấp sổ mới*). Do thửa đất đã

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thực hiện xong thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên căn cứ điểm đ, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; UBND huyện D không thu hồi sổ đỏ sau khi đã đăng ký biến động.

[3.3] Từ những phân tích nêu trên xác định được việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu AG 377301 cấp ngày 06/6/2005 cho ông Từ Văn T là không đúng với vị trí sử dụng đất. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 do UBND huyện D cấp ngày 06/6/2005 cho ông Từ Văn T để cấp lại cho đúng vị trí đất của các hộ đang sử dụng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị L, ông Từ Văn T liên hệ với 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.

[3.4] Đối với các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án 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.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, bà Trần Thị L yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ; nộp tạm ứng chi phí số tiền 4.850.000đ (*bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*). Bà Trần Thị L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã được quyết toán xong nên phần Quyết định không cần đề cập.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L được chấp nhận nên người bị kiện UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật; hoàn trả cho bà Trần Thị L số tiền nộp tạm ứng án phí là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

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 bà Trần Thị L về việc “*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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 377301 do UBND huyện D cấp ngày 06/6/2005 cho ông Từ Văn T đối với thửa đất 62 tờ bản đồ 54 xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trần Thị L, ông Từ Văn T liên hệ với 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.

2. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm;

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí hành chính theo biên lai thu số 0015829 ngày 05/8/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. 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:

- 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