

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 11/2019/HC-ST

Ngày: 28/5/2019

*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 Trịnh Văn Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Tư
2. Bà Hoàng Thị Khiêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thùy Dung, 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 28 tháng 5 năm 2019; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2019/TLST-HC ngày 01-03-2019, về việc “*Khiếu kiện QĐ 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 18/2019/QĐXXST-HC ngày 03-5-2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2019/QĐST-HPT ngày 13-5-2019 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông K'B, sinh năm 1966, vắng mặt

Địa chỉ: số nhà 177 tổ 4, thôn 3, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ka H (theo văn bản ủy quyền ngày 15-3-2019), có mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện D

Địa chỉ: 41 Trần Hưng Đ, 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 (theo giấy ủy quyền số 35/UQ-UBND ngày 8-3-2019) có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Bà Tạ Thị L, sinh năm 1952, trú tại xã L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Ông Trương Thế H, bà Vũ Thị P, cùng trú tại thôn 3, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L, cùng trú tại tổ dân phố 13, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, *có đơn xin xét xử vắng mặt.*

4. Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị V, cùng trú tại xã Đ thị xã G, tỉnh Đắk Nông, *vắng mặt, có đơn xin vắng.*

5. Ông Lê Tấn H, bà Trần Thị L, cùng trú tại tổ dân phố 16, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, *có đơn xin xét xử vắng mặt.*

6. Ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L, cùng trú tại tổ dân phố 17, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, *có đơn xin xét xử vắng mặt.*

7. Ngân hàng A – chi nhánh huyện D Lâm Đồng II, 960 đường H, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu P, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kiều H, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch Kinh doanh (theo giấy ủy quyền số 159/NHNoDL-TH ngày 9/4/2019) *có đơn xin xét xử vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 17-12-2018, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện ông K'B trình bày:*

Thửa đất có diện tích 10.050 m² thuộc thửa đất số 56 tờ bản đồ số 54 tại xã T có nguồn gốc đất do gia đình ông tự khai phá và đang quản lý sử dụng từ năm 1994 cho đến nay, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 10/2018, ông K'B có đơn khiếu nại đến UBND huyện D thì được UBND huyện trả lời bằng công văn số 2821/UBND-TD ngày 12/12/2018 cho biết diện tích đất tại thửa đất 56 đã được cấp GCNQSD đất cho bà Tạ Thị L vào ngày 21 tháng 6 năm 2008 (*cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) vào sổ theo dõi H06431. Lồng ghép bản đồ địa chính số 54 đo đạc năm 1995 và tờ bản đồ số 35 đo đạc năm 2015. Ông K' B đang quản lý sử dụng thửa đất số 107 tờ bản đồ số 35, diện tích 16.642,3 m² thuộc một phần thửa đất số 56 (*đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn Q- bà Hoàng Thị L và đăng ký biến động cho ông Trần Đăng S và bà Trần Thị L*) và một phần thửa đất số 65 tờ bản đồ số 54 (*chưa được cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân nào*). Hiện trạng sử dụng đất của ông K'B phù hợp với thửa đất số 107 tờ bản đồ số 35 đo đạc năm 2015 trên đất là cây cà phê, ranh giới sử dụng đất rõ ràng không tranh chấp với các hộ liền kề và đã được chuyển nhượng, đăng ký biến động nên UBND huyện D không thể thu hồi hủy sổ đỏ được. Do vậy, ông K'B yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BL 218925 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L ngày 30-10-2012 nay đã biến động, được chuyển nhượng cho ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L.

** Theo ý kiến của đại diện người bị kiện UBND huyện D – ông Trần Đức C trình bày :*

Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54 xã T, diện tích 10592m² do bà Tạ Thị L, thường trú tại thôn 3, xã Liên Đàm, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (*theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/10/1999*) quản lý, sử dụng và được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 858/QĐ-UB ngày

13/9/2000. Ngày 09/4/2008, UBND xã T ban hành thông báo số 21/TB-VPĐK về việc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng theo đơn đề nghị của bà Tạ Thị L và đến ngày 21/6/2008, bà Tạ Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 887450.

Bà Tạ Thị L chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Trương Thế H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 87 quyền số 02 năm 2009/TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã T chứng thực ngày 08/6/2009. Và ngày 10/7/2009, ông Trương Thế H được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 634740.

Đến ngày 08/10/2012, ông Trương Thế H chuyển quyền toàn bộ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54, diện tích 10.050m² cho ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3261 quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng D công chứng. Và ngày 30/10/2012, ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218925.

Ngày 04/9/2015, ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L chuyển quyền toàn bộ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54, diện tích 10.050m² cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị V theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7630 quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng D công chứng (*Hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218925*).

Ngày 31/7/2017, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị V chuyển quyền toàn bộ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54, diện tích 10.050m² cho ông Lê Tấn H, bà Trần Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2044 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V công chứng (*Hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp tục chỉnh lý trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218925*).

Và đến ngày 02/01/2018, ông Lê Tấn H, bà Trần Thị L chuyển quyền toàn bộ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54, diện tích 10.050m² cho ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V công chứng (*Hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp tục chỉnh lý trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 218925*).

Đồng thời, trên Sổ địa chính được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện D thể hiện: quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đều được cập nhật, chỉnh lý theo quy định (*bao gồm các lần giao dịch về đăng ký thế chấp tại các hệ thống tin dụng*).

Tuy vậy, qua kiểm tra thực địa và kết quả lồng ghép giữa hai hệ thống bản đồ tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54 đo đạc năm 1998 trùng lên thửa đất số 107, tờ bản đồ số 35 đo đạc năm 2016 do ông K'B đăng ký trên Sổ mục kê; trong đó, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thực hiện xong thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điểm d, Khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai 2013 và Khoản 5, Khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực. Do vậy đề nghị Tòa án tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết vụ việc theo thẩm quyền

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Trương Thế H và bà Vũ Thị P trình bày:

Vợ chồng ông H, bà P mua lại thửa đất của bà Tạ Thị L vào tháng 06/2009, có xác nhận của chính quyền địa phương và đã thực hiện việc sang tên sổ đỏ. Từ lúc mua cho đến lúc chuyển nhượng cho ông Q, bà L vào năm 2012, ông bà không biết ông K'B là ai và cũng không xảy ra tranh chấp gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K'B thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn Q và bà Hoàng Thị L trình bày:

Năm 2012, vợ chồng ông Q, bà L nhận sang nhượng diện tích cà phê 10.050m² của Ông H, bà P và đã làm sổ đỏ. Quản lý và sử dụng được 03 năm, thì vợ chồng ông chuyển nơi cư trú sang Đắk Nông nên ngày 04-9-2015, đã sang nhượng lại diện tích đất trên cho ông T, bà V sử dụng theo đúng quy định của pháp luật. Từ lúc mua tới lúc sang nhượng, ông bà không biết ông K'B là ai và cũng không xảy ra tranh chấp gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K'B thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị V trình bày:

Ngày 04/9/2015, vợ chồng ông T bà V nhận sang nhượng diện tích đất của ông Q, bà L. Đến ngày 31/7/2017, đã sang nhượng lại diện tích đất trên cho ông H, bà L sử dụng theo đúng quy định của pháp luật. Từ lúc mua tới lúc sang nhượng, tôi không biết ông K'B là ai và cũng không xảy ra tranh chấp gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K'B thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Lê Tấn H và bà Trần Thị L trình bày:

Tháng 8/2016, ông H bà L mua thửa đất của ông T, bà V bằng giấy tờ mua bán viết tay. Đến tháng 1/2017, ông bà tiếp tục sang nhượng lại cho ông S, bà L. Từ lúc mua tới lúc sang nhượng, tôi không biết ông K'B là ai và cũng không xảy ra tranh chấp gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K'B thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Trần Đăng S và bà Trần Thị L trình bày:

Năm 2017, vợ chồng ông S, bà L nhận sang nhượng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54 của ông H, bà L chỉ có giấy tờ mua bán tay, không có xác nhận của địa phương. Khi mua trên đất đã có cây cà phê, vợ chồng ông bà quản lý sử dụng và thu hoạch cà phê. Khi nhận mua diện tích đất này, không xảy ra tranh chấp với ai. Hiện tại, thửa đất ông bà đang sử dụng cách đất của ông K'B khoảng 03 thửa. Nay ông bà đã thế chấp sổ đỏ số hiệu BL 218925 tại ngân hàng A huyện D Lâm Đồng II. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K'B thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng A chi nhánh huyện D Lâm Đồng II trình bày:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 5408LAV201800321, Hợp đồng thế chấp tài sản số HMAA18008/HĐTC ký ngày 16/01/2018 giữa A chi nhánh huyện D với ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L; căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vay vốn và các quy định của pháp luật hiện hành. Ngân hàng A chi nhánh Huyện D tự khai về tình hình khoản vay và tài sản thế chấp của ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L tại Ngân hàng như sau:

Ngày 16/1/2018 ông Trần Đăng S và bà Trần Thị L có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 10.050 m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54 xã T, nguồn gốc sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ năm 2012. Tài sản thế chấp đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL218925, ngày 30/10/2012.

Việc thế chấp được lập thành hợp đồng thế chấp HMAA18008/HĐTC ngày 16/01/2018, hợp đồng thế chấp được công chứng chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D theo đúng quy định của pháp luật, số tiền vay là 200.000.000 đồng, dư nợ đến nay là còn: 150.000.000 đồng.

Về việc người khởi kiện là ông K'B yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL218925 UBND huyện D cấp ngày 30/10/2012, ngân hàng A chi nhánh huyện D có ý kiến như sau:

- Ngân hàng A chi nhánh huyện D không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL218925 do UBND huyện D cấp ngày 30/10/2012 vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho người sử dụng, đến nay đã được chuyển nhượng và cấp biến động hợp pháp. Hiện nay đang thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, việc thế chấp cũng được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A chi nhánh huyện D (*ngân hàng có 100% vốn điều lệ thuộc sở hữu Nhà nước*).

- Trường hợp trong quá trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất cho người sử dụng có sự sai sót thì đề nghị Tòa án buộc người cấp sai phải cấp lại cho đúng sau đó chuyển giao cho Ngân hàng A chi nhánh huyện D thay thế, sau đó mới ra quyết định thu hồi và hủy bỏ, trường hợp cấp sai

nhưng không khắc phục sửa chữa mà gây thiệt hại cho bên thứ ba thì phải bồi thường theo đúng quy định của Luật đất đai 2013.

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, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BL 218925 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L ngày 30-10-2012 nay đã biến động, được chuyển nhượng cho ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện D – ông Trần Đức C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có bản trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L là đúng theo quy định của Luật đất đai và việc chuyển nhượng đã được thực hiện theo quy định. Tuy nhiên, do việc đo đạc bản đồ không chính xác về các thửa đất qua các thời kỳ dẫn đến việc cấp sổ đỏ không đúng thực thể các hộ đang quản lý sử dụng; tuy nhiên diện tích đã được cấp sổ đỏ, sau đó đã chuyển quyền sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền cho phép đăng ký biến động và được cấp sổ đỏ nên UBND huyện D không thu hồi được, đề nghị tòa xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, 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 tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung khởi kiện: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy giấy chứng nhận QSD đất BL 218925 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L ngày 30-10-2012 nay đã biến động, được chuyển nhượng cho ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L.

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 và nghĩa vụ liên quan Ông Trương Thế H và bà Vũ Thị P; Ông Nguyễn Văn Q và bà Hoàng Thị L; Ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị V; Ông Lê Tấn H và bà Trần Thị L; ngân hàng A – chi nhánh huyện D Lâm Đồng II có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Tạ Thị L đã được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do, đã được Tòa án niêm yết tại Tòa án và địa phương nơi bà L cư trú (*tại địa chỉ cuối cùng*). Do vậy, căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 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 ông K'B cho rằng vào tháng 10 năm 2018, sau khi nhận được công văn số 2821/UBND-TD ngày 12/12/2018 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 bà Tạ Thị L vào ngày 21 tháng 6 năm 2008 (*cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) vào sổ theo dõi H06431. Lồng ghép bản đồ địa chính số 54 đo đạc năm 1995 và tờ bản đồ số 35 đo đạc năm 2015. Ông K' B đang quản lý sử dụng thửa đất số 107 tờ bản đồ số 35, diện tích 16.642,3 mét vuông thuộc một phần thửa đất số 56 (*đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn Q- bà Hoàng Thị L và đăng ký biến động cho ông Trần Đăng S và bà Trần Thị L*) và một phần thửa đất số 65 tờ bản đồ số 54 (*chưa được cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân nào*). Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tổ tụng Hành chính; xác định đối tượng “ *khiếu kiện QĐ hành chính về 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 và 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 170, 171*) thể hiện: Trên diện tích đất của ông K'B có hai căn nhà nhỏ lợp mái tôn ván ép, mỗi căn nhà có diện tích khoảng 12 m²; có hai ao, một ao nằm sau căn nhà lợp tôn có diện tích 291,5m²; phía dưới sau vườn cà phê là ao có diện tích 289,6m². Thửa đất ông K'B theo bản đồ đo đạc năm 1995 là thửa đất 56, tờ bản đồ số 54 có diện tích 10.050m² và theo bản đồ đo năm 2016 là thửa đất 107 (*mới*), tờ bản đồ số 35 có diện tích 16.642,3m². Hiện nay thửa đất này ông K'B vẫn đang sử dụng, không tranh chấp với ai. Thửa đất 107 (*mới*) hiện đã được cấp sổ đỏ cho ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L và thửa đất ông S bà L đang sử dụng cách thửa đất của ông K'B là ba thửa đất. Từ lúc sử dụng đến nay, không xảy ra tranh chấp với ai, kể cả ông K'B. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, cán bộ địa chính xã T cho biết thửa đất của ông K'B và thửa đất của ông S, bà L là cấp sai vị trí thửa, không phải là cấp trùng.

[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 2821/UBND-TD ngày 12/12/2018 (*Bút lục số 07*) và công văn số 562/UBND ngày 28/3/2019 của Ủy ban nhân dân huyện D (*Bút lục số 146*) cho rằng nguyên nhân do kết quả lồng ghép giữa hai hệ thống bản đồ tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 54 đo đạc năm 1998 trùng lên thửa đất số 107, tờ bản đồ số 35 đo đạc năm 2016 do ông K'B đăng ký trên Sổ mục kê; 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 trên xác định được việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu BL 218925 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L ngày 30-10-2012 nay đã biến động,

được chuyển nhượng cho ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L là không đúng với vị trí sử dụng đất. Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K'B hủy giấy chứng nhận QSD đất số BL 218925 của UBND huyện D cấp tại thửa 56 tờ bản đồ số 54 cho ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L ngày 30-10-2012 nay đã biến động, được chuyển nhượng cho ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L để cấp lại cho đúng vị trí đất của các hộ đang sử dụng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông K'B, ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L liên hệ với 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 đúng quy định pháp luật về đất đai.

[3.4] Liên quan các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa những người có quyền lợi và 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 đơn khởi kiện để được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

Liên quan đến hợp đồng thế chấp số: 5408LAV201800321, Hợp đồng thế chấp tài sản số HMAA18008/HĐTC ký ngày 16/01/2018 giữa Ngân hàng A chi nhánh huyện D với ông S, bà L đối với diện tích 10.050m² đất thuộc thửa 56, bản đồ 54 (nay là thửa 107 tờ bản đồ số 35 được đo đạc lại năm 2016) hiện nay ông S, bà L đang quản lý, sử dụng. Sau khi các bên đương sự 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 thì tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đối với diện tích đất 10.050 m² đất. Nếu có tranh chấp Liên quan đến HĐ tín dụng, HĐ thế chấp giữa ngân hàng A chi nhánh D Lâm Đồng II với ông S, bà L, tự thỏa thuận giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được thì thực hiện quyền khởi kiện và được xem xét giải quyết vụ án dân sự khác theo thủ tục chung.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, ông K'B yêu cầu xem xét thẩm định; nộp tạm ứng chi phí số tiền 4.250.000 đồng (bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Ông K'B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đã được quyết toán xong, nên phần Quyết định không cần đề cập.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông K'B 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 ông K'B 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 của Luật tố 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; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K'B; hủy giấy chứng nhận QSD đất số BL 218925 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn Q, bà Hoàng Thị L ngày 30-10-2012 đối với thửa đất 56, tờ bản đồ số 54, xã T, huyện D; nay

đã được chuyển nhượng và đăng ký biến động tại trang tư cho ông Trần Đăng S, bà Trần Thị L.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông K'B và ông Trần Đăng S; bà Trần Thị L; liên hệ với 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 đúng quy định pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND huyện D phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho người khởi kiện ông K'B số tiền 300.000 nộp tạm ứng án phí hành chính, theo biên lai thu số 0012737 ngày 01-3-2019 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 có quyền lợi nghĩa vụ 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 bị kiện, 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 tố tụng hành chính.

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)

Trịnh Văn Hùng

Các Hội thẩm

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Tư

Hoàng Thị Khiêm

Trịnh Văn Hùng

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

Trịnh Văn Hùng