

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 24/2023/HC-ST

Ngày: 10-4-2023

V/v: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong 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 Đặng Ngọc Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Anh Tuấn

Bà Hoàng Thị Biên

- **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 Đỗ Văn Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2022/TLST-HC ngày 01 tháng 12 năm 2022; về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2023/QĐXXST-HC ngày 20-3-2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: bà Đồng Thị Thúy H, sinh năm 1983; địa chỉ: 117H Đào Duy Từ, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Trung tâm Hành chính tỉnh Lâm Đồng – 36 Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T1, chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng: ông Võ Văn H, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1973; địa chỉ: 44 Nam Thiên, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Lê Thị P, sinh năm 1977; địa chỉ: 44 Nam Thiên, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Thu U, sinh năm 1998; địa chỉ: 44 Nam Thiên, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 2003; địa chỉ: 44 Nam Thiên, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Trần Huyền T2, sinh năm 1991; địa chỉ: Chung cư Ngô Quyền, Phường 6, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện bà Đồng Thị Thúy H trình bày:*

Ngày 29-4-2022, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần thửa đất số 1524 (gốc 218, 197, 242), tờ bản đồ số 02 (P4-02), Phường 4, TP Đà Lạt của ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị P theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 000715 do UBND Tp Đà Lạt cấp ngày 26-08-2020. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H đã thực hiện nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 79 Nghị định 43/202014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; Hồ sơ nộp tại bộ phận một cửa của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Đà Lạt. Hồ sơ đăng ký biến động của bà H là hoàn toàn hợp pháp, đầy đủ.

Tuy nhiên, ngày 15-7-2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Đà Lạt ban hành văn bản số 2487/VPĐKĐĐ.ĐL về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phường 4, TP Đà Lạt. Nội dung văn bản cho rằng hồ sơ của bà H chưa có cơ sở xem xét giải quyết do thiếu Giấy xác nhận thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn C tại thời điểm ngày 28-9-1998 và yêu cầu bà H nhận lại hồ sơ đã nộp. Thực tế, tại thời điểm năm 1998, hộ gia đình ông Nguyễn Văn C gồm ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị P là người trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra không có thành viên nào khác. Năm 2019, Công an Thành phố Đà Lạt cũng đã xác nhận thành viên hộ gia đình của ông C, bà P. Những thành viên của hộ gia đình ông C đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bà H cho rằng việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Đà Lạt trả hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà H.

Do đó, nay bà H khởi kiện đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

+ Huỷ văn bản số 2487/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 15-7-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Đà Lạt.

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng nhận lại hồ sơ và giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Trần Huyền T2 và bà Đồng Thị Thúy H đối với thửa đất số 1524 (góc 218, 197, 242), tờ bản đồ số 02 (P4-02), Phường 4, TP Đà Lạt (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 000715 ngày 26-08-2020) theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 10-3-2023, bà Đồng Thị Thúy H có đơn trình bày ý kiến, theo đó bà H xác định lại yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

+ Hủy Văn bản số 2487/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 15-7-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng nhận lại hồ sơ và giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Trần Huyền T2 và bà Đồng Thị Thúy H đối với thửa đất số 1524 (góc 218, 197, 242), tờ bản đồ số 02 (P4-02), Phường 4, TP Đà Lạt (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 000715 ngày 26-08-2020) theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trình bày:*

Ngày 16-5-2022, Chi nhánh có tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất (để đồng sử dụng) của hộ ông (bà) Nguyễn Văn C – Lê Thị P sang cho bà Nguyễn Trần Huyền T2 và bà Đồng Thị Thúy H tại thửa đất số 1524 (góc 218, 197, 242) – tờ bản đồ số 2 – Phường 4 – Đà Lạt theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX000715 cấp ngày 26-8-2020.

Sau khi kiểm tra các hồ sơ có liên quan, thửa đất số 1524 (góc 218, 197, 242) – tờ bản đồ số 2 – Phường 4 – Đà Lạt theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX000715 cấp ngày 26/8/2020. Diện tích thửa đất 2.821,60 m; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Giấy chứng nhận này được cấp bổ sung và cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M554030 cấp ngày 28-09-1998 tại thửa đất số 218 – tờ bản đồ số 2 – Phường 4 có nguồn gốc do khai phá từ năm 1991 (theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất).

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (để đồng sử dụng) của hộ ông Nguyễn Văn C sang cho bà Nguyễn Trần Huyền T2 và bà Đồng Thị Thúy H đã được Văn phòng Công chứng Nguyễn Anh Tăng công chứng số 2109 quyển số 04/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29-4-2022 thì các thành viên thuộc hộ ông Nguyễn Văn C được căn cứ theo Sổ hộ khẩu cấp ngày 05-6-2014 và công văn số 1522/CATP(QLHC) ngày 24-9-2019 V/v xác nhận thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn C vào ngày 17-7-2001. Điều này là chưa phù hợp với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Nguyễn Văn C theo giấy chứng nhận số M554030.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt đã liên hệ yêu cầu bổ sung giấy xác nhận thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Chức tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số M554030. Tuy nhiên, do hộ gia đình ông Nguyễn Văn C không bổ sung hồ sơ theo quy định nên đến ngày 15-7-2022 Chi nhánh

đã có văn bản số 2487/VPĐKĐĐ.ĐL v/v giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường 4, thành phố Đà Lạt giải hộ ông (bà) Nguyễn Văn C – Lê Thị P - bà Nguyễn Trần Huyền T2 và bà Đồng Thị Thúy H với nội dung: Đề nghị các ông (bà) liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Hành chính tỉnh Lâm Đồng để nhận lại hồ sơ đã nộp và được hướng dẫn bổ sung đầy đủ hồ sơ theo quy định (đính kèm văn bản 2487/VPĐKĐĐ.ĐL). Đến nay, chủ sử dụng đất đã nhận lại toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị Thúy H, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Trần Huyền T2 trình bày: bà Trang thông nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị Thúy H. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị P, chị Nguyễn Thị Thu U, chị Nguyễn Thị Hải Y không có văn bản trình bày ý kiến.*

Vụ án đã được 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 đương sự vẫn giữ nguyên nội dung trình bày 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 thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì. Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Luật tố tụng hành chính.

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 Luật tố tụng Hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa người khởi kiện, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

Căn cứ điểm a, điểm b khoản 1 Điều 5 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt không có tư cách pháp nhân mà chỉ là đơn vị trực thuộc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền:

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai, hộ ông Nguyễn Văn C, bà Đồng Thị Thúy H và Nguyễn

Trần Huyền T2 đã nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa thành phố Đà Lạt để đăng ký biến động và cấp đổi GCNQSD đất. Ngày 15-7-2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Đà Lạt đã ban hành Công văn số 2487/VPĐKĐĐ.ĐL về việc trả lại hồ sơ do không bổ sung các thành viên trong hộ tại thời điểm cấp GCNQSD đất số M554030. Ngày 10-11-2022, bà Đồng Thị Thúy H có đơn khởi kiện yêu cầu huỷ văn bản số 2487/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 15-7-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Đà Lạt và Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng nhận lại hồ sơ và giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Trần Huyền T2 và bà Đồng Thị Thúy H đối với thửa đất số 1524 (góc 218, 197, 242), tờ bản đồ số 02 (P4-02), Phường 4, TP Đà Lạt (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 000715 ngày 26- 08-2020) theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là *“Khiếu kiện hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai”*, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[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:

[3.1] Về nguồn sử dụng đối với diện tích đất chuyển nhượng:

Theo hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất số 1524 (góc 218, 197, 242) - tờ bản đồ số 2 - Phường 4 - Đà Lạt theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX000715 cấp ngày 26-8-2020. Diện tích thửa đất 2.821,60 m²; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Giấy chứng nhận này được cấp bổ sung và cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M554030 cấp ngày 28-09-1998 tại thửa đất số 218 - tờ bản đồ số 2 - Phường 4 có nguồn gốc do khai phá từ năm 1991.

Theo hồ sơ cấp GCNQSD đất số M554030 ngày 28-09-1998 thể hiện: Ngày 20-01-1996, ông Nguyễn Văn C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, Phường 4, thành phố Đà Lạt có nguồn gốc do khai phá từ năm 1991, số người đồng sử dụng trong hộ không có, đơn được UBND Phường 4, thành phố Đà Lạt ký xác nhận.

Theo khoản 1 Điều 7; khoản 2 Điều 11 và khoản 3 Điều 12 Nghị định 64-CP ngày 27-9-1993 về việc ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp quy định:

“ Điều 7. Những đối tượng sau đây, nếu họ có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn căn cứ vào quỹ đất của địa phương, xét và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất:

1. Những người sống chính bằng nông nghiệp cư trú tại địa phương nhưng chưa có hộ khẩu thường trú mà được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận;

Điều 11. Việc giao đất trong trường hợp đi xây dựng kinh tế mới hoặc chuyển cư từ địa phương khác đến như sau:

2. Đối với những người chuyển cư từ tỉnh khác đến trong các trường hợp không nói tại khoản 1 Điều này, sống bằng nông nghiệp thì được xét giao đất để sản xuất nông nghiệp.

Điều 12. Cách giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

3. Đất của hộ gia đình, cá nhân đang canh tác ở ngoài xã thường trú của họ thì được tiếp tục sử dụng số đất đó. Đất được giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân phải bao gồm cả đất sản xuất nông nghiệp nơi thường trú và đất xâm canh của họ.

Những địa phương có đất mà có hộ gia đình, cá nhân nơi khác đến xâm canh thì Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho họ và gửi bản sao giấy chứng nhận đó cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi thường trú của họ biết để tính mức đất được giao, nếu vượt hạn mức quy định thì áp dụng theo Điều 13 của bản Quy định này.”

Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*”.

Theo Công văn số 1522/CATP(QLHC) ngày 24-9-2019 của Công an thành phố Đà Lạt V/v xác nhận thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn C thể hiện hộ ông Nguyễn Văn C đăng ký thường trú tại địa chỉ số 44, Nam Thiên, phường 4, thành phố Đà Lạt vào ngày 17-7-2001 gồm các thành viên ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị P, chị Nguyễn Thị Thu U.

Như vậy, hộ ông Nguyễn Văn C được giao đất và cấp GCNQSD đất số M554030 ngày 28-09-1998 theo quy định Khoản 1, Điều 7 Nghị định 64-CP ngày 27-9-1993 nêu trên.

[3.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (để đồng sử dụng) của hộ ông Nguyễn Văn C sang cho bà Nguyễn Trần Huyền T2 và bà Đồng Thị Thúy H đã được Văn phòng Công chứng Nguyễn Anh Tăng công chứng số 2109 quyền số 04/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29-4-2022 thì các thành viên thuộc hộ ông Nguyễn Văn C được căn cứ theo Sổ hộ khẩu cấp ngày 05-6-2014 gồm ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị P (vợ ông C), chị Nguyễn Thị Thu U, chị Nguyễn Thị Hải Y (con của ông C, bà P) ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà H, bà Trang là đúng quy định tại Điều 188 của Luật đất đai 2013.

[3.3] Xét quá trình giải quyết hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất:

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt đã yêu cầu bổ sung Giấy xác nhận các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp GCNQSD đất số

M554030 ngày 28-09-1998. Hộ ông Nguyễn Văn C đã bổ sung Công văn số 1522/CATP(QLHC) ngày 24-9-2019 của Công an thành phố Đà Lạt V/v xác nhận thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn C.

Ngày 15-7-2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt Văn bản số 2487/VPĐKĐĐ.ĐL V/v giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất tại phường 4, thành phố Đà Lạt với nội dung: *“Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt đã nhiều lần đề nghị bổ sung Giấy xác nhận các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp GCNQSD đất số M554030 ngày 28-09-1998 (Tại thời điểm cấp GCNQSD đất lần đầu) nhưng đến nay chủ sử dụng đất chưa bổ sung theo quy định nên hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa có cơ sở để xem xét giải quyết. đề nghị ông bà liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng để nhận lại hồ sơ và được hướng dẫn bổ sung đầy đủ hồ sơ theo quy định.”*

Theo phân tích tại mục [3.1], mục [3.2] nêu trên xác định tại thời điểm cấp GCNQSD đất số M554030 ngày 28-09-1998, hộ ông Nguyễn Văn C không có hộ khẩu thường trú tại địa phương, ông C là người trực tiếp canh tác sản xuất nông nghiệp đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, được UBND Phường 4, thành phố Đà Lạt xác nhận tại thời điểm giao đất và cấp GCNQSD đất; điều này phù hợp với xác nhận tại Công văn số 1522/CATP(QLHC) của Công an thành phố Đà Lạt về thời điểm đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ ông C. Như vậy, thành viên trong hộ gia đình được xác định theo hồ sơ cấp GCNQSD đất chỉ có ông Nguyễn Văn C.

[3.4] Từ những căn cứ trên xét Văn bản số 2487/VPĐKĐĐ.ĐL Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng là chưa đúng quy định của pháp luật đất đai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị Thúy H được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Bà Đồng Thị Thúy H được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 2 Điều 7, khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 64-CP ngày 27-9-1993 về việc ban hành quy định về việc giao đất nông Nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp

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 Đồng Thị Thúy H về việc *“Khiếu kiện hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai”*:

- Hủy Văn bản số 2487/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 15-7-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng nhận lại hồ sơ và giải quyết hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Trần Huyền T2 và bà Đồng Thị Thúy H đối với thửa đất số 1524 (góc 218, 197, 242), tờ bản đồ số 02 (P4-02), Phường 4, TP Đà Lạt (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 000715 ngày 26- 08-2020) theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải nộp 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Đồng Thị Thúy H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 00012563 ngày 01-12-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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; (1)
- Phòng KTNV&THA; (2)
- Cục THADS tỉnh LĐ; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (2)
- Người liên quan; (6)
- Sở TNMT tỉnh Lâm Đồng; (1)
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án; (4)

(để
thi
hành)

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

(đã ký)

Đặng Ngọc Bình