

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 30/2023/HC-ST

Ngày: 10-5-2023

Về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính, 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 Nguyễn Văn Nghiệp

Bà Hoàng Thị Khiêm

- *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:* Bà Chu Thị Ngọc Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2022/TLST-HC ngày 11-10-2022, về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2023/QĐXXST-HC ngày 29-3-2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 116/QĐST-HC ngày 14-4-2023; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần Trọng H, sinh năm 1962, bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 95, thôn L 4, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

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

Địa chỉ trụ sở: Số 41 T, TT D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức C, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thế H - Phó chủ tịch. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Nguyễn Viết H, chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện D. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lương Thị Thùy L, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ 10, Phường Q, Quận C, Thành Phố H. Vắng mặt.

2. Ông Vũ Viết M, sinh năm 1962, bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Ninh. Sdt 0963254339. Vắng mặt.

3. Ông Đặng Văn K, sinh năm 1967, bà Hoàng Thị C, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn G 1, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 19-8-2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27-9-2022 và bản tự khai của người khởi kiện ông Trần Trọng H, bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Vợ chồng ông bà có diện tích đất 1.052m² thuộc một phần thửa 211, tờ bản đồ số 11 xã T, huyện D.

Ranh giới như sau: Một bên giáp rãnh nước đồng thời là ranh giới giữa đất nhà ông bà với đất ông M, bà H; Một bên giáp đất ông Hoàng Đức T; một bên giáp đất nhà ông bà. Diện tích đất này của vợ chồng ông bà giáp ranh với đất của ông Vũ Viết M, hai thửa đất này cách nhau 1 con suối rộng khoảng 2m. Nguồn gốc đất nằm trong phần diện tích đất mà ông bà nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn K, bà Hoàng Thị C từ năm 2012.

Vợ chồng ông bà trồng cây cà phê từ năm 2012, nhưng bị chết nên trồng cây cà ri từ năm 2015 và vợ chồng ông bà chăm sóc, thu hoạch đến nay, không tranh chấp ranh giới. Tại thời điểm ông Vũ Viết M được đo đạc để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 11, xã T, huyện D không có sự chứng kiến của gia đình ông bà. Ông bà không chỉ ranh đo đạc nhưng con trai ông M là ông T có đến nhà nhờ gia đình ký giáp ranh để ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do gia đình không biết việc ông M dẫn ranh đo đạc sang phần đất gia đình đang sử dụng và tình nghĩa làng xóm nên gia đình có ký giáp ranh.

Vào ngày 20-3-2022 ông bà thấy có người tự dựng đèn cắm cọc rào đất. Ông bà hỏi thì được biết diện tích đất của vợ chồng ông bà được đo gộp vào trong tổng diện tích đất là 1.720,5m² thửa 211, tờ bản đồ số 11 xã T với Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 ngày 12-10-2021 do UBND huyện D cấp tên Vũ Viết M và Nguyễn Thị H.

Sau đó, hai bên đã thoả thuận nội dung ông M sẽ nhận chuyển nhượng lại phần đất bị trùng của ông H, bà L với giá 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) nhưng gia đình không đồng ý mà yêu cầu trả với giá 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Một thời gian sau ông M cho rằng đất này ông M đã được cấp quyền sử dụng nên không thoả thuận trả tiền cho ông bà nữa.

Quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã T các bên đều xác định diện tích đất của ông bà cách diện tích đất của ông M 1 con suối rộng 2m. Nhưng hòa giải không thành. Việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 ngày 12-10-2021 do UBND huyện D cấp tên Vũ Viết M

và Nguyễn Thị H trồng lên đất của ông bà là trái pháp luật. Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của ông bà, ông bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết:

- Hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 ngày 12-10-2021 do UBND huyện D cấp tên Vũ Viết M và Nguyễn Thị H cập nhật lần cuối tên Lương Thị Thùy L đối với diện tích đất 1.052m² thuộc một phần thửa 211 bản đồ số 11 xã T.

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

Sau khi rà soát hồ sơ, UBND huyện D có ý kiến như sau:

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu số DB 980258 được UBND huyện D cấp ngày 12-10-2021 tại thửa đất số 211 tờ bản đồ số 11 xã T.

Căn cứ hồ sơ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp, trong đó UBND xã T đã xác nhận:

Về nguồn gốc đất: Ông Vũ Viết M và bà Nguyễn Thị H khai phá năm 1998 trồng cà phê và sử dụng ổn định đến nay

- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: năm 1998

- Về tình trạng tranh chấp: không tranh chấp.

- Về sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Phù hợp quy hoạch sản xuất nông nghiệp theo Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 27-6-2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Hồ sơ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 26-7-2021 trong đó tứ cận thửa đất số 221 (11) xã T đã được các chủ đất giáp ranh xác nhận mốc giới (trong đó có ông Trần Trọng H) tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và các giấy tờ khác có liên quan.

Từ các cơ sở trên và căn cứ trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân được quy định tại Luật đất đai 2013; UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu DB 980258 ngày 12-10-2021 tại thửa đất số 211 tờ bản đồ số 11 xã T đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Trình tự, thủ tục đăng ký biến động tại thửa đất số 211 tờ bản đồ số 11 xã T. Trên cơ sở GCNQSD đất được UBND huyện cấp số DB 980258 ngày 12-10-2021, ngày 19-01-2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D xác nhận trang III GCN V/v chuyển nhượng cho bà Lương Thị Thùy L, địa chỉ tổ 10, phường Q, quận C, thành phố H theo hồ sơ Số 19599.2021

Như vậy, về trình tự thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Đối với việc khởi kiện của ông Trần Trọng H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 211 tờ bản đồ 11 xã T, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết

theo quy định. Trường hợp Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp trên được cấp không đúng quy định của pháp luật thì UBND huyện thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng H.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Thùy L có bản tự khai trình bày:***

Năm 2022, bà L có nhận chuyển nhượng các thửa đất số 211 (GCNQSD đất số DB 980258), 212 (GCNQSD đất số DD 763365), 213 (GCNQSD đất số DD 763366), 214 (GCNQSD đất số DB 980259) tờ bản đồ 11, xã T, huyện D của vợ chồng ông Vũ Viết M, bà Nguyễn Thị H. Hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn Phòng công chứng Phan Văn Minh H công chứng ngày 22-12-2022. Quá trình chuyển nhượng hiện nay không có tranh chấp, các bên đã hoàn tất thủ tục và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác nhận nội dung biến động do chuyển nhượng cho bà Lương Thị Thùy L. Đối với hủy GCNQSD đất số DB 980258 tại thửa đất số 211, tờ bản đồ 11 xã T của ông H, bà L thì bà không đồng ý với lý do trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông M, bà H đúng quy định. Về quy trình cấp GCNQSD đất đối với thửa 211, bà L đề nghị Tòa án kiểm tra lại trong quá trình đo đạc để cấp giấy cho gia đình ông M thì có hay không việc gia đình ông H, bà L ký xác nhận giáp ranh để đưa ra phán quyết chính xác và công tâm.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn K, bà Hoàng Thị C có bản tự khai trình bày:***

Ông bà có mảnh vườn tại thôn G2, xã T, huyện D nguồn gốc khai phá từ năm 1997. Do gia đình không có điều kiện canh tác nên năm 2012 sang nhượng lại cho ông H, bà L. Khi gia đình ông sử dụng đất ổn định, ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp với ông M. Đến năm 2022 thì ông M đến tranh chấp một phần đất thuộc thửa 211. Ông bà khẳng định gia đình bà L, ông H là người sử dụng tại một phần thửa 211. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Viết M, bà Nguyễn Thị H được Tòa án triệu tập đến Tòa án làm việc nhưng vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến gửi về 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; không tổ chức đối thoại được.

Tại phiên, người khởi kiện ông Trần Trọng H, bà Nguyễn Thị L thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện:

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 ngày 12-10-2021 do UBND huyện D cấp tên Vũ Viết M và Nguyễn Thị H cập nhật lần cuối tên Lương Thị Thùy L đối với diện tích đất 1.052m thuộc một phần thửa 211 bản đồ số 11 xã T.

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 hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L.

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, người đại diện của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn K, bà Hoàng Thị C, ông Vũ Viết M, bà Nguyễn Thị H, bà Lương Thị Thùy L vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và có đơn xin xét xử 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.

- Tại phiên tòa, ông H, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án: Hủy Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 ngày 12-10-2021 do UBND huyện D cấp tên Vũ Viết M và Nguyễn Thị H cập nhật lần cuối tên Lương Thị Thùy L đối với diện tích đất 1.052m² thuộc một phần thửa 211, bản đồ số 11, xã T. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện là phù hợp do giấy chứng nhận nêu trên được cấp với 01 thửa đất và yêu cầu khởi kiện không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu theo khoản 1 Điều 173 của Luật tố tụng hành chính nên HĐXX chấp nhận.

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

Tháng 8-2022, ông Trần Trọng H, bà Nguyễn Thị L nhận được Thông báo về kết quả giải quyết đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị L số 43/TB-UBND ngày 04-8-2022 của UBND xã T với nội dung thửa 211, bản đồ số 11, xã T của ông Vũ Viết M và ông M đã chuyển nhượng cho bà Lương Thị Thùy L và đã đăng ký chính lý biến động ngày 19-01-2022. Ngày 19-8-2022, ông Trần Trọng H, bà Nguyễn Thị L có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án: Hủy Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 ngày 12-10-2021 do UBND huyện D cấp tên Vũ Viết M và Nguyễn Thị H cập nhật lần cuối tên Lương Thị Thùy L đối với thửa 211, bản đồ số 11, xã T.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng Hành chính; xác định đối tượng khởi kiện: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*” việc khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện 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:*

Theo hồ sơ địa chính do người bị kiện cung cấp thể hiện: Ngày 09-8-2021, ông Vũ Viết M nộp đơn đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 11 xã T, huyện D diện tích 1720,5m².

Ngày 12-10-2021, UBND huyện D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 do cấp tên Vũ Viết M và Nguyễn Thị H đối với diện tích đất nêu trên.

Ngày 22-12-2021, ông Vũ Viết M, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà Lương Thị Thủy Liên theo hợp đồng công chứng số 13038 quyền số 11/2021/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Phan Văn Minh H. Ngày 19-01-2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D xác nhận trang III GCN V/v chuyển nhượng cho bà Lương Thị Thùy L, địa chỉ tổ 10, phường Q, quận C, thành phố H theo hồ sơ Số 19599.2021.

Tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Vũ Viết M, bà Nguyễn Thị H thể hiện: Nguồn gốc sử dụng là do ông Vũ Viết M và bà Nguyễn Thị H khai phá năm 1998 trồng cà phê và sử dụng ổn định đến nay. Hồ sơ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 26-7-2021 trong đó tứ cận thửa đất số 221 (11) xã T đã được các chủ đất giáp ranh xác nhận mốc giới (trong đó có ông Trần Trọng H) tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và các giấy tờ khác có liên quan.

Tuy nhiên, tại kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất (BL 80) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện ông H, bà L đang sử dụng diện tích 812,5m² đất thuộc thửa 211, tờ bản đồ số 11 xã T. Trên đất bà L, ông H đang sử dụng trồng cây cà phê Robusta đang trong giai đoạn thu hoạch và cây cà ri. Ranh giới sử dụng đất giữa các bên rõ ràng, ổn định. Giữa phần đất ông M sử dụng với đất ông H sử dụng cách nhau con suối cạn. Tại biên bản xác minh ngày 05-5-2022 của UBND xã T ghi nhận nội dung “*hiện trạng tài sản trên đất gồm cây cà phê, cây cà ri trồng từ năm 1999, một số loại cây khác như cây muồng, cây tre do ông H, bà L sử dụng*” có xác nhận của ông Phạm Công Điền công an viên của thôn Gia Bắc 2.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 29-3-2023 (BL 105) ông H, bà L trình bày: “*Tại thời điểm ông Vũ Viết M được đo đạc để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 211, tờ bản đồ số 11, xã T, huyện D không có sự chứng kiến của gia đình ông bà. Ông bà không chỉ ranh đo đạc nhưng con trai ông M là ông Thước có đến nhà nhờ gia đình ký giáp ranh để ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do gia đình không biết việc ông M dẫn ranh đo đạc sang phần đất gia đình đang sử dụng và tình nghĩa làng xóm nên gia đình có ký giáp ranh. Đến tháng 3 năm 2023, con trai ông M là ông Thước có đến nhà và thông báo phần đất ông M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 ngày 12-10-*

2021 do UBND huyện D cấp trùng lên 1 phần đất mà gia đình ông bà đang sử dụng. Hai bên đã thoả thuận nội dung ông M sẽ nhận chuyển nhượng lại phần đất bị trùng của ông H, bà L với giá 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) nhưng gia đình không đồng ý mà yêu cầu trả với giá 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Một thời gian sau ông M cho rằng đất này ông M đã được cấp quyền sử dụng nên không thoả thuận trả tiền cho ông bà nữa. Do vậy, ông bà mới khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết.”

Lời khai của ông H, bà L phù hợp với tài liệu có trong hồ sơ thể hiện cụ thể:

- Tại biên bản hoà giải này 07-6-2022 của UBND xã T, ông Vũ Văn T (con trai ông M) trình bày: “khi biết đất có sự cấp trùng với đất của bà L gia đình đã có thiện chí trả lại cho bà L 100 triệu đồng vì ông là người thực hiện chuyển tiền thay cho ông M nhưng bà L không đồng ý.”.

- Tại bản tự khai của ông Đặng Văn K, bà Hoàng Thị C trình bày: ông bà là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà L từ năm 2012 trong đó có 1 phần thửa 211. Quá trình sử dụng ranh giới rõ ràng, ổn định, không có tranh chấp với ông M. Hiện nay bà L, ông H vẫn đang sử dụng đất.

Ngoài ra, về trình tự thủ tục khi ông Vũ Viết M được đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chưa đúng quy định. Cụ thể: ông H, bà L trình bày ông H, bà L không có mặt tại thời điểm ông M được đo đạc và không chỉ ranh đất nên dẫn đến việc đo đạc chồng lên phần diện tích đất do ông bà đang sử dụng. Việc lập biên bản xác minh ranh giới, mốc giới thửa đất được lập sau khi đã thực hiện đo đạc và ông H không có ký vào biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (BL 49) mà chữ Huỳnh là do bà L ký thay.

Như vậy, từ các tài liệu trên thấy rằng, ông H, bà L là người đang sử dụng 1 phần thửa đất 211, tờ bản đồ số 11, xã T; trên đất ông H, bà L đã trồng các loại cây lâu năm và canh tác sử dụng từ năm 2012 đến nay. Việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 do cấp tên Vũ Viết M và Nguyễn Thị H là không đúng với thực tế sử dụng đất giữa các bên, trùng lên một phần diện tích 812,5m² đất do ông H, bà L sử dụng ổn định từ năm 2012. Do đó, cần huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để các bên liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo hiện trạng thực tế sử dụng.

[4] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ Khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L đối với yêu cầu Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 980258 do UBND huyện D cấp cho ông Vũ Viết M và Nguyễn Thị H, đã thực hiện đăng ký biến động sang tên cho bà Lương Thị Thuý Liên.

Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc; xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 6.563.000 đồng (*Sáu triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng*). Ông H, bà L tự nguyện chịu số tiền này và đã được quyết toán xong.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L được chấp nhận nên UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Đối với ông Trần Trọng H là người cao tuổi theo Điều 2 Luật người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 14 khoản 1 Điều 34 của 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.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 164, Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 348, Điều 357 của Luật tố tụng hành chính; Luật đất đai 2013; Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18-12-2020 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 yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng H, bà Nguyễn Thị L về yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 980258 ngày 12-10-2021 do UBND huyện D cấp cho ông Vũ Viết M và Nguyễn Thị H đối với thửa đất 211, bản đồ số 11, xã T, huyện D; đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác nhận nội dung biến động do chuyển nhượng cho bà Lương Thị Thùy L ngày 19-01-2022.

- Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất 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.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Trọng H, bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ chi phí do vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 6.563.000 đồng (*Sáu triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng*). Ông Trần Trọng H, bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ và đã được quyết toán xong.

3. Về án phí: Buộc Ủy ban nhân dân huyện D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0010995 ngày 11-10-2022 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), đề 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; (2)
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện; (2)
- Người liên quan; (3)
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- 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