

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 19/2024/HC-ST

Ngày: 01- 02 - 2024

*V/v “Kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Cù Thị Lan.
2. Ông Phạm Hữu Dụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 236/2022/TLST-HC ngày 21/12/2022, về việc “*Kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 204/2023/QĐXXST-HC ngày 21/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2024/QĐST-HC ngày 18/01/2024, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Dương Thị Kim L; địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đăk Lăk; địa chỉ liên hệ: Số A H, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đăk Lăk; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Đình H – Luật sư thuộc Văn phòng L4 Chi nhánh thành phố B, Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: Số B N, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk; Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ; trụ sở: Số D P, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Trần Đình N, chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn H1, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2022); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Hoàng Xuân P, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ; Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hồng N1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân D, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cư M'gar (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2023); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Thế N2, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H2, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (Văn bản ủy quyền ngày 17/02/2023); Có mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang D1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C (Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2023); Vắng mặt.

3.4. Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia; địa chỉ: Số A T, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công T1, chức vụ: Giám đốc Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia. T4

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn H3, chức vụ: Trưởng phòng Tổng hợp Truyền tải điện Đ trực thuộc Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia; địa chỉ: Số P, Tp .B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2023); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Truyền tải điện Đ; địa chỉ: Số B P, Tp .B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D2, chức vụ: Giám đốc Truyền tải điện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc M, chức vụ: Đội phó Đội Truyền tải điện B thuộc Truyền tải điện Đ (Văn bản ủy quyền ngày 11/4/2023); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1; địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị T3; địa chỉ: Sô D, thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.8. Bà H M1 Niê; địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

3.9. Bà H N6 Niê; địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Dương Thị Kim L trình bày:

Tháng 5/2022, bà Dương Thị Kim L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 quyền sử dụng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m², mục đích sử dụng: Đất ở 70m² và đất trồng cây lâu năm 118,5m², tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk với giá 520.000.000 đồng, đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021 cho bà Nguyễn Thị T3; ngày 26/4/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chính lý đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1. Hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 11/6/2022 tại Văn phòng C, tuy nhiên hai bên thỏa thuận ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng công chứng là 200.000.000 đồng để giảm tiền thuế.

Sau khi hoàn tất các thủ tục, ngày 20/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận chính lý đăng ký biến động chuyển nhượng QSDĐ cho bà Dương Thị Kim L tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021 cho bà Nguyễn Thị T3.

Ngày 03/10/2022, bà L thuê người dọn dẹp cây, cỏ, thuê người san ủi lấy mặt bằng để tập kết vật liệu xây dựng, dựng lán trại để nhân công ở và cất giữ vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị xây dựng. Cùng ngày 03/10/2022, khi đang thi công xây dựng thì Đội Truyền tải điện B thuộc Truyền tải điện Đ đến lập biên bản kiểm tra hiện trường và buộc dừng ngay việc thi công xây dựng nhà ở của bà L. Bà L đã chấp hành dừng thi công, thông báo cho nhóm thợ ra về.

Ngày 14/10/2022, bà L được mời về UBND xã C lập Biên bản làm việc xác định vi phạm khoản 3 Điều 51 Luật Điện lực năm 2004 về quy định không cho phép xây dựng nhà và trồng cây cao quá 4m trong hành lang an toàn lưới điện 500kV.

Bà L xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số DA 210364 cho bà Nguyễn Thị T3 đã không ghi chú phần diện tích đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện là vi phạm khoản 2 Điều 11 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về nội dung ghi chú trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

“2. Trường hợp thửa đất hoặc một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố, cắm mốc thì ghi “Thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình... (ghi tên của công trình có hành lang bảo vệ)”; hoặc ghi “Thửa đất có... m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình...” đối với trường hợp một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình.”

Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ không ghi chú đầy đủ các thông tin về phân hạn chế quyền sử dụng đất trong GCNQSDĐ nói trên khi đất của bà T3 nằm trong hành lang an toàn lưới điện 500kV, nên bà L đã tin tưởng và mua diện tích đất này để xây nhà ở, nhưng thực tế lại không được phép xây dựng nhà ở. Vì vậy đã gây thiệt hại và ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Tuyên bố hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ là trái pháp luật trong việc không ghi chú phần diện tích đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021 cho bà Nguyễn Thị T3; ngày 20/6/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Kim L, đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m², tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

+ Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải bồi thường thiệt hại cho bà Dương Thị Kim L số tiền 800.000.000 đồng giá trị diện tích đất nói trên theo giá thị trường.

Quá trình giải quyết vụ án, bà L thay đổi một phần nội dung khởi kiện về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải bồi thường thiệt hại cho bà L số tiền 520.000.000 đồng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế mà bà L đã bỏ ra để mua diện tích đất nói trên và 27.820.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ trình bày:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Ngày 28/01/2013, bà H M1 Niê được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số BL 186222 đối với thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m², mục đích sử dụng: 400m² đất ở nông thôn, 2.000m² đất trồng cây lâu năm tại xã C, huyện C.

Năm 2017, bà H M1 Niê tặng cho con gái là bà H N6 Niê thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m² nói trên. Ngày 02/8/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận chỉnh lý biến động tặng cho bà H N6 Niê quyền sử dụng đất tại trang 3 của GCNQSDĐ số BL 186222 do UBND huyện Cư M'gar cấp cho bà H M1 Niê nói trên.

2. Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021 cho bà Nguyễn Thị T3:

Ngày 06/4/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiếp nhận hồ sơ xin cấp đổi GCNQSDĐ của bà H N6 Niê từ số liệu đo đạc cũ sang hệ thống số liệu đo đạc chính quy đối với thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10. Sau khi đo đạc, diện tích của thửa đất số 368 bị giảm đi 71,2m², nên cần điều chỉnh thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m² thành thửa đất số 50, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.228,8m². Ngày 13/4/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 393626 cho bà H N6 Niê, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.228,8m².

Ngày 22/4/2021, bà H N6 Niê nộp hồ sơ xin tách thửa đất số 50, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.228,8m² nói trên thành 04 thửa, gồm: Thửa số 256, diện tích 1.512,9m²; thửa số 257, diện tích 267,9m²; thửa số 258, diện tích 359,7m²; thửa số 259, diện tích 188,5m².

Ngày 07/5/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ của bà H N6 Niê sang cho bà Nguyễn Thị T3 thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m², mục đích sử dụng: Đất ở 70m² và đất trồng cây lâu năm 118,5m². Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được UBND xã C chứng thực ngày 07/5/2021. Ngày 13/5/2021, bà H N6 Niê và bà Nguyễn Thị T3 thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 19/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 cho bà Nguyễn Thị T3.

Ngày 15/3/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ của bà Nguyễn Thị T3 sang cho ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 thửa đất số 259 nói trên. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được

UBND xã C chứng thực ngày 15/3/2022. Ngày 25/4/2022, bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn H4 thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 26/4/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 nói trên.

Ngày 14/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ của ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 sang cho bà Dương Thị Kim L thừa đất số 259 nói trên. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được Văn phòng C chứng thực ngày 11/6/2022. Ngày 17/6/2022, ông Nguyễn Văn H4 và bà Dương Thị Kim L thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 20/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Dương Thị Kim L tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 nói trên.

Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 và việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Dương Thị Kim L thừa đất số 259 nói trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải bồi thường cho bà L số tiền 520.000.000 đồng giá trị chuyển nhượng QSDĐ thực tế mà bà L đã bỏ ra để mua diện tích đất nói trên và 27.820.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C trình bày: Thống nhất với trình bày của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C bổ sung thêm như sau:

Nguồn gốc đất do vợ chồng ông Y H8 Niê và bà H M1 Niê được bố mẹ của ông Y H8 Niê tặng cho QSDĐ. Ngày 16/8/1994, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số D 0422319, gồm thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m² đất khu dân cư và thửa đất số 86, tờ bản đồ số 07, diện tích 20.250m²; tổng diện tích 22.650m², trong đó gồm 400m² đất ở và 22.250m² đất trồng cây lâu năm tại xã C, huyện C cho hộ ông Y H8 Niê.

Ngày 28/01/2013, ông Y H8 Niê chết. Ngày 05/11/2012, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Y H8 Niê lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế có nội dung thống nhất để lại toàn bộ quyền sử dụng đất tại GCNQSDĐ số

D 0422319 cho bà H M1 Niê (Vợ của ông Y H8 Niê), được UBND xã C chứng thực ngày 18/12/2012. Ngày 28/01/2013, UBND huyện C cấp đổi lại thành GCNQSDĐ số BL 186222 cho bà H M1 Niê, đổi với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 07, diện tích 20.250m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m², gồm 400m² đất ở nông thôn và 2.000m² đất trồng cây lâu năm tại xã C, huyện C.

Năm 2017, bà H M1 Niê tặng cho con gái là bà H N6 Niê thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m² nói trên. Ngày 02/8/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ký xác nhận chỉnh lý biến động tặng cho bà H N6 Niê quyền sử dụng đất tại trang 3 của GCNQSDĐ số BL 186222 do UBND huyện Cư M'gar cấp cho bà H M1 Niê nói trên.

Ngày 06/4/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiếp nhận hồ sơ xin cấp đổi GCNQSDĐ của bà H N6 Niê từ số liệu đo đạc cũ sang hệ thống số liệu đo đạc chính quy đổi với thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10. Sau khi đo đạc, diện tích của thửa đất số 368 bị giảm đi 71,2m², nên cần điều chỉnh thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m² thành thửa đất số 50, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.228,8m². Ngày 13/4/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 393626 cho bà H N6 Niê, thửa đất số 50, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.228,8m².

Ngày 22/4/2021, bà H N6 Niê nộp hồ sơ xin tách thửa đất số 50, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.228,8m² nói trên thành 04 thửa, gồm: Thửa số 256, diện tích 1.512,9m²; thửa số 257, diện tích 267,9m²; thửa số 258, diện tích 359,7m²; thửa số 259, diện tích 188,5m². Hồ sơ tách thửa xử lý theo nội nghiệp về bản đồ địa chính không thể hiện chỉ giới quy hoạch của đường dây lưới điện.

Ngày 07/5/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ của bà H N6 Niê sang cho bà Nguyễn Thị T3 thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m², mục đích sử dụng: Đất ở 70m² và đất trồng cây lâu năm 118,5m². Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được UBND xã C chứng thực ngày 07/5/2021. Ngày 13/5/2021, bà H N6 Niê và bà Nguyễn Thị T3 thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Ngày 19/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 cho bà Nguyễn Thị T3.

Sau đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã thực hiện ký xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng QSD thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106 tại

trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 từ bà Nguyễn Thị T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1; từ ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 chuyển nhượng cho bà Dương Thị Kim L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Thành phần hồ sơ đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; hồ sơ đủ điều kiện đăng ký biến động theo quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Thống nhất với trình bày của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Kim L là không có cơ sở, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã C trình bày: Thống nhất với trình bày của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, đồng thời bổ sung thêm như sau:

Thửa đất bà L đang khởi kiện được cấp lần đầu cho hộ ông Y H8 Niê theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0422319 do UBND huyện C cấp ngày 16/8/1994, thửa đất số 368, 86, tờ bản đồ 10, 7, tổng diện tích 2044m², tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Nhưng đến năm 1995 đường dây lưới điện 500 KV Bắc – Nam mới được khởi công xây dựng.

Sau khi bà Nguyễn Thị T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021, bà T3 có đến gặp ông Phạm Trường L2 - Cán bộ địa chính UBND xã C M'gar xin được xây dựng nhà ở trên thửa đất số 259, tờ bản đồ 106. Ông L2 có nói miệng (không lập thành văn bản) cho bà Nguyễn Thị T3 biết việc diện tích đất này nằm dưới hành lang an toàn đường dây lưới điện 500kV nên không được phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng dưới hành lang an toàn lưới điện này.

Qua nhiều lần chuyển nhượng, hiện nay chủ sử dụng đất là bà Dương Thị Kim L. Ngày 03/10/2022, khi bà Dương Thị Kim L đang khởi công xây móng nhà thì Đội Truyền tải điện B thuộc Truyền tải điện Đ đến kiểm tra, lập biên bản kiểm tra hiện trường và buộc dừng ngay việc thi công xây dựng nhà ở của bà L với lý do bà L xây dựng nhà ở dưới hành lang an toàn lưới điện 500kV PlêiKu – Đắk Nông.

Hiện trạng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106 nói trên nằm dưới đường dây điện 500kV và diện tích đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của người dân, chưa được

thu hồi hay bồi thường về đất mà chỉ hỗ trợ cây trồng khi thi công đường điện 500kV. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Truyền tải điện Đ trình bày:

Căn cứ Quyết định số 61 ngày 25/02/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (Nay là Thủ tướng Chính phủ), về việc phê duyệt luận chứng kinh tế kỹ thuật hệ thống tải điện 500 KV Bắc – Nam.

Căn cứ Quyết định số 222/CT ngày 17/6/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (Nay là Thủ tướng Chính phủ) v/v giao đất cho Ban quản lý công trình đường dây 500 KV thuộc Bộ Năng Lượng để xây dựng hệ thống tải điện 500 KV Bắc Nam.

Ngày 05/12/1994, Ban quản lý công trình đường dây 500 KV – Chi nhánh A3 thuộc Bộ Năng lượng ban hành văn bản gửi Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk v/v đề nghị xét duyệt cho Ban QLCTĐD-500 KV diện tích đất 28.441m² trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk để xây dựng đường dây 500 KV (Đất cấp vĩnh viễn).

Ngày 21/4/1995, Sở địa chính tỉnh Đ (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ) phối hợp với UBND huyện C tiến hành bàn giao cho Chi nhánh Ban quản lý công trình cung đoạn Đak Lei- Buôn Ma Thuột (A3) diện tích đất tại huyện Cư M'gar để xây dựng công trình đường dây 500kV Bắc– Nam cung đoạn Đak Lei – Buôn Ma Thuột (Các huyện bàn giao đất cho tỉnh, rồi tỉnh mới ban hành 01 quyết định giao đất chung trên toàn tỉnh).

Ngày 18/5/1995, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 436/QĐ-UB về việc giao diện tích đất 28.234m² cho Ban Q3 – Buôn Ma Thuột để xây dựng móng cột điện 500kV, bao gồm 210 cột trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, trong Ban quản lý công trình đường dây 500kV Đà Nẵng – Buôn Ma Thuột để xây dựng móng cột điện 500kV, bao gồm 210 cột trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, trong đó tại địa bàn huyện C gồm 64 cột với tổng diện tích móng cột là 9.074m².

Do đây là công trình quốc gia trọng điểm, nên thực tế đường dây lưới điện đã được triển khai xây dựng từ năm 1992 và đến năm 1994 được đưa vào đóng điện vận hành toàn bộ đường dây từ Bắc đến Nam. Nhưng UBND tỉnh Đ ban hành các quyết định giao đất vào năm 1995 là thực hiện sau khi đường dây đã được đưa vào vận hành.

Chủ đầu tư công trình vào thời điểm đó là Bộ Năng lượng, sau đổi tên thành Bộ Công nghiệp, nay là Bộ Công thương. Bộ Năng lượng có trách nhiệm lập đề án

để trình Chủ tịch UBND các tỉnh xét duyệt, bố trí quỹ đất để xây dựng các công trình điện lực.

Truyền tải điện Đ trực thuộc Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia. Truyền tải điện Đ được giao quản lý vận hành đường dây 500kV Bắc– Nam cung đoạn PlêiKu – Phú Lâm (Nay là PlêiKu – Đắk Nông) từ khi đóng điện vận hành đường dây đến nay. Do đó, Truyền tải điện Đ không nắm về việc Bộ Năng lượng và UBND tỉnh Đ hay các đơn vị liên quan có lập phương án bồi thường, hỗ trợ, thu hồi đất để xây dựng đường dây lưới điện 500 KV trên địa bàn huyện C.

Hiện nay phần diện tích đất có xây dựng hệ thống lưới điện 500kV nói trên bàn giao cho Truyền tải điện Đ quản lý, thì Truyền tải điện Đ chỉ có quyền quản lý phần đất được giao vĩnh viễn tại móng cột, còn phần đất dọc hành lang an toàn lưới điện thì quản lý theo Nghị định số 70/HĐBT ngày 30/4/1987 của Hội đồng Bộ trưởng quy định về việc bảo vệ an toàn lưới điện cao áp, tại Nghị định 70 này chưa có quy định về đường dây lưới điện 500KV, sau đó Chính phủ ban hành Nghị định số 54/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 về bảo vệ an toàn lưới điện cao áp đã bổ sung thêm quy định về hành lang an toàn của đường dây 500KV là 7m tính từ mép dây ngoài cùng trở ra hai bên. Sơ đồ tuyến đường dây lưới điện 500kV đã được cập nhật trên google map để phục vụ công tác quản lý, vận hành lưới điện; còn hệ thống lưới điện 500kV đã được cập nhật trên hệ thống quản lý đất đai hay chưa thì Truyền tải điện Đ không biết.

Ngày 03/10/2022, đơn vị quản lý vận hành Đội Truyền tải điện B thuộc Truyền tải điện Đ tổ chức kiểm tra định kỳ lưới điện 500kV cung đoạn PlêiKu – Đắk Nông, thì phát hiện tại khoảng cột 2669-2670 thuộc Buôn Kna B, xã C, huyện C có hộ dân là bà Dương Thị Kim L đang đào móng xây dựng nhà ở cấp 4, toàn bộ diện tích nhà nằm trong hành lang bảo vệ công trình lưới điện 500kV. Để tránh gây tai nạn, bảo vệ an toàn tính mạng và tài sản cho người dân, đồng thời bảo vệ an toàn lưới điện cao áp, căn cứ khoản 3 Điều 51 Luật Điện lực năm 2004 “*Không cho phép tồn tại nhà ở và công trình có người thường xuyên sinh sống, làm việc trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp từ 500kV trở lên, trừ những công trình chuyên ngành phục vụ vận hành lưới điện đó*”; mục II.5.113, chương II.5 Quy phạm trang bị điện quy định “*Trong hành lang bảo vệ đường dây 500kV, cấm xây dựng nhà ở và các công trình. Nhà ở và các công trình đã có từ trước phải di chuyển...*”. Đơn vị quản lý vận hành là Đội Truyền tải điện B đã phối hợp với chính quyền địa phương là UBND xã C lập biên bản kiểm tra hiện trường

và yêu cầu bà L dừng ngay việc thi công xây dựng công trình trong hành lang bảo vệ lưới điện 500kV và trả lại nguyên trạng ban đầu. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia có người đại diện theo ủy quyền là ông Đặng Văn H3 trình bày:

Truyền tải điện Đ trực thuộc Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia. Công ty Truyền tải điện T4 thống nhất với trình bày của Truyền tải điện Đ.

Tuy nhiên, về nội dung Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia được giao quản lý vận hành đường dây 500kV Bắc– Nam cung đoạn PlêiKu – Phú Lâm (Nay là PlêiKu– Đăk Nông) từ khi đóng điện vận hành đường dây đến nay là không đúng, mà Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia nhận bàn giao từ Công ty truyền tải điện T7 từ ngày 01/01/1996 đến nay.

Ban quản lý công trình đường dây 500kV Đà Nẵng – Buôn Ma Thuột là đại diện cho Chủ đầu tư xây dựng công trình, còn việc đơn vị xây dựng móng cột điện 500kV là do Ban quản lý giao, Công ty Truyền tải điện T4 không nắm được. Thực tế đường dây lưới điện tại khu vực huyện C, tỉnh Đăk Lăk được triển khai xây dựng từ thời gian nào thì Công ty Truyền tải điện T4 không nắm. Ban Q3 – Buôn M đã giải thể sau khi xây dựng xong công trình nên không có địa chỉ.

Công ty Truyền tải điện T4 không quản lý hồ sơ phóng tuyến của Ban quản lý Công trình đường dây 500kV Đà Nẵng– Buôn Ma Thuột và sơ đồ diện tích đất tại huyện C mà UBND tỉnh Đ đã bàn giao cho Ban quản lý Công trình đường dây 500kV Đà Nẵng– Buôn Ma Thuột để xây dựng móng cột điện 500kV trên địa bàn tỉnh Đăk Lăk. Vấn đề này không thuộc thẩm quyền của Công ty Truyền tải điện T4.

Đơn vị quản lý vận hành chỉ được giao phần đất móng trụ, còn hành lang an toàn lưới điện thực hiện theo Điều 24, Điều 28 Quyết định số 450-NL/KHKT ngày 23/9/1992 của Bộ Năng lượng về ban hành Tiêu chuẩn ngành.

Vấn đề thu hồi đất tại móng trụ, lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để bàn giao cho Ban quản lý Công trình đường dây 500kV Đà Nẵng– Buôn Ma Thuột là thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Đ, Sở Tài nguyên môi trường, Chủ đầu tư và Hội đồng đền bù địa phương. Công ty Truyền tải điện T4 là đơn vị nhận quản lý vận hành khi đường dây đã đóng điện (đã hoàn thành các nội

dung bồi thường, hỗ trợ tài sản và đất), do đó từ khi nhận quản lý vận hành đến nay không có bồi thường, hỗ trợ.

Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia không có ý kiến gì về khởi kiện của bà Dương Thị Kim L, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H M1 Niê trình bày:

Bà H M1 Niê thống nhất với trình bày của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C về nguồn gốc đất và quá trình nhiều lần chuyển nhượng QSDĐ.

Vợ chồng ông Y H8 Niê và bà H M1 Niê có 04 người con chung, 02 trai và 02 gái. Do kinh tế khó khăn và để chia tài sản cho các con, nên bà H M1 Niê đã bán phần lớn diện tích đất nói trên, chỉ còn lại diện tích khoảng 2.400m², thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10 tại xã C, huyện C. Bà H M1 Niê cho vợ chồng con gái là H N6 Niê sống chung nhà và cùng cả gia đình canh tác trồng cây cà phê trên diện tích đất nói trên.

Năm 2017, bà H M1 Niê tặng cho con gái là bà H N6 Niê thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m² và ngày 02/8/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động tặng cho bà H N6 Niê quyền sử dụng đất tại trang 3 của GCNQSDĐ số BL 186222 đứng tên bà H M1 Niê.

Quá trình sử dụng đất, thỉnh thoảng có người bên cơ quan quản lý đường dây điện 500kV xuống cắt tỉa cành cây nếu cây mọc cao ảnh hưởng đến đường dây điện. Sau đó, H N6 Niê làm thủ tục tách diện tích đất 2.400m² nói trên (đo đạc thực tế là 2.328,8m²) thành 04 thửa đất gồm thửa số 256, 257, 258, 259, tờ bản đồ số 106; trong đó có thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m² là diện tích đất H Nơ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T3.

Khi bán đất cho bà T3, bà H M1 Niê và bà H N6 Niê đều biết diện tích đất nằm dưới đường dây lưới điện 500kV và có nói cho bà T3 biết việc này nhưng bà T3 vẫn đồng ý mua đất với giá 240.000.000 đồng. Bà T3 nói mua đất để xây quán nhỏ bán trà sữa và mỳ cay, nên sẽ không ảnh hưởng đến đường dây lưới điện. Sau khi bàn giao đất thì bà T3 đã chặt hết cây cà phê, tiêu, nhưng không làm nhà được do chính quyền không cho phép xây nhà trên đất, nên bà T3 đòi lại tiền cọc mua đất. Gia đình bà H M1 và H Nơ không đồng ý trả lại tiền cọc vì đã hoàn tất thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho bà T3 và bà T3 là người giữ GCNQSDĐ này.

Sau đó, bà T3 chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1. Bán xong đất cho vợ chồng ông H4 thì bà T3 lấy tiền bán

đất trả hết số tiền mua đất còn thiếu cho bà H N6 Niê. Sự việc sau đó ông H4 bán đất cho bà Dương Thị Kim L thì bà H M1 không biết và không biết bà L là ai.

Việc bà T3 cho rằng bà H M1 và H Nơ nợ tiền của bà T3 nên phải bán đất là không đúng sự thật, bà H M1 và H Nơ không nợ tiền gì của bà T3 mà bà T3 là người chủ động đến đặt vấn đề xin được mua đất của bà H N6 để mở quán bán trà sữa, mỳ cay; bà H M1 và H Nơ cũng không nhận bất cứ khoản tiền nào của người thuộc cơ quan quản lý đường dây lưới điện 500kV, cũng như không nhận được khoản tiền bồi thường, hỗ trợ nào của bất kỳ cơ quan, tổ chức nào liên quan đến diện tích đất 188,5m², thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106.

Hiện nay bà H M1 không còn liên quan đến thửa đất này nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H N6 Niê trình bày: Bà H N6 Niê là con gái của ông Y H8 Niê và bà H M1 Niê. Bà H N6 Niê thống nhất với trình bày như trên của mẹ là bà H M1 Niê. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Ngày 07/5/2021, bà T3 nhận chuyển nhượng của bà H N6 Niê thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m², mục đích sử dụng: Đất ở 70m² và đất trồng cây lâu năm 118,5m². Ngày 19/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số DA 210364 cho bà Nguyễn Thị T3.

Ngày 15/3/2022, bà T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 thửa đất số 259 nói trên. Ngày 26/4/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 nói trên.

Bà T3 xác định bà chỉ nghe chị gái của bà H N6 Niê là H M8 Niê kể lại việc mẹ là bà H M1 Niê có nhận số tiền bồi thường 3.000.000 đồng của người thuộc cơ quan quản lý đường dây lưới điện, chứ bà T3 không chứng kiến và không biết gì về việc này. Bà T3 cũng không nhận được bất kỳ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ nào của bất kỳ cơ quan, tổ chức nào liên quan đến diện tích đất 188,5m², thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, tại xã C, huyện C. Khi mua đất của bà H N6 Niê thì bà T3 đã biết đất nằm dưới đường dây lưới điện 500kV, nhưng bà T3 nghĩ mình chỉ xây quán nhỏ và phần đất mình xây quán không ảnh hưởng đến đường dây lưới điện, tuy nhiên sau khi bà T3 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên, bà T3 đến UBND xã C

hỏi cán bộ địa chính về việc xây quán, thì cán bộ địa chính nói đất nằm dưới hành lang an toàn lưới điện nên không được phép xây dựng nhà. Vì vậy, bà T3 muốn gia đình bà H N6 trả lại số tiền 80.000.000 đồng đã đặt cọc, nhưng gia đình bà H N6 không chịu trả tiền cọc. Cùng thời điểm đó, có ông Nguyễn Văn H4 muốn mua lại diện tích đất này, bà T3 có nói cho ông H4 biết đất nằm dưới hành lang an toàn lưới điện 500kV nhưng ông H4 vẫn đồng ý mua đất. Khi nhận được tiền bán đất của ông H4 thì bà T3 giữ lại số tiền đã đặt cọc 80.000.000 đồng trước đây cho bà H N6, số tiền chuyển nhượng còn lại do gia đình bà H N6 và chị gái của bà H N6 nhận từ ông H4 chứ bà T3 không nhận.

Đối với khởi kiện của bà Dương Thị Kim L thì bà T3 không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 trình bày:

Ngày 15/3/2022, ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T3 quyền sử dụng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m² tại xã C, huyện C. Ngày 26/4/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021 cho bà Nguyễn Thị T3.

Ngày 11/6/2022, ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 chuyển nhượng cho bà Dương Thị Kim L thửa đất số 259 nói trên với giá 520.000.000 đồng, tuy nhiên bà L là người chịu toàn bộ chi phí, tiền thuế, lệ phí sang tên nên muốn thỏa thuận ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng công chứng là 200.000.000 đồng để giảm thuế. Ngày 20/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Dương Thị Kim L tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 nói trên.

Ông H4, bà L1 xác định từ khi nhận chuyển nhượng QSDĐ từ bà T3 đến khi chuyển nhượng lại đất cho bà L, ông bà không biết gì về việc đất nằm dưới đường dây lưới điện 500kV; không nhận được bất cứ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ từ bất kỳ cơ quan, tổ chức nào; cũng không nhận được quyết định nào về việc thu hồi đất hay lập phương án bồi thường hỗ trợ liên quan đến thửa đất nói trên. Hiện nay ông H4, bà L1 không còn liên quan đến thửa đất này nên đề nghị Tòa án xem xét cho ông bà được giải quyết, xét xử vắng mặt.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 7, điểm c khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Kim L về việc tuyên hành vi của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ không cập nhật ghi chú phần diện tích đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật.

- Tách yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Dương Thị Kim L để giải quyết sau bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật. Trách nhiệm bồi thường và lỗi của các cơ quan chức năng sẽ được xác định khi giải quyết yêu cầu về bồi thường thiệt hại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của người bị kiện, vắng mặt lần thứ 02 không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C, UBND xã C gar, ông Nguyễn Văn H4, bà Đinh Thị L1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử hội ý quyết định xét xử vắng mặt.

[2.2] Về thời hiệu và thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ là trái pháp luật trong việc không ghi chú phần diện tích đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021 cho bà Nguyễn Thị T3; ngày 20/6/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C

chính lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Kim L, đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m², tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk:

Công trình hệ thống tải điện 500 KV Bắc – Nam là công trình trọng điểm quốc gia. Thực hiện Quyết định số 61 ngày 25/02/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (Nay là Thủ tướng Chính phủ), về việc phê duyệt luận chứng kinh tế kỹ thuật hệ thống tải điện 500 KV Bắc – Nam và Quyết định số 222/CT ngày 17/6/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng v/v giao đất cho Ban quản lý công trình đường dây 500 KV thuộc Bộ Năng Lượng để xây dựng hệ thống tải điện 500 KV Bắc Nam: Chủ đầu tư công trình vào thời điểm đó là Bộ Năng Lượng (Sau đổi tên thành Bộ Công nghiệp, nay là Bộ Công thương) có trách nhiệm lập đề án để trình Chủ tịch UBND các tỉnh xét duyệt, bố trí quỹ đất để xây dựng các công trình điện lực.

Ngày 05/12/1994, Ban quản lý công trình đường dây 500 KV – Chi nhánh A3 thuộc Bộ Năng lượng ban hành văn bản gửi Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk v/v đề nghị xét duyệt cho Ban QLCTĐD-500 KV diện tích đất 28.441m² trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk để xây dựng đường dây 500 KV (Đất cấp vĩnh viễn).

Ngày 18/5/1995, UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số 436/QĐ-UB về việc giao diện tích đất 28.234m² cho Ban quản lý công trình đường dây 500kV Đà Nẵng – Buôn Ma Thuột để xây dựng móng cột điện 500kV, bao gồm 210 cột trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, trong đó tại địa bàn huyện C là 64 cột với tổng diện tích móng cột là 9.074m².

Ngày 21/4/1995, Sở địa chính tỉnh Đ (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ) phối hợp với UBND huyện C tiến hành bàn giao cho Chi nhánh Chi nhánh Ban quản lý công trình cung đoạn Đak Lei- Buôn Ma Thuột (A3) diện tích đất tại huyện C để xây dựng công trình đường dây 500kV Bắc– Nam cung đoạn Đak Lei – Buôn Ma Thuột. Do đó, thời điểm bắt đầu xây dựng móng cột điện 500kV trên địa bàn huyện Cư M'gar được xác định từ ngày 21/4/1995.

Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia được giao quản lý vận hành đường dây 500KV Bắc– Nam cung đoạn PleiKu – Phú Lâm (Nay là PleiKu – Đăk Nông) từ ngày 01/01/1996 đến nay (trước đó đơn vị quản lý vận hành đường dây này là Công ty truyền tải điện T7). Truyền tải điện Đắk Lắk trực thuộc Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia. Đơn vị quản lý vận hành chỉ được giao phần đất móng trụ, còn hành lang an toàn

lưới điện thực hiện theo Điều 24, Điều 28 Quyết định số 450-NL/KHKT ngày 23/9/1992 của Bộ Năng Lượng về ban hành Tiêu chuẩn ngành.

Ngày 03/10/2022, Đơn vị quản lý vận hành Đội Truyền tải điện B thuộc Truyền tải điện Đ tổ chức kiểm tra định kỳ lưới điện 500kV cung đoạn PleiKu – Đắk Nông, thì phát hiện tại khoảng cột 2669-2670 thuộc Buôn Kna B, xã C, huyện C có hộ dân là bà Dương Thị Kim L đang đào móng xây dựng nhà ở cấp 4, toàn bộ diện tích nhà nằm trong hành lang bảo vệ công trình lưới điện 500kV. Đội Truyền tải điện B đã phối hợp với chính quyền địa phương lập biên bản kiểm tra hiện trường và yêu cầu bà L dừng ngay việc thi công xây dựng công trình trong hành lang bảo vệ lưới điện 500kV và trả lại nguyên trạng ban đầu.

Về nguồn gốc đất của bà Dương Thị Kim L: Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m² của bà L trước đây nằm trong thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m² của hộ ông Y H8 Niê theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0422319 do UBND huyện C cấp ngày 16/8/1994 gồm thửa đất số 368, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.400m² đất khu dân cư và thửa đất số 86, tờ bản đồ số 07, diện tích 20.250m²; tổng diện tích 22.650m², trong đó gồm 400m² đất ở và 22.250m² đất trồng cây lâu năm tại xã C, huyện C.

Tức hộ ông Y H8 Niê đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này từ trước thời điểm Ban quản lý công trình đường dây 500kV Đà Nẵng – Buôn Ma Thuột bắt đầu xây dựng móng cột điện 500kV trên địa bàn huyện C (từ ngày 21/4/1995). Tại thời điểm năm 1995 chưa có quy định về đường dây lưới điện 500kV, mà chỉ có Nghị định số 70/HĐBT ngày 30/4/1987 của Hội đồng Bộ trưởng quy định về việc bảo vệ an toàn lưới điện cao áp đối với lưới điện cao áp có điện áp từ 1.000V đến 220kV (230kV), sau đó Chính phủ ban hành Nghị định số 54/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 về bảo vệ an toàn lưới điện cao áp đã bổ sung thêm quy định về hành lang an toàn của đường dây 500KV là 7m tính từ mép dây ngoài cùng trở ra hai bên. Tại khoản 6 Điều 8 Nghị định số 54/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ quy định: *“Không cho phép tồn tại nhà ở và công trình có người thường xuyên sinh hoạt, làm việc trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp điện áp từ 500kV trở lên, trừ những công trình chuyên ngành phục vụ vận hành lưới điện đó”*. Từ khi hộ ông Y H8 Niê được cấp GCNQSDĐ vào năm 1994 và qua nhiều lần chuyển nhượng, cho đến khi chuyển nhượng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m² cho bà L vào ngày 20/6/2022, trên đất chỉ trồng cây cà phê, không có nhà hay công trình gì trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ, Truyền tải điện Đ, Công ty Truyền tải điện T4 – Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia, UBND huyện C cung cấp hồ sơ phóng tuyến của Ban quản lý Công trình đường dây 500kV Đà Nẵng- Buôn Ma Thuột để xác định Công trình đường dây 500kV này có đi qua vị trí thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m², tại Buôn K, xã C, huyện C của bà Dương Thị Kim L, tại khoảng cột 2669-2670 hay không? Và có nằm trong hành lang an toàn lưới điện 500kV hay không? Tuy nhiên, các cơ quan, đơn vị này đều không cung cấp được hồ sơ phóng tuyến nêu trên. Dù vậy, căn cứ Biên bản làm việc ngày 12/12/2023 và sơ đồ hiện trạng kèm theo của Truyền tải điện Đ đã xác định vị trí thửa đất của bà L nằm dưới đường dây lưới điện 500kV tại khoảng cột 2669-2670; trên đất của bà L không có móng cột trụ của đường dây lưới điện 500kV; đồng thời xác định vị trí hành lang an toàn của đường dây 500kV là 7m tính từ mép dây ngoài cùng trở ra hai bên thì đất của bà L nằm phần lớn trong hành lang an toàn của đường dây 500kV. Vì vậy, có đủ căn cứ xác định diện tích đất của bà L nằm trong hành lang an toàn lưới điện 500kV và bị hạn chế về quyền sử dụng đất khi không được phép xây dựng công trình nào trên đất, bao gồm cả nhà ở.

Tại khoản 1, khoản 2 Điều 11 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về nội dung ghi chú trên Giấy chứng nhận, thì trường hợp giấy chứng nhận có nội dung hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi chú nội dung hạn chế vào giấy tờ đó. Trường hợp thửa đất hoặc một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đã được công bố, cắm mốc thì ghi “Thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình... (ghi tên của công trình có hành lang bảo vệ)”; hoặc ghi “Thửa đất có... m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình...” đối với trường hợp một phần thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình.

Tại Công văn số 2529/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/8/2023, của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ đã trả lời: “*Bản đồ địa chính các xã, thị trấn trên địa bàn huyện C gar hiện đang được UBND các xã, thị trấn, UBND huyện C, Văn phòng Đăng ký đất đai quản lý, khai thác, sử dụng, phục vụ công tác quản lý đất đai theo quy định, bản đồ địa chính thể hiện theo hiện trạng sử dụng đất tại thực địa và các yếu tố nội dung khác có liên quan theo quy định. Hồ sơ, tài liệu của 64 móng cột điện và phần diện tích hành lang an toàn lưới điện hiện nay Truyền tải điện Đ đang quản lý, vận hành (Bản đồ lưới điện truyền tải điện Đ quản lý, vận*

hành là bản Scan; tọa độ (kinh độ, vĩ độ) của mỗi trụ cột điện là một điểm, có sai số rất lớn so với vị trí tâm trụ cột điện tại thực địa, không đảm bảo độ chính xác vị trí điểm chi tiết của bản đồ địa chính) mà Truyền tải điện Đ cung cấp cho Sở Tài nguyên và Môi trường vào ngày 20/3/2023 là chưa có cơ sở để chuyển vẽ, cập nhật lên bản đồ địa chính theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về bản đồ địa chính.”

“Truyền tải điện Đ đã cung cấp các hồ sơ thể hiện tọa độ, sơ đồ vị trí của hệ thống lưới điện 500kV (Bản đồ lưới điện truyền tải điện Đ quản lý, vận hành, tọa độ (kinh độ, vĩ độ) các trụ cột điện) cho Sở Tài nguyên và Môi trường tại Biên bản về việc cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến đường dây truyền tải điện ngày 20/3/2023 nêu trên. Hồ sơ, tài liệu liên quan đến hệ thống lưới điện 500kV mà Truyền tải điện Đ cung cấp cho Sở Tài nguyên và Môi trường là chưa có cơ sở để chuyển vẽ, cập nhật lên bản đồ địa chính, do đó chưa cập nhật thông tin quyền sử dụng đất bị hạn chế do nằm trong hành lang an toàn lưới điện 500kV trên GCNQSDĐ cho bà L.”

Như vậy, cho đến nay Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ vẫn chưa cập nhật thông tin về hệ thống lưới điện 500kV lên bản đồ địa chính, nên cho rằng chưa có cơ sở để cập nhật vào GCNQSDĐ cho bà L về thông tin quyền sử dụng đất bị hạn chế do nằm trong hành lang an toàn lưới điện 500kV là vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 11 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6 quy định về nội dung ghi chú trên Giấy chứng nhận. Tại GCNQSDĐ của bà L vẫn thể hiện mục đích sử dụng: Đất ở 70m² và đất trồng cây lâu năm 118,5m², không có phần ghi chú đất bị hạn chế QSD, dẫn đến việc bà L mua diện tích đất này để xây dựng nhà ở nhưng lại không được phép xây nhà là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà L. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L để tuyên bố hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ là trái pháp luật trong việc không ghi chú phần diện tích đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021 cho bà Nguyễn Thị T3; ngày 20/6/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Kim L, đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m², tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải ghi chú nội dung quyền sử dụng đất bị hạn chế do nằm trong hành lang an toàn lưới điện 500kV vào GCNQSDĐ cho bà L.

[3.2] Đối với yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải bồi thường thiệt hại cho bà Dương Thị Kim L số tiền 520.000.000 đồng giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế mà bà L đã bỏ ra để mua diện tích đất nói trên và 27.820.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng, thì thấy:

Thửa đất số 259 hiện vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Dương Thị Kim L, thửa đất chỉ bị hạn chế về khả năng sử dụng (không được xây nhà ở, công trình) phần diện tích đất thuộc hành lang an toàn lưới điện. Việc xác định thiệt hại cần căn cứ trên cơ sở đo đạc, cập nhật vị trí hành lang an toàn đường điện 500KV trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định phần diện tích bị hạn chế khả năng sử dụng đất của thửa đất số 259 là một phần hay toàn bộ để tính thiệt hại.

Bà L có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cập nhật chỉnh lý biên động liên quan đến diện tích bị hạn chế quyền sử dụng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên cơ sở kết quả cập nhật chỉnh lý biên động, mới có cơ sở xem xét xác định thiệt hại trên thực tế của bà L. Bà L yêu cầu bồi thường 28.000.000 đồng tiền mua vật liệu xây dựng nhưng hiện nay chưa cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Do chưa đủ cơ sở xác định thiệt hại thực tế của bà L nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật tổ tụng hành chính - Cần tách yêu cầu bồi thường thiệt hại để giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Trách nhiệm bồi thường và lỗi của các cơ quan chức năng sẽ được xác định khi giải quyết yêu cầu về bồi thường thiệt hại.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Kim L được chấp nhận một phần nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Điều luật áp dụng:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 7, khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 2 Điều 157; điểm c khoản 2 Điều 193; Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 51 Luật Điện lực năm 2004; khoản 6 Điều 8 Nghị định số 54/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ; mục II.5.113, Chương II.5 Quy phạm trang bị điện; Điều 11 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Kim L:

Tuyên bố hành vi hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ là trái pháp luật trong việc không ghi chú phần diện tích đất nằm trong hành lang an toàn lưới điện khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021 cho bà Nguyễn Thị T3; ngày 20/6/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Kim L, đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 106, diện tích 188,5m², tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải ghi chú vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 210364 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 19/5/2021 cho bà Nguyễn Thị T3; ngày 20/6/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Kim L nội dung thửa đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình lưới điện 500kV theo quy định pháp luật.

[2.2] Tách yêu cầu bồi thường thiệt hại để giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Trách nhiệm bồi thường và lỗi của các cơ quan chức năng sẽ được xác định khi giải quyết yêu cầu về bồi thường thiệt hại.

[2.3] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Dương Thị Kim L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp (Ông Nguyễn Đình H nộp thay) theo biên lai thu số AA/2021/0022810 ngày 09/12/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[3] Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Nguyễn Ngọc Sâm