

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 20/2024/HC-ST

Ngày: 08/4/2024

V/v “*Khiếu kiện quyết định
hành chính trong quản lý Nhà
nước về lĩnh vực đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dư Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Chu Minh Chiến

Ông Nguyễn Đình Long.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Dũng; Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2024; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2024/TLST-HC ngày 08 tháng 01 năm 2024; về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2024/QĐXXST-HC ngày 20/3/2024; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Phạm P, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn 7, xã LD, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1981

Địa chỉ: 121 thôn K'LT 2, xã GR, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Di Linh

Địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Học, chức vụ: Phó chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Viết Hùng, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Di Linh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn H, sinh năm 1976, bà Đào Thị H, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn LC, xã TC, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Phùng Thị L, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn 7, xã LĐ, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 25/12/2023; bản tự khai và quá trình tố tụng người khởi kiện ông Phạm P trình bày:*

Ngày 01/7/2009, UBND huyện Di Linh cấp cho ông Phạm P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621944 đối với thửa 109, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 22/6/2009, UBND huyện Di Linh cấp cho ông Phạm P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621699 đối với thửa 120, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Trong quá trình sử dụng đất ông phát hiện thửa đất 109, 120, tờ bản đồ số 6 nay là thửa 49, 50, tờ bản đồ số 6 (đo mới năm 2016) của ông bị trùng lên thửa thửa 134, tờ bản đồ 06 nay là thửa 51, tờ bản đồ số 06 (đo mới năm 2016), xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng do ông Nguyễn H đang trực tiếp quản lý, sử dụng.

Vì vậy, ông Phạm P khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621944 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 01/7/2009 cho ông Phạm P đối với thửa 109, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621699 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 22/6/2009 cho ông Phạm P đối với thửa 120, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M đối với thửa 134, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng; đã đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/01/2021.

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Di Linh ông Nguyễn Thế Học trình bày:*

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động:

1.1. Giấy chứng nhận số K 345929 ngày 20/8/1997 cấp cho ông Trần Mạnh tại thửa đất số 134, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm, huyện Di Linh:

- Ngày 02/7/1997, ông Trần M có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 134, tờ bản đồ số 06, xã Liên Đàm.

- Ngày 19/5/1997, UBND huyện Di Linh ban hành Quyết định số 502/QĐ-UB về việc thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận. Biên bản xét cấp giấy chứng nhận của xã Liên Đàm ngày 25 và ngày 26/6/1997 và Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 08/7/1997 của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận.

- Ngày 08/7/1997, UBND xã Liên Đàm có Tờ trình số 35 TT/UB về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ dân, cá nhân trên địa bàn;

- Ngày 09/7/1997, Phòng Địa chính huyện Di Linh có Tờ trình số 149/TT-ĐC về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận cho 728 hộ, cá nhân sử dụng đất, tại xã Liên Đàm;

- Ngày 11/7/1997, UBND huyện Di Linh ban hành Quyết định số 770 QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Liên Đàm trong đó có thửa 134, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm (cấp cho ông Trần M).

Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận số K 345929 cho ông Trần M được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Ngày 09/11/2016, Văn phòng công chứng Di Linh công chứng hợp đồng số 7646, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐCN, công chứng hợp đồng tặng cho QSD đất giữa ông Trần M cho ông Trần Đ; ngày 22/11/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh chỉnh lý trang 4 giấy CNQSD đất số hiệu K 345929 với nội dung: Tặng cho ông Trần Đ, số CMND 210524002; địa chỉ: Thôn Long Bàn, xã Tịnh An thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi theo hồ sơ số TA 06351/2016.

Ngày 10/02/2020, UBND xã Liên Đàm chứng thực hợp đồng số 211/2020 quyền số 01/2020-SCT/HĐ-GD: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và tài sản gắn liền với đất của ông Trần Đ sang cho ông Nguyễn H; ngày 04/01/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh chỉnh lý trang 4 giấy CNQSD đất số hiệu K 345929 với nội dung: chuyển nhượng cho ông Nguyễn H, số CMND 250844577; hộ khẩu thường trú: Thôn Liên Châu, xã Tân Châu huyện Di Linh tỉnh Lâm Đồng theo hồ sơ số 03541.CN 2020.

Về trình tự, thủ tục tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh thuộc Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng thực hiện.

1.2. Giấy chứng nhận số AP 621944 ngày 01/7/2009 cấp cho ông Phạm Phương tại thửa đất số 109, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm:

- Ngày 02/7/1997, ông Nguyễn D có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thửa 109, tờ bản đồ số 06, xã Liên Đàm.

- Ngày 19/5/1997, UBND huyện Di Linh ban hành Quyết định số 502/QĐ-UB về việc thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận.

- Biên bản xét cấp giấy chứng nhận của xã Liên Đàm ngày 25 và 26/6/1997 và Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 08/7/1997 của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận.

- Ngày 08/7/1997, UBND xã Liên Đàm có Tờ trình số 35 TT/UB về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ dân, cá nhân trên địa bàn

- Phòng Địa chính huyện Di Linh có Tờ trình số 149/TT-ĐC ngày 09/7/1997 về việc phê duyệt cấp GCN QSD đất cho 728 hộ, cá nhân sử dụng đất, tại xã Liên Đàm;

- Ngày 11/7/1997, UBND huyện Di Linh ban hành Quyết định số 770/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Liên Đàm trong đó có thửa 109, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm (cấp cho ông Nguyễn D).

Như vậy về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn D được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

- Ngày 05/5/2009, UBND xã Liên Đàm chứng thực hợp đồng số 64 quyền số 01 năm 2009/TP/CC-SCT/HĐGD: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ông Nguyễn D chuyển nhượng cho ông Phạm P (thửa 109, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm).

Ngày 02/6/2009 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh đã chỉnh lý trang 4 giấy CNQSD đất số hiệu K 345881.

- Ngày 05/5/2009, ông Phạm P có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Di Linh có Tờ trình số 1551/TTr/TN-MT ngày 23/6/2009 (căn cứ vào hồ sơ xin cấp đổi) trình UBND huyện cấp đổi giấy chứng nhận đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ 06. Ngày

01/7/2009, ông Phạm P được cấp giấy chứng nhận số AP 621944 đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ 06 xã Liên Đàm.

Về trình tự, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

1.3. Giấy chứng nhận số AP 621699 ngày 01/7/2009 cấp cho ông Phạm Phương tại thửa đất số 120, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm:

- Ngày 21/8/1997, ông Nguyễn C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 120, tờ bản đồ số 06, xã Liên Đàm. Ngày 19/5/1997, UBND huyện Di Linh ban hành Quyết định số 502/QĐ-UB về việc thành lập hội đồng xét cấp giấy chứng nhận.

- Biên bản xét cấp giấy chứng nhận của xã Liên Đàm ngày 3, 4, 5, 6 tháng 9/1997 và Biên bản kết thúc niêm yết công khai ngày 06/9/1997 của Hội đồng xét cấp GCN QSD đất.

- Ngày 05/9/1997, UBND xã Liên Đàm có Tờ trình số 35 TT UB về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 729 hộ dân, cá nhân trên địa bàn;

- Ngày 19/9/1997, Phòng Địa chính huyện Di Linh có Biên bản Phúc tra về việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận của 729 hộ cá nhân và Tờ trình số 263/TT-ĐC ngày 25/10/1997 về việc phê duyệt cấp GCN QSD đất cho 729 hộ, cá nhân sử dụng đất, tại xã Liên Đàm;

- Ngày 03/11/1997, UBND huyện Di Linh ban hành Quyết định số 1053/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 729 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Liên Đàm trong đó có thửa 120, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm (cấp cho ông Nguyễn Có).

Như vậy về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Ngày 08/12/2004, UBND xã Liên Đàm xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: ông Nguyễn Có chuyển nhượng cho ông Phạm P (thửa 120, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm); được UBND huyện Di Linh xác nhận (ngày 17/12/2004), kết quả thẩm tra đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn C cho ông Phạm P, ngày 11/01/2005 Phòng Nông nghiệp địa chính huyện Di Linh chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận (thửa 120, tờ bản đồ 06) cho ông Phạm P.

Ngày 04/5/2009, ông Phạm P có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận đối với thửa 120, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện

Di Linh có Tờ trình số 1394/TTr/TN-MT ngày 11/6/2009 (căn cứ vào hồ sơ xin cấp đổi) trình UBND huyện cấp đổi giấy chứng nhận đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ 06 xã Liên Đàm. Ngày 22/6/2009, ông Phạm P được cấp giấy chứng nhận số AP 621699 đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm.

Về trình tự, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

2. Quan điểm của UBND huyện Di Linh

Từ kết quả kiểm tra như trên, các giấy chứng nhận QSD đất số hiệu: K 345929 cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần Mạnh tại thửa đất số 134, tờ bản đồ 06 tại xã Liên Đàm; số hiệu AP 621944 cấp ngày 01/7/2009 cho ông Phạm Phương tại thửa đất số 109, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm; số hiệu AP 621699 cấp ngày 01/7/2009 cho ông Phạm P tại thửa đất số 120, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm: Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, nội dung ban hành các giấy chứng nhận QSD đất đúng theo quy định và đã cập nhật vào hồ sơ địa chính.

Việc ông Phạm P khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai đối với các giấy chứng nhận nêu trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét xử lý theo quy định pháp luật.

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

Bà Phùng Thị L thống nhất với nội dung trình bày, yêu cầu khởi kiện của ông Phạm P.

Ông Nguyễn Hùng trình bày ranh giới sử dụng đất giữa ông với ông Phạm P ổn định, rõ ràng không có tranh chấp trên thực địa.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tiến hành đối thoại được.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn đều vắng mặt và vẫn giữ nguyên nội dung trình bày, yêu cầu 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 đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đã viện dẫn, phân tích các cơ sở pháp lý cho rằng yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị 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.

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

Theo ông Phạm P trình bày trong quá trình sử dụng đất thì ông phát hiện thửa đất 109, 120, tờ bản đồ số 6 nay là thửa 49, 50 tờ bản đồ số 6 (đo mới năm 2016) bị trùng lên thửa thửa 134, tờ bản đồ 06 nay là thửa 51, tờ bản đồ số 6 (đo mới năm 2016), xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng do ông Nguyễn H đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Ngày 27/12/2023, ông Phạm P có đơn khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tố tụng hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực 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 tính hợp pháp có căn cứ của quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:

[3.1] Theo hồ sơ địa chính thể hiện:

- Ngày 01/7/2009, UBND huyện Di Linh cấp cho ông Phạm P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621944 đối với thửa 109, tờ bản đồ 06, diện tích 5.366m², trong đó có 400m² đất ở, đất trồng cây lâu năm 4.966m² tại xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

- Ngày 22/6/2009, UBND huyện Di Linh cấp cho ông Phạm P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621699 đối với thửa 120, tờ bản đồ 06, diện tích 6.268m², trong đó có 400m² đất ở, đất trồng cây lâu năm 5.868m², tại xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

- Ngày 20/8/1997, UBND huyện Di Linh cấp cho ông Trần M Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 đối với thửa 134, tờ bản đồ 06, diện tích 7.874m², trong đó có 400m² đất ở, đất trồng cây lâu năm 7.474m² tại xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 22/11/2016, đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ; ngày 04/01/2021 đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn H.

[3.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024 (BL108-

110) thể hiện:

Phần diện tích đất do ông Phạm P đang quản lý sử dụng có nhà kho khoảng diện tích 15m², đất trồng cà phê Robusta mật độ chuẩn đang trong thời kỳ kinh doanh.

Về tứ cận: Phía Đông giáp đường nhựa, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Hồng G, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Hùng, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn H.

Ranh giới rõ ràng, không xảy ra tranh chấp.

[3.3] *Tại họa đồ đo vẽ, lồng ghép hiện trạng sử dụng với bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh ngày 29/02/2024 (BL 117) thể hiện:*

Tổng diện tích đo vẽ theo hiện trạng sử dụng của ông Phạm Phương là 13.521,5m²; trong đó:

+ Diện tích 6.950,3m² thuộc thửa 49 (06) bản đồ mới xã Liên Đàm; thuộc một phần thửa 109, 120, 135, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm;

Thửa 120 (06 cũ) đã được cấp GCN cho ông Phạm P số AP 621699;

Thửa 109 (06 cũ) đã được cấp GCN cho ông Phạm P số AP 621944;

Thửa 135 (06 cũ) chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

+ Diện tích 6.571,2m² thuộc thửa 50 (06) bản đồ mới xã Liên Đàm; thuộc một phần thửa 120, 135, 134, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm.

Thửa 120 (06 cũ) đã được cấp GCN cho ông Phạm P số AP 621699;

Thửa 134 (06 cũ) đã được cấp GCN cho ông Nguyễn H số K 345929;

Thửa 135 (06 cũ) chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Hiện trạng đất trồng cây cà phê.

[4] Từ những viện dẫn trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621944 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 01/7/2009 cho ông Phạm P đối với thửa 109, tờ bản đồ 06 cũ, xã Liên Đàm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621699 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 22/6/2009 cho ông Phạm P đối với thửa 120, tờ bản đồ 06 cũ, xã Liên Đàm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M đối với thửa 134, tờ bản đồ 06 cũ, xã Liên Đàm, đã đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016, chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày 04/01/2021 là không đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng đất, chưa đảm bảo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm P hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

[5] Đối với quyết định hành chính liên quan: Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 03/11/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 729 hộ sử dụng đất tại xã Liên Đàm trong đó có thửa 120, tờ bản đồ 06 xã Liên Đàm (cấp cho ông Nguyễn C); Quyết định số 770/QĐ-UB ngày 11/7/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ sử dụng đất tại xã Liên Đàm trong đó có thửa 134, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm (cấp cho ông Trần M); thửa 109, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm (cấp cho ông Nguyễn D) là quyết định hành chính liên quan nên cũng cần hủy một phần quyết định các quyết định này về nội dung có liên quan để đảm bảo giải quyết đầy đủ vụ án.

Đối với các giao dịch tặng cho, 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.

[6] Lập luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 7.632.437 đồng. Ông Phạm P đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên phần quyết định của bản án không cần đề cập đến.

[8] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm P được chấp nhận nên UBND huyện Di Linh phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Ông Phạm Phương được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008786 ngày 08/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật tổ Chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật đất đai 1993, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai;

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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm P về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai*”.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621944 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 01/7/2009 cho ông Phạm P đối với thửa 109, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 621699 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 22/6/2009 cho ông Phạm P đối với thửa 120, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 345929 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 20/8/1997 cho ông Trần M đối với thửa 134, tờ bản đồ 06 cũ xã Liên Đàm, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, đã đăng ký biến động tặng cho ông Trần Đ ngày 22/11/2016; đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn H ngày ngày 04/01/2021.

Hủy một phần Quyết định số 770/QĐ-UB ngày 11/7/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 728 hộ sử dụng đất tại xã Liên Đàm trong đó có thửa 134, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm (cấp cho ông Trần M); thửa 109, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm (cấp cho ông Nguyễn D).

Hủy một phần Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 03/11/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 729 hộ sử dụng đất tại xã Liên Đàm trong đó có thửa 120, tờ bản đồ 06, xã Liên Đàm (cấp cho ông Nguyễn C).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch tặng cho, 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 án phí: Buộc UBND huyện Di Linh phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Phạm P số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008786 ngày 08/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LD
- Người khởi kiện
- Người bị kiện
- Người liên quan
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

(để
thi
hành)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Dư Thành Trung