

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 20/2018/HC-ST

Ngày: 30-7-2018

*V/v Khiếu kiện QĐ hành chính
trong lĩnh vực quản lý nhà nước
về đất đai*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Đồng

Các Hội thẩm:
1. Ông Nguyễn Trung Dũng
2. Bà Hoàng Thị Khiêm

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Bình, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tư, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2018; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2017/TLST-HC ngày 03-11-2017, về việc “*Khiếu kiện QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2018/QĐXXST-HC ngày 02-7-2018; quyết định hoãn phiên tòa số 55/2018/QĐST-HC ngày 17-7-2018 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* ông Trần Quốc H, sinh 1975; Địa chỉ: Thôn 10, xã Lộc N, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng, Có mặt

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng
Trụ sở: số 02 Nguyễn Tất Thành, thị trấn Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng,

- *Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn Trung K, Chức vụ Chủ tịch.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Trung T, Chức vụ Phó Chủ tịch (*Văn bản ủy quyền số 2369/GUQ ngày 10-11-2017*), Vắng mặt (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*)

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

- Ông Trần Văn T, sinh 1960; bà Trần Thị L, sinh 1963; Địa chỉ thôn 13, xã Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

- Ông Lê Đình P, sinh 1980; Địa chỉ: số 73/13 Hoài T; phường Lộc S, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Ông Lê Văn T, sinh 1934; Địa chỉ: thôn 10, xã Lộc N, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Vợ chồng bà Vũ Thị V, sinh 1984; ông Nguyễn Anh T, sinh 1984; Địa chỉ: 184/16 Phan Chu T, phường Lộc T, thành phố Bảo L. Vắng mặt (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Vợ chồng ông Phạm Văn T, sinh 1960; bà Vũ Thị M, sinh 1967; Địa chỉ: tổ 4, khu 4, đường Lê L, phường Lộc T, thành phố Bảo L. Vắng mặt (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*)

- Vợ chồng ông Đinh Văn C, sinh 1962; bà Lã Thị C, sinh 1969; Địa chỉ: 520/1 Trần P, phường 2, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Ngân hàng Agribank Chi nhánh Bảo L, thuộc Chi nhánh Lâm Đồng II Trụ sở: Thôn 8B, xã Lộc T, huyện Bảo L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phùng Tuấn V, chức vụ Giám đốc. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai người khởi kiện ông H trình bày: Vào tháng 05-2017, ông H đến UB xã Lộc N kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất (*sau đây gọi tắt sổ đỏ*) đất đối với diện tích đang sử dụng thì được biết diện tích đất đã được UB huyện Bảo L cấp sổ đỏ đứng tên ông T, theo Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 26-02-2008, đối với thửa 36, 37 cùng bản đồ 32 tại xã Lộc N; sau đó đã chuyển nhượng đăng ký biến động, hiện tại thửa 36 đứng tên đứng tên vợ chồng ông T, bà L; thửa 37 đứng tên ông P.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy sổ đỏ số hiệu AM 021103 ngày 26-02-2008 đứng tên ông T, đối với thửa 36 bản đồ 32 xã Lộc N hiện đăng ký biến động sang tên người cuối cùng vợ chồng ông T, bà L; Hủy sổ đỏ số hiệu AM 021109 ngày 26-02-2008 đứng tên ông T, hiện đăng ký biến động sang tên ông P, sau đó được cấp sổ đỏ mới số hiệu số BB 711935 ngày 17-5-2010.

* Theo ý kiến của đại diện người bị kiện UB huyện Bảo L trình bày: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bảo L phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo L kiểm tra, rà soát các thông tin, tài liệu, hồ sơ có liên quan thể hiện như sau:

- Diện tích 19.200m² thửa 36 bản đồ 32 tại xã Lộc N đã được UB huyện Bảo L cấp sổ đỏ đứng tên ông T số hiệu AM 021103 ngày 26-02-2008. Đến ngày 23-8-2013 ông T chuyển nhượng cho ông T, bà M tại HĐ số 214/CC-SCC của UBND xã Lộc N; đã được đăng ký biến động sang tên ngày 29-8-2013; Ngày 16-4-2014 ông T, bà M tiếp tục chuyển nhượng cho ông T, bà V tại HĐ số 2353/CC-SCC, đã được đăng ký biến động ngày 07-5-2014; Ngày 11-4-2016

ông T, bà V tiếp tục chuyển nhượng cho ông C, bà C tại HĐ số 2545/CC-SCC; đăng ký biến động ngày 21-4-2016; Ngày 22-5-2017 ông C, bà C tiếp tục chuyển nhượng cho ông T, bà L tại HĐ số 2545/CC-SCC; đăng ký biến động ngày 24-5-2017.

Về trình tự, thủ tục cấp sổ đỏ đứng tên ông T đối với thửa 36, 37 bản đồ 32 xã Lộc N là không đủ cơ sở để trả lời. Lý do hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện Bảo L không đầy đủ. Nay đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho các bên.

** Theo bản tự khai, lời khai, người liên quan trình bày:*

+ Ông T, bà L: Ngày 26-5-2017 nhận chuyển nhượng thửa 36 bản đồ 32 xã Lộc N của vợ chồng ông C, bà C đã được đăng ký biến động, sau khi ông H khiếu nại về cấp sổ, đã đến UB huyện Bảo L để hỏi nhưng không được trả lời thỏa đáng; Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét và giải quyết sớm để gia đình làm ăn.

+ Ông T: Diện tích thửa 36, bản đồ 32 xã Lộc N, Bảo L được cấp sổ đỏ số hiệu AM 021103 ngày 26-02-2008 đứng tên ông, hiện đăng ký biến động sang tên người cuối cùng vợ chồng ông T, bà L; đối với thửa 37 cũng được cấp sổ đỏ số hiệu AM 021109 ngày 26-02-2008 đứng tên ông, sau đó ông cho tặng anh P và đăng ký biến động sang tên ông P, được cấp sổ đỏ số hiệu BB 711935 ngày 17-5-2010 đứng tên ông P. Nay ông H yêu cầu hủy sổ đỏ trên để đăng ký kê khai lại cho đúng hiện trạng thì ông không đồng ý.

+ Ông Lê Đình P: Diện tích thửa số 37 bản đồ 32 xã Lộc N, Bảo L được cấp sổ đỏ số AM 021109 ngày 26-02-2008 đứng tên ông T; sau đó nhận tặng cho theo HĐ số 52 quyền sở 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 25-3-2010; được cấp sổ mới số hiệu số BB 711935 ngày 17-5-2010 đứng tên ông. Hiện tại sổ đỏ đang thế chấp tại Agribank Chi nhánh Bảo L, Phòng giao dịch Lộc T. Nay ông H yêu cầu hủy sổ đỏ trên để đăng ký kê khai lại cho đúng hiện trạng thì ông không đồng ý.

+ Vợ chồng bà V, ông T: Diện tích thửa số 36 bản đồ 32 xã Lộc N, Bảo L do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông T, bà M theo hợp đồng số 2353/quyển số 02/TP-CC-SCT/HĐGD ngày 16-4-2014 đã được đăng ký biến động; sau đó vợ chồng ông bà chuyển nhượng lại cho ông Đình Văn C, bà Lã Thị C theo hợp đồng số 2545/quyển số 02/TP-CC-SCT/HĐGD ngày 11-4-2016. Hiện nay, một phần thửa số 36 bản đồ 32 xã Lộc Nam do ông H đang quản lý canh tác liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông bà với ông T, bà M và ông C, bà C thì vợ chồng ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Vợ chồng ông T, bà M: Diện tích thửa số 36 bản đồ 32 xã Lộc N, Bảo L do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T theo hợp đồng số 214/quyển số 01/TP-CC-SCT/HĐGD ngày 23-8-2013, đã được đăng ký biến

động; sau đó vợ chồng ông bà chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho ông T, bà V. Hiện nay, một phần thửa số 36 bản đồ 32 xã Lộc N do ông H đang quản lý canh tác liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng ông bà với ông T và ông T, bà V thì vợ chồng ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ *Đối với vợ chồng ông C, bà C*: Theo biên bản xác minh của chính quyền địa phương thì ông C, bà C có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: số 520/1 đường Trần P, tổ 1, phường 2, thành phố Bảo L, tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên, từ tháng 01-2018 hộ ông C, bà C không sinh sống tại địa chỉ trên nữa; đi đâu, làm gì không báo với chính quyền địa phương nên không thể tiến hành lấy lời khai được.

+ *Đối với Agribank Chi nhánh Bảo L, Phòng giao dịch Lộc T* không có văn bản trình bày ý kiến; đến ngày 09-7-2018, Agribank Chi nhánh Bảo L, Phòng giao dịch Lộc T trình bày việc ông P đã trả nợ xong và giải chấp đối với tài sản thế chấp diện tích đất thửa 37 bản đồ 32 xã Lộc N nêu trên.

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

Tại phiên tòa sơ thẩm, H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy các sổ đỏ số hiệu AM 021103 ngày 26-02-2008 đối với thửa 36 bản đồ 32 xã Lộc N hiện đăng ký biến động sang tên người cuối cùng vợ chồng ông T, bà L; Hủy sổ đỏ số hiệu BB 711935 ngày 17-5-2010 đối với thửa 37 bản đồ 32 xã Lộc N đăng ký biến động đứng tên ông P, để mỗi người (ông H, ông T, ông P) kê khai diện tích đất của mình hiện đang quản lý canh tác theo quy định.

Đại diện người bị kiện UB huyện Bảo L; người liên quan ông Lê Văn T, vợ chồng ông T, bà V; vợ chồng ông T, bà M vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người liên quan ông Lê Đình P, vợ chồng ông C, bà C; Ngân hàng Agribank Chi nhánh Bảo L, thuộc Chi nhánh Lâm Đồng II vắng mặt.

Người liên quan vợ chồng ông T, bà L đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Lâm Đồng đề nghị căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; chấp nhận đơn khởi kiện của ông H, hủy các sổ đỏ số hiệu AM 021103 ngày 26-02-2008 đối với thửa 36 bản đồ 32 xã Lộc N hiện đăng ký biến động sang tên người cuối cùng vợ chồng ông T, bà L; Hủy sổ đỏ số hiệu BB 711935 ngày 17-5-2010 đối với thửa 37 bản đồ 32 xã Lộc N đăng ký biến động đứng tên ông P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa, Đại diện người bị kiện UB huyện Bảo L; người liên quan ông Lê Văn T, vợ chồng ông T, bà V; vợ chồng ông T, bà M

vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đối với người liên quan ông Lê Đình P, vợ chồng ông C, bà C; Ngân hàng Agribank Chi nhánh Bảo L, thuộc Chi nhánh Lâm Đồng II đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và không thuộc trường hợp bất khả kháng; căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] *Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền*: Ông H khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ số hiệu AM 021103 ngày 26-02-2008 đối với thửa 36 bản đồ 32 xã Lộc Nam đứng tên ông T, hiện đăng ký biến động sang tên ông T, bà M; sau đó tiếp tục chuyển nhượng đăng ký biến động sang tên ông T, bà V; sau đó tiếp tục chuyển nhượng đăng ký biến động sang tên cho ông C, bà C; sau đó tiếp tục chuyển nhượng đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông T, bà L. Đối với thửa 37 cùng bản đồ 32 xã Lộc N cũng được cấp sổ đỏ số hiệu AM 021109 ngày 26-02-2008 đứng tên ông T, sau đó cho tặng anh P và đăng ký biến động sang tên ông P, được cấp sổ đỏ số hiệu BB 711935 ngày 17-5-2010. Về phía người bị kiện cho rằng về trình tự, thủ tục cấp sổ đỏ đứng tên ông T đối với thửa 36, 37 bản đồ 32 xã Lộc N hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện Bảo L không đầy đủ nên không đủ cơ sở để trả lời; các thửa 36, 37 đã chuyển nhượng đăng ký biến động, nên đề nghị Tòa án xem xét. Do vậy, ông H khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện quy định Điều 116 của Luật tố tụng hành chính; xác định đối tượng “*khiếu kiện QĐ hành chính về quản lý nhà nước về đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật.

[2] *Về nội dung*: Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện; đối chiếu với các tài liệu chứng cứ đã thu thập, thể hiện:

- Theo QĐ số 373/QĐ-UBND ngày 26-02-2008 của UB huyện Bảo L thì diện tích đất tại các thửa 36, 37 cùng bản đồ 32 xã Lộc N đã được cấp sổ đỏ đứng tên ông T; trong đó thửa 36 sổ đỏ được cấp số hiệu AM 021103 ngày 26-02-2008; thửa 37 cũng được cấp sổ đỏ số hiệu AM 021109 ngày 26-02-2008. Đối chiếu tài liệu thu thập thể hiện thửa 36 đã chuyển nhượng, đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận đến lần thứ 4, hiện người cuối cùng đứng tên vợ chồng ông T, bà L. Đối với thửa 37 cũng đã chuyển nhượng (*cho tặng*), sau đó ông P được cấp sổ đỏ mới số hiệu BB 711935 ngày 17-5-2010.

- Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất ông H đang quản lý sử dụng nằm ở bên kia suối, còn diện tích đất của vợ chồng ông T, bà L đang quản lý sử dụng bên này suối (bút lục 121, 122); giữa vợ chồng ông T, bà L và ông H xác định không tranh chấp về ranh giới; diện tích đất mỗi bên cách nhau suối lớn tồn tại từ trước khi chưa đo đạc lập bản đồ 32. Mặt khác diện tích đất ông H đang quản lý nhìn theo hướng từ suối lên thì bên trái giáp với đất của ông D không tranh chấp về ranh giới; bên phải giáp đất của ông C cũng không tranh chấp về ranh giới.

Đối chiếu với kết quả đo đạc lồng ghép bản đồ (bút lục 04) thể hiện diện tích đất các thửa 36, 37 cùng bản đồ 32 xã Lộc N không đúng với hiện trạng sử

dụng đất của ông H với ông T, ông P, nên diện tích đất ông H đang quản lý thuộc một phần thửa 36, một phần thửa 37. Nguyên nhân việc cấp sổ đỏ không đúng là do “bản đồ đo đạc không chính xác”.

Theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; UB huyện Bảo L không thu hồi sổ đỏ đã cấp sau khi đã đăng ký biến động. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của ông H; hủy sổ đỏ số hiệu AM 021103 ngày 26-02-2008 đối với thửa 36 bản đồ 32 xã Lộc N, đã được chuyển nhượng, đăng ký biến động hiện đứng tên vợ chồng ông T, bà L; hủy sổ đỏ số hiệu BB 711935 ngày 17-5-2010 thửa 37 bản đồ 32 xã Lộc N, được cấp mới sau khi đăng ký biến động đứng tên ông P là có căn cứ.

Sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật, ông H, vợ chồng T, ông P liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp sổ đỏ đúng hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo quy định pháp luật về đất đai.

Liên quan các HĐ chuyển nhượng QSD đất giữa ông T và ông T, bà M; giữa ông T, bà M và ông T, bà V; giữa ông T, bà V và ông C, bà C; giữa ông C, bà C và ông T, bà L do các bên thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được và có đơn khởi kiện được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

Liên quan đến HĐ thế chấp số hiệu 5495LAV201803443 ngày 04-6-2018 đối với diện tích đất thửa 37 bản đồ 32 xã Lộc N, giữa Agribank chi nhánh Bảo L với ông P, ngày 09-7-2018, ông P đã trả xong nợ, giải chấp tài sản thế chấp, nên không đề cập giải quyết.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, đã tiến hành xem xét, thẩm định, đo đạc, ông H nộp tạm ứng chi phí tố tụng số tiền là 3.000.000đ; ông H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và được quyết toán xong. Do vậy, phần quyết định không đề cập giải quyết.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông H được chấp nhận, nên người bị kiện UBND huyện Bảo L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật; hoàn trả lại cho ông H số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164, 191; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án; Xử

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quốc H; về yêu cầu hủy các giấy chứng nhận QSD đất sau:

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất số hiệu AM 021103 ngày 26-02-2008 đối với thửa 36 bản đồ 32 xã Lộc N, đã được đăng ký biến động hiện đứng tên vợ

chồng ông Trần Văn T, bà Trần Thị L;

- Hủy giấy chứng nhận QSD đất số hiệu BB 711935 ngày 17-5-2010 thửa 37 bản đồ 32 xã Lộc N, được cấp mới sau khi đăng ký biến động đứng tên ông Lê Đình P.

2. Về án phí: Người bị kiện UBND huyện Bảo L phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm; Hoàn trả lại cho ông Trần Quốc H số tiền 300.000 nộp tạm ứng án phí hành chính, theo biên lai thu số 0005708 ngày 02-11-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người khởi kiện, người bị kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm. Riêng người bị kiện, người liên quan vắng mặt, thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo thủ tục tố tụng hành chính.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ
- 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)

Nguyễn Kim Đồng