TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2018/HC-ST
Ngày: 27-11-2018

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: Bà Hoàng Thị Biên

Bà Phùng Thị Hoài Phương

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hà Chi, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: ông Ngô Phạm Thế Mỹ; Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 11 năm 2018; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2018/TLST- HC ngày 09 tháng 7 năm 2018, 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 57/2018/QĐXXST-HC ngày 22-10-2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2018/QĐST-HC ngày 06-11-2018 giữa các đương sự:

** Người khởi kiện*:

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn 12 xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Ngọc A, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn 12 xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1980; Địa chỉ: 194 Thôn 1, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

** Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng; Địa chỉ: 41 đường T, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình S; Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức C; Chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền số 40/UQ-UBND ngày 30-7-2018). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn C; Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D (Đăng ký số 45/NBVQLIHP ngày 03-8-2018). Vắng mặt.

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

- Ông Mai Văn K; Địa chỉ: số nhà 127, thôn 4, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Dương Thanh P; Địa chỉ: số nhà 14, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Bà Hà Thị T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn 2A, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày*:

Diện tích đất 6.290m^2 thửa 163 bản đồ 13 (cũ), nay là thửa 274 bản đồ 13 (mới) xã Đ, huyện D có nguồn gốc do ông Phạm Văn T khai phá từ năm 1999, sau đó sử dụng ổn định; liền kề đất ông Phạm Văn T quản lý là đất bà Trần Thị L quản lý canh tác, không tranh chấp.

Diện tích đất 4.965m^2 thửa 163 bản đồ 13 thôn xã Đ, huyện D có nguồn gốc do bà Trần Thị L khai phá từ năm 1999, sau đó sử dụng ổn định; liền kề đất bà Trần Thị L quản lý là đất ông Phạm Văn T quản lý canh tác, không tranh chấp.

Ngày 16-12-2017 ông Phạm Ngọc A (con ông Phạm Văn T), bà Trần Thị L kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây gọi tắt là sổ đỏ*) thì được biết diện tích đất thửa 163 bản đồ 13 (*cũ*), nay là thửa 274 bản đồ 13 (*mới*) xã Đ, đã được UBND huyện D cấp đỏ số hiệu S374960 ngày 24-4-2001 đứng tên ông Mai Văn K; năm 2009 ông Mai Văn K đã chuyển nhượng diện tích trên cho ông Dương Thanh P, sau đó ông Dương Thanh P đã được cấp đổi sổ đỏ số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009; đến năm 2016 ông Dương Thanh P chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Hà Thị T, hiện sổ đỏ trên do bà Hà Thị T quản lý.

Do vậy, người khởi kiện ông Phạm Văn T, bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ số hiệu đỏ số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009; đến năm 2016 ông Dương Thanh P chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Hà Thị T, đã được đăng ký biến động trang 4 của sổ đỏ, hiện sổ đỏ trên do bà Hà Thị T quản lý. Đối với sổ đỏ S374960 ngày 24-4-2001 của UB huyện D đứng tên ông Mai Văn K, sau đó đã chuyển nhượng cho ông Dương Thanh P và được cấp sổ đỏ số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009 của UB huyện D, nên sổ đỏ S374960 ngày 24-4-2001 không còn, nên không yêu cầu.

* *Theo ý kiến của đại diện người bị kiện UBND huyện D trình bày*: Diện tích đất 11.000m^2 thửa đất số 163 tờ bản đồ số 13 xã Đ được UBND huyện D cấp sổ đỏ số hiệu S374960 ngày 24-4-2001 đứng tên ông Mai Văn K theo Quyết định số 112/QĐ-UB ngày 12-3-2001. Năm 2009 ông Mai Văn K lập thủ tục chuyển nhượng QSD diện tích đất trên cho ông Dương Thanh P; sau đó UBND huyện D đã cấp sổ đỏ số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009 đứng tên ông Dương Thanh P; đồng thời thu hồi sổ đỏ số hiệu S374960 theo quy định.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 và khoản 5, khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì việc thu hồi, hủy bỏ sổ đỏ đã cấp cho ông Dương Thanh P chỉ được thực hiện khi có bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

* *Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn K trình bày*: Diện tích đất 11.000m^2 thửa đất số 163 tờ bản đồ số 13 xã Đ do ông Mai Văn K nhận chuyển nhượng từ một hộ đồng bào không rõ tên tuổi địa chỉ từ năm 1995, sau đó ông canh tác cà phê ổn định. Năm 2001 thì ông được cấp sổ đỏ số hiệu S374960, việc xác định số thửa bản đồ do cơ quan quản lý đất đai, ông không nắm rõ, diện tích đất trên ông canh tác ổn định, không tranh chấp với ai. Đến năm 2006 ông đã chuyển nhượng cho ông Dương Thanh P. Nay ông Phạm Văn T, bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ hiệu S374960 vì cho rằng cấp trùng lên diện tích của ông Phạm Văn T, bà Trần Thị L thì ông Mai Văn K không có ý kiến. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

* *Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị T trình bày*: Vị trí diện tích đất ông Mai Văn K chuyển nhượng cho ông Dương Thanh P, sau đó ông Dương Thanh P chuyển nhượng cho bà, hiện bà đang quản lý sử dụng cách con đường đi mới đến đất ông Phạm Văn T, bà Trần Thị L quản lý (đối diện). Việc chuyển nhượng đất với ông Dương Thanh P đã thực hiện việc chuyển nhượng, đăng ký biến động tại trang 4 của sổ đỏ đứng tên bà Hà Thị T. Nay ông Phạm Văn T khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ thì bà Hà Thị T không có ý kiến. Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đối với người liên quan ông Dương Thanh P đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên không ghi lời khai được.

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 phiên đối thoại nhưng không được.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, người khởi kiện bà Trần Thị L, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phạm Văn T, người bị kiện UBND huyện D, người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện, người liên quan ông Mai Văn K, bà Hà Thị T đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, riêng ông Dương Thanh P đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Đại diện VKSND tỉnh Lâm Đồng đề nghị căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy sổ đỏ số hiệu số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009 đứng tên ông Dương Thanh P, nay được đăng ký biến động tại trang 4 của sổ đỏ đứng tên bà Hà Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện, người bị kiện UBND huyện D; người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện; người liên quan ông Mai Văn K, bà Hà Thị T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; riêng người liên quan ông Dương Thanh P đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158; điều 168 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*: Người khởi kiện ông Phạm Văn T, bà Trần Thị L cho rằng diện tích đất thửa 163 bản đồ 13 (cũ), nay là thửa 274 bản đồ 13 (mới) xã Đ, huyện D hiện do ông Phạm Văn T quản lý một phần diện tích 6295,9m^2; bà Trần Thị L quản lý một phần diện tích 4965,7m^2; trong khi đó UBND huyện D cấp sổ đỏ số hiệu S374960 ngày 24-4-2001 đứng tên ông Mai Văn K; sau đó ông Mai Văn K đã chuyển nhượng diện tích trên cho ông Dương Thanh P, sau đó ông Dương Thanh P đã được UBND huyện D cấp đổi sổ đỏ số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009; đến năm 2016 ông Dương Thanh P chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Hà Thị T, nên khởi kiện yêu cầu hủy sổ đỏ số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009 đăng ký biến động trang 4 đứng tên bà Hà Thị T. Về phía người bị kiện thừa nhận việc đo đạc bản đồ không chính xác, dẫn đến việc cấp sổ đỏ không đúng hiện trạng sử dụng đất, trong khi đó, thửa 163 bản đồ 13 (cũ), nay là thửa 274 bản đồ 13 (mới) xã Đ, đã đăng ký biến động, nên không thể thu hồi hủy sổ đỏ được, đề nghị Tòa án xem xét. Đến tháng 12-2017, ông Phạm Văn T, bà Trần Thị L làm thủ tục xin cấp sổ đỏ thì mới biết được quyết định hành chính, đã khởi kiện trong thời hạn khởi kiện quy định Điều 116 của Luật tố tụng hành chính; căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, xác định đối tượng "*khiếu kiện QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; đối chiếu với tài liệu chứng cứ đã thu thập thể hiện:

- Theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định (bút lục 162 đến 166) thể hiện diện tích đất thửa 163 bản đồ 13 (cũ), nay là thửa 274 bản đồ 13 (mới) xã Đ, huyện D hiện do ông Phạm Văn T quản lý một phần diện tích 6295,9m^2; bà Trần Thị L quản lý một phần diện tích 4965,7m^2; trong khi đó UBND huyện D cấp sổ đỏ số hiệu S374960 ngày 24-4-2001 đứng tên ông Mai Văn K; sau đó ông Mai Văn K đã chuyển nhượng diện tích trên cho ông Dương Thanh P và đã được UBND huyện D cấp đổi sổ đỏ số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009 đứng tên

ông Dương Thanh P; đến năm 2016 ông Dương Thanh P chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà Hà Thị T. Mặt khác, vị trí diện tích đất ông Mai Văn K chuyển nhượng cho ông Dương Thanh P, sau đó ông Dương Thanh P chuyển nhượng cho bà Hà Thị T và hiện bà Hà Thị T đang quản lý sử dụng với đất bà Trần Thị L, ông Phạm Văn T đang quản lý là hai vị trí khác nhau và cách con đường đi (đất bà Hà Thị T quản lý bên này, đất bà Trần Thị L, ông Phạm Văn T bên kia đường) được người liên quan bà Hà Thị T thừa nhận. Mặt khác, thửa 163 bản đồ 13 (cũ), nay là thửa 274 bản đồ 13 (mới) xã Đ đã đăng ký biến động chuyển nhượng, nên căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; việc hủy các sổ đỏ nêu trên, người bị kiện UBND huyện D không thực hiện được. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện; hủy sổ đỏ số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009 của UBND huyện D đứng tên ông Dương Thanh P, nay được đăng ký biến động tại trang 4 của sổ đỏ đứng tên bà Hà Thị T là có căn cứ.

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

Liên quan HĐ chuyển nhượng QSD đất giữa ông Mai Văn K với ông Dương Thanh P; giữa ông Dương Thanh P với bà Hà Thị T do các bên tự 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.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, đã tiến hành xem xét, thẩm định, đo đạc, bà Trần Thị L, ông Anh (đại diện người khởi kiện ông Phạm Văn T) nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng số tiền 7.751.000 đồng. Bà Trần Thị L, ông Anh 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 Phạm Văn T, bà Trần Thị L được chấp nhận, nên người bị kiện UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật; hoàn trả lại cho bà Trần Thị L, ông Phạm Văn T 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; các Điều 164, 168, 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 đơn khởi kiện của bà Trần Thị L, ông Phạm Văn T; về yêu cầu hủy "*QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*":

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu BA153285 ngày 28-12-2009 của UBND huyện D đứng tên ông Dương Thanh P, nay được đăng ký biến động tại trang 4 của sổ đỏ đứng tên bà Hà Thị T.

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

2. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND huyện D phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho người khởi kiện bà Trần Thị L số tiền 300.000 nộp tạm ứng án phí hành chính, theo biên lai thu số AA/2016/0010064 ngày 19-6-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; hoàn trả cho ông Phạm Văn T số tiền 300.000 nộp tạm ứng án phí hành chính, theo biên lai thu số AA/2016/0010100 ngày 09-7-2018 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 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:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ (*để thi hành*)
- Người khởi kiện
- Người bị kiện
- Người liên quan
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Nguyễn Kim Đồng

Các Hội thẩm **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Thị Biên **Phùng Thị Hoài Phương** **Nguyễn Kim Đồng**