

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 17/2024/HC-ST

Ngày: 22-03-2024

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 Nguyễn Xuân Hiệp

Ông Nguyễn Đình Long.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Ngọc Thuỳ Dung- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**
Ông Đỗ Văn Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 03 năm 2024; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 176/2023/TLST-HC ngày 10 tháng 11 năm 2023; 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 08/2024/QĐXXST-HC ngày 05-3-2024; giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Anh Nguyễn Quang H, sinh năm 1996

Địa chỉ: Thôn Z, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện D

Địa chỉ: Số 41 Đ, thị trấn L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thế H1, 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 H2, chức vụ: Trưởng phòng TN&MT huyện D; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1969; bà Ka M, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn Z, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG:

** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của người khởi kiện anh Nguyễn Quang H trình bày:*

Ngày 21/9/2023, anh H được bố mẹ là ông Nguyễn Quang S, bà Ka M tặng cho toàn bộ diện tích 3884,4m² thuộc thửa số 401, tờ bản đồ 92 mới, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo GCNQSDĐ số CS 074413 ngày 03-03-2020 do UBND huyện D cấp cho ông S, bà Ka M.

Đầu năm 2023, khi anh H tiến hành đo đạc tại thực địa thì được biết thửa nêu trên của anh H cấp trùng lên một phần diện tích đất đã bị thu hồi. Do thửa đất đã được tặng cho, nên anh H đề nghị Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 074413 nêu trên để anh làm thủ tục cấp lại cho đúng hiện trạng đang sử dụng đất.

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện D trình bày:*

1. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận số CS 074413 ngày 03/3/2020 tại thửa 401, tờ bản đồ số 92 mới, xã Đ và thủ tục cho tặng cho anh Nguyễn Quang H quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên:

Ông Nguyễn Quang S và bà Ka M được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số CS 074413 ngày 03/3/2020 tại thửa 401 (92) diện tích 3.884,4m² CLN. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang S và bà Ka M được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và trên cơ sở bản đồ địa chính đo đạc năm 2016.

Năm 2023, ông Nguyễn Quang S và bà Ka M lập thủ tục cho tặng anh Nguyễn Quang H. Sau khi đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác nhận ngày 21/9/2023 tại trang 4 của Giấy chứng nhận số CS 074413 ngày 03/3/2020 với nội dung: Tặng cho anh Nguyễn Quang H, CCCD số 068096006828, địa chỉ tại thôn Z, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo hồ sơ số 230907- 0094. Trình tự, thủ tục cho tặng quyền sử dụng đất, chỉnh lý trên giấy

chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D (thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng- Sở Tài nguyên và Môi trường) thực hiện.

2. Quan điểm của UBND huyện D đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quang H:

- Về việc hủy Giấy chứng nhận số CS 074413 ngày 03/3/2020 tại thửa 401, tờ bản đồ số 92, xã Đ đã cho tặng cho anh Nguyễn Quang H:

Đối với Giấy chứng nhận QSDĐ số hiệu CS 074413 ngày 03/3/2020 được UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Quang S và bà Ka M theo đúng quy định tại Luật đất đai 2013. Do đó, UBND huyện D không đồng ý việc thu hồi giấy chứng nhận nêu trên.

- Về việc đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng ông Nguyễn Quang S và bà Ka M cho tặng anh Nguyễn Quang H ngày 21/9/2023:

Căn cứ Quyết định 918/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh và Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 22/01/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc công bố danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì việc đăng ký biến động sang tên cho anh Nguyễn Quang H ngày 21/9/2023 thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh giải quyết. Do vậy, UBND huyện D không có ý kiến về nội dung này.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang S, bà Ka M trình bày:*

Ông bà thống nhất với nội dung trình bày, yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quang H.

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 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:

Năm 2023, anh Nguyễn Quang H nhận tặng cho từ bà Ka M và ông Nguyễn Quang S thửa đất 401, tờ bản đồ 92 mới, xã T, huyện D với diện tích 3.884,4m². Tuy nhiên, khi đo đạc thì anh H mới biết thửa đất trên có một phần diện tích cấp trùng lên đất đã bị nhà nước thu hồi. Ngày 22/9/2023 anh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 074413 ngày 03/3/2020 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Quang S và bà Ka M nay đã đăng ký biến động sang tên cho anh Nguyễn Quang H.

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 31-12-2019, bà Ka M có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất 401, tờ bản đồ số 92, thuộc thôn Z, xã T, huyện D với diện tích 3.884,4m². Nguồn gốc đất do bố bà Ka M là ông K'C khai phá năm 1987 đến năm 2005 thì để lại cho con gái là bà Ka M canh tác sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai.

Ngày 25-9-2019, UBND xã T thực hiện công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở đối với thửa đất 401, tờ bản đồ 92 nói trên theo quy định của pháp luật. Đồng thời thực hiện phiếu lấy ý kiến của khu dân cư đối với diện tích đất trên. Hồ sơ gồm đơn xin xác nhận, đơn xin xác nhận về nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất, đơn cam kết cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, trích lục bản đồ, văn bản khai nhận tài sản thừa kế, văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế, đơn xin xác nhận hàng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Quang S và bà Ka M.

Ngày 03/3/2020 ông Nguyễn Quang S và bà Ka M được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số CS 074413 tại thửa 401, tờ bản đồ 92, diện tích 3.884,4m² CLN.

Ngày 28-8-2023, ông Nguyễn Quang S, bà Ka M làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 401, tờ bản đồ 92, diện tích 3.884,4m² CLN cho anh Nguyễn Quang H tại văn phòng công chứng Lê Đình L.

Ngày 21-9-2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đăng ký biến động tại trang tư Giấy chứng nhận số CS 074413 sang tên cho anh Nguyễn Quang H.

Về trình tự, thủ tục cấp, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của 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; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và quy định tại Bộ thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số: 2513/QĐ-UBND, ngày 10/12/2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng “*V/v công bố thủ tục hành chính mới, thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung, bị bãi bỏ lĩnh vực Tài Nguyên & Môi Trường thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện tỉnh Lâm Đồng*”.

[3.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2023 (BL 57) thể hiện:

Tứ cận thửa 401 (92): Phía tây giáp quốc lộ 28 cũ, phía Bắc giáp nương nước và đất của bà K’H3, phía Đông giáp Quốc lộ 28, phía Nam giáp đất bà Ka M và bà H4.

Về hiện trạng: Đất sử dụng ranh giới ổn định, rõ ràng không tranh chấp. Trên đất là cỏ tạp, đất trống.

[3.3] Tại họa đồ đo vẽ lồng ghép hiện trạng sử dụng và bản đồ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D ngày 19-01-2024 (BL 85) thể hiện:

Tổng diện tích đo vẽ theo hiện trạng 6.869m². Trong đó:

Thửa A (92) diện tích 4.261,9m² trong đó có 713,8m² thuộc hành lang lộ giới;

Thửa B (92) diện tích 2.607,1m² trong đó có 715,6m² thuộc hành lang lộ giới.

Thửa A (92) thuộc phần thửa 401(92) đã cấp GCNQSDĐ số hiệu CS 074413 cho ông Nguyễn Quang S, bà Ka M ngày 03-3-2020, đã đăng ký biến động tặng cho anh Nguyễn Quang H.

Tại bản đồ cũ năm 1995 thì vị trí này chưa được đo đạc.

Theo Quyết định số 3269/QĐ-UBND ngày 17-11-2009 của UBND huyện D thì bà Ka M bị thu hồi diện tích đất 1.686,5m² thuộc thửa số 3, tờ bản đồ thu hồi đất Quốc lộ 28 số 1, tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Lồng ghép Hoạ đồ đo đạc hiện trạng với tờ bản đồ thu hồi đất Quốc lộ 28 số 1 thể hiện thửa 401 (92) diện tích 3.884,4m² trùng lên diện tích đất bị thu hồi làm đường Quốc lộ 28 là 342,3m².

[4] Từ những cơ sở viện dẫn, phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 074413 cho ông Nguyễn Quang S và bà Ka M ngày 03-3-2020, đã đăng ký biến động tặng cho anh Nguyễn Quang H là không đúng hiện trạng 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 anh Nguyễn Quang H hủy 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] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 3.965.000 đồng. Anh Nguyễn Quang H đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên phần quyết định của bản án không cần đề cập đến.

[6] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Quang H được chấp nhận nên UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Anh Nguyễn Quang H được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định.

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 tổ 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 anh Nguyễn Quang H 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 CS 074413 ngày 03-3-2020 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Quang S và bà Ka M, đã đăng ký biến động tặng cho anh Nguyễn Quang H đối với thửa 401, tờ bản đồ 92 mới, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Đối với giao dịch tặng cho 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.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự trong vụ án 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 sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Buộc UBND huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Quang H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008724 ngày 10-11-2023 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 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)

Dư Thành Trung