

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 47/2024/HC-ST

Ngày: 12-7-2024

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: Bà Hoàng Thị Khiêm

Bà Nguyễn Thị Phương Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Chi- 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 12 tháng 7 năm 2024; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2024/TLST-HC ngày 18-01-2024, 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 43/2024/QĐXXST-HC ngày 20-6-2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 275/2024/QĐST-HC ngày 08-7-2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Ka T, sinh năm 1980

Địa chỉ: Thôn 4, xã T1, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Mạc Văn H, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 377 thôn H1, xã T1, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D

Địa chỉ: Khu hành chính, đường T2, Tổ 5, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

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

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Thế H, 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 H, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện D; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông K' B, sinh năm 1950

Địa chỉ: Thôn 4, xã T1, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Mạc Đình K, sinh năm 1988; bà Võ Thị Lệ X, sinh năm 1988

Địa chỉ: Thôn H1, xã T1, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Ka T2

Địa chỉ: Thôn 4, xã T1, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Bà Ka N, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn 4, xã T1, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, bản tự khai của người khởi kiện bà Ka T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 20-4-2016, bà Ka T được cha để là ông K'B tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất số 99, 148, 149, 150, 209, tờ bản đồ 38 xã T1, huyện D theo Giấy chứng nhận số hiệu V 441346 do UBND huyện D cấp ngày 12-5-2003 cho ông K'B. Nguồn gốc các thửa đất do ông K' B khai phá từ năm 1974, sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Tháng 9-2023, bà Ka T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 99, tờ bản đồ 38 nêu trên cho ông Mạc Đình K và bà Võ Thị Lệ X. Việc chuyển nhượng được hai bên lập thành hợp đồng và được UBND xã T1 chứng thực vào ngày 18-9-2023, bà Ka T đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho ông K và bà X sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K và bà X nộp hồ sơ đăng ký biến động thì mới phát hiện thửa đất được cấp giấy chứng nhận không đúng theo thực tế hiện trạng sử dụng nên không sang tên được.

Do vậy, bà Ka T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu V 441346 ngày 12-5-2003 do UBND huyện D cấp cho ông K'B, đã cập nhật sang tên bà Ka T ngày 20-4-2016 đối với thửa số 99, tờ bản đồ 38 xã T1, huyện D.

** 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 V 441346 ngày 12-5-2003:

Hộ ông K'B đăng ký cấp giấy chứng nhận và được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số V 441346 ngày 12-5-2003 theo Quyết định số 1013/QĐ-UB ngày 26-12-2002 gồm các thửa đất số 99, 148, 149, 150, 209, tờ bản đồ 38 xã T1, diện tích 6.819,6m²; trong đó thửa 99 diện tích 2.488,7m² đất màu (HNK), thửa 148 diện tích 1.848,1m² đất lúa, thửa 150 diện tích 1.020,6m² đất lúa, thửa 149 diện tích 716,2m² đất lúa và thửa 209 diện tích 746,0m² đất lúa. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông K' B được thực hiện trên cơ sở bản đồ địa chính đo đạc năm 1995 và theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Năm 2016, ông K'B và bà Ka D lập thủ tục tặng cho bà Ka T toàn bộ các thửa đất nêu trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 102, quyền số 01/2016-SCT/HĐ, GD được UBND xã T1 chứng thực ngày 24-3-2016, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác nhận việc tặng cho bà Ka T tại trang bốn của Giấy chứng nhận số V 441346 vào ngày 20-4-2016. Trình tự, thủ tục cho tặng quyền sử dụng đất và chỉnh lý Giấy chứng nhận từ hộ ông K' B sang cho bà Ka T được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Quan điểm của UBND huyện D đối với yêu cầu của bà Ka T:

Đối với Giấy chứng nhận số V 441346 ngày 12-5-2003 cấp cho hộ K' B được UBND huyện D cấp theo trình tự thủ tục quy định tại Luật đất đai năm 1993. Việc chỉnh lý cho tặng bà Ka T được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Nay, bà Ka T yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận trên, đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết theo quy định. Trường hợp giấy chứng nhận nêu trên được cấp không đúng quy định của pháp luật thì UBND huyện D thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ka T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Ka N trình bày quá trình sử dụng đất giữa bà với bà Ka T ranh giới ổn định, rõ ràng không có tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K' B, bà Ka T2 không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án.*

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 vắng mặt 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 tổ tụng Hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, các đương sự đều vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tổ 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:

Tháng 9-2023, bà Ka T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 99, tờ bản đồ 38 thuộc một phần Giấy chứng nhận số V 441346 cho ông Mạc Đình K và bà Võ Thị Lệ X. Sau khi chuyển nhượng, ông K và bà X nộp hồ sơ đăng ký biến động thì mới phát hiện thửa đất được cấp không đúng thực tế hiện trạng sử dụng. Do đó, ngày 21-12-2023, bà Ka T nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu V 441346 ngày 12-5-2003 do UBND huyện D cấp cho ông K'B, đã cập nhật biến động sang tên bà Ka T ngày 20-4-2016 đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ 38, xã T1, huyện D.

Căn cứ khoản 4 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tổ 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.

[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:

Ông K'B là người đăng ký kê khai quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất số 99, tờ bản đồ 38, xã T1, huyện D (BL 75). Năm 2002, ông K'B làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số V 441346 ngày 12-5-2003 theo Quyết định số 1013/QĐ-UB ngày 26-12-2002 trong đó có thửa 99, tờ bản đồ 38 xã T1 và một số thửa đất khác trong cùng một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K'B được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và trên cơ sở bản đồ địa chính đo đạc năm 1995.

Năm 2016, vợ chồng ông K'B lập thủ tục tặng cho bà Ka T toàn bộ các thửa đất tại giấy chứng nhận số V 441346 ngày 12-5-2003 nêu trên và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác nhận việc tặng cho bà Ka T tại trang bốn của Giấy chứng nhận số V 441346 vào ngày 20-4-2016. Trình tự, thủ tục cho tặng quyền sử dụng đất và chỉnh lý giấy chứng nhận từ hộ ông K'B sang cho bà Ka T được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

[3.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12-3-2024 (BL 118-120) thể hiện:

Vị trí đất bà Ka T sử dụng có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đất, phía Nam giáp suối, phía Đông giáp đất ông K'B, phía Tây giáp nương nước.

Về hiện trạng: Đất trồng cây chanh leo; ranh giới ổn định rõ ràng, không có tranh chấp.

[3.3] Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D (BL 123) thể hiện:

Tổng diện tích đất bà Ka T quản lý, sử dụng là 2.969,2m²; thuộc 1 phần thửa 33, tờ bản đồ số 38 và 1 phần thửa 99, tờ bản đồ 38 xã T1, huyện D.

Thửa 33, tờ bản đồ 38 trong sổ mục kê chưa có tên chủ sử dụng đất.

Thửa 99, tờ bản đồ 38 đã được cấp giấy chứng nhận cho bà Ka T.

[3.4] Tài liệu, chứng cứ khác trong hồ sơ thể hiện:

Tại Biên bản làm việc ngày 26-6-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D (BL 11) thể hiện:

“Thửa đất số 99, tờ bản đồ 38 cũ đo đạc năm 1993. Nay thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ 27 mới đo đạc năm 2016, diện tích giảm 471,6m² so với thửa đất cũ đã được cấp giấy chứng nhận số hiệu V 441346”.

[4] Từ những cơ sở viện dẫn, phân tích trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định: Quyết định số 1013/QĐ-UB ngày 26-12-2002 của UBND huyện D về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 300 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã T1, trong đó có ông K'B đối với thửa 99, tờ bản đồ 38 xã T1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu V 441346 ngày 12-5-2003 do UBND huyện D cho hộ ông K'B trong đó có thửa đất số 99, tờ bản đồ 38 xã T1, diện tích 2.488,7m² là không đúng hiện trạng sử dụng đất.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ka T, hủy một phần Quyết định số 1013/QĐ-UB ngày 26-12-2002 của UBND huyện D về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 300 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã T1, trong đó có ông K'B đối với thửa 99, tờ bản đồ 38 xã T1 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu V 441346 ngày 12-5-200 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông K'B đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ 38 xã T1, đã cập nhật biến động sang tên bà Ka T ngày 20-4-2016 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.

Đối với các giao dịch dân sự về 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.

[5] 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.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 5.327.600 đồng. Bà Ka Thủy đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên phần quyết định của bản án không cần đề cập đến.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Ka T được chấp nhận nên UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Hoàn trả lại cho bà Ka T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008795 ngày 18-01-2024 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 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 bà Ka T về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai”*.

- Hủy một phần Quyết định số 1013/QĐ-UB ngày 26-12-2002 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 300 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã T1, trong đó có ông K'B đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ 38 xã T1, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu V 441346 ngày 12-5-2003 do UBND huyện D cấp cho ông K'B đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ 38 xã T1, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, đã cập nhật biến động sang tên bà Ka T ngày 20-4-2016.

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.

Đối với các giao dịch dân sự về 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 D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Ka T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008816 ngày 01-02-2024 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 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