

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 14/2024/HC-ST

Ngày: 21-03-2024

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 Lê Văn Tư

Bà Đinh Thị Minh

- **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:** Bà Chu Thị Ngọc; Kiểm sát viên.

Ngày 21 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 165/2023/TLST-HC ngày 26 tháng 10 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 09/2024/QĐXXST-HC ngày 05-3-2024; giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn Tân L, xã Đinh L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1. Ông Đinh Văn S, sinh năm 1974

2. Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: số 56 Phạm Ngũ L, tổ 15, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; ông S có mặt, ông V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

Địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đ, 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 uỷ quyền: 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 Việt H1, 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 Bùi C, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 48, thôn Đồng L 3, xã Đình L, 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 bà Nguyễn Thị T; người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông Đinh Văn S, ông Phạm Quốc V trình bày:*

Diện tích đất khoảng 1.117m² thuộc thửa 433A, bản đồ số 30D xã Đình L, huyện D có nguồn gốc do bà T khai phá từ những 1992 và sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp với ai.

Vào tháng 7/2022, bà T làm đơn gửi UBND xã Đình L để tiến hành thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, theo Biên bản xác minh ngày 22/12/2022 do UBND xã Đình L tiến hành xác minh thể hiện thửa đất số 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đình L do bà T sử dụng nhưng UBND huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028104 ngày 10/10/1996 cho ông Bùi C là không đúng về chủ sử dụng đất. Từ trước đến nay ông Bùi C không sử dụng diện tích đất này.

Việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028104 ngày 10/10/1996 cho ông Bùi C đối với thửa đất nêu trên là trái pháp luật.

Do vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết: Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028104 ngày 10/10/1996 do UBND huyện D cấp cho ông Bùi C đối với thửa 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đình L, huyện D để cấp lại cho đúng hiện trạng đối tượng sử dụng đất.

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

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu số H 028104 của UBND huyện D ngày 10/10/1996.

Trên cơ sở hồ sơ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp thể hiện: Việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu H 028104 ngày 10/10/1996 cho ông Bùi C thửa đất số 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đ trên cơ sở Quyết định số 354/QĐ-UB ngày 03/9/1996 của UBND huyện D V/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 753 hộ gia đình, cá nhân

nhân sử dụng đất tại xã Đình L. Trình tự thủ tục cấp GCNQSD đất đối với ông Bùi C được quy định tại Luật đất đai 1993.

Như vậy, việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu H 028104 ngày 10/10/1996 cho ông Bùi C tại thửa đất số 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đ đã đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Quan điểm đối với việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc đề nghị hủy một phần GCNQSD đất số H 028104 do UBND huyện cấp ngày 10/10/1996 cho ông Bùi C tại thửa đất số 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đ

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết theo quy định. Trường hợp Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp trên được cấp không đúng quy định của pháp luật thì UBND huyện thông nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi C trình bày:*

Gia đình ông Bùi C được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028104, ngày cấp 10/10/1996. Trong đó có thửa số 433A và 699A, tờ bản đồ 30D, xã Đình L. Ngày 14/07/2022, UBND xã Đình L xác minh thửa đất số 433A, 699A, tờ bản đồ 30D thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Bùi C. Đối chiếu với bản đồ đo đạc năm 2016 thì thửa 433A là thửa số 828, thửa 699A là thửa 844; thửa 844 đứng tên Nguyễn Thị T và thửa số 433A đứng tên Nguyễn Thị T1.

Vào ngày 16/02/2023 ông Bùi C làm hồ sơ đăng ký tách sổ nhưng không thực hiện được vì UBND xã Đình L xác minh đối chiếu bản đồ số 16 đo năm 2016 không đúng với bản đồ 30D đo năm 1996.

Nay bà T khởi kiện thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đình Văn S đã trình bày nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T; viện dẫn, phân tích các cơ sở pháp lý khẳng định yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

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:

Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa nhưng 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 và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 22/12/2022 của UBND xã Đình L thì bà Nguyễn Thị T mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028104 ngày 10/10/1996 do UBND huyện D cấp cho ông Bùi C đối với thửa đất số 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đình L trùng lên một phần đất bà đang quản lý sử dụng. Ngày 05/10/2024, bà T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy 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 (BL 31-35):

Ngày 05-05-1995, ông Bùi C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với 12 thửa đất (trong đó có thửa 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đình L). Ngày 03-9-1996, UBND huyện D ban hành Quyết định số 354/QĐ-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 753 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Đình L, trong đó có ông Bùi C.

Ngày 10-10-1996, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028104 cho ông Bùi C gồm các thửa 124, 34, 11, 33, 163, 160, 443, 166, 121, 116 (tờ bản đồ 55D), thửa 433A, 699A, tờ bản đồ 30D, xã Đình L.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 1993.

[3.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2023 (BL 55-56) thể hiện:

Phân diện tích đất bà T đang sử dụng có tứ cận: phía Đông bắc giáp thửa

432, phía Tây Nam giáp thửa 434, phía tây bắc giáp thửa 1036, phía đông nam giáp thửa 831; các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ 16 đo năm 2016.

Ranh giới sử dụng đất ổn định, rõ ràng không tranh chấp. Trên đất bà T trồng cây dâu tằm và cây cà phê.

[3.3] Tại họa đồ đo vẽ lòng 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 82) thể hiện:

Diện tích đo đạc 2.082m² thuộc thửa 844 (tờ bản đồ 16) đo năm 2016; thuộc thửa 433A, tờ bản đồ 30D đo đạc năm 1996. Diện tích này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 028104 ngày 10/10/1996 cho ông Bùi C thửa 433A có diện tích 1.117m². Trong đó có 185,7m² thuộc thửa 431 (30D) mục kê chưa cấp GCN và có 779,3m² đất là do đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất.

[3.4] Tại Biên bản xác minh ngày 22/12/2022 của UBND xã Đình L (BL 09-10) thể hiện:

“1. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính:

Kiểm tra hồ sơ địa chính tại UBND xã Đình L kết quả như sau: ông Bùi C được UBND huyện D cấp GCN QSDĐ tại thửa 433A, tờ bản đồ số 30D, diện tích 1.117m² đất trồng cây lâu năm, theo giấy chứng nhận QSD đất số H 028104 ngày 10/10/1996.

Tại sổ mục kê tờ bản đồ số 30D, xã Đ thửa đất số 433A thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Bùi C, hồ sơ địa chính thể hiện không đăng ký thế chấp. Đối chiếu bản đồ đo đạc năm 2016 là thửa 844, tờ bản đồ 16 thể hiện tên Nguyễn Thị T.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại thửa 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đình L, qua kiểm tra xác định được trên thực địa do ông (bà) Nguyễn Thị T sử dụng thửa 433A, tờ bản đồ số 30D nay là thửa 844, tờ bản đồ số 16 đo năm 2016. Nguyên nhân việc khác nhau về tên của người sử dụng đất giữa sổ mục kê đất đai (Nguyễn Thị T1) và thực tế (Nguyễn Thị T) là do sự nhầm lẫn trong quá trình kê khai. Thực tế bà Nguyễn Thị T đang sử dụng đất tại vị trí nêu trên. Như vậy, việc cấp sổ cho ông Bùi C là không đúng chủ sử dụng đất. Từ trước tới nay ông Bùi C không sử dụng thửa đất nêu trên. Từ trước đến nay các hộ không mua bán trao đổi đất với nhau.

3. Ý kiến của thành viên đoàn:

3.1 Công chức địa chính: Việc ông Bùi C được cấp GCN QSDĐ tại thửa 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đình L là không đúng chủ sử dụng đất, qua làm việc với các hộ, đồng thời xác minh thực địa thì ông Bùi C không quản lý sử dụng thửa 433A, tờ bản đồ số 30D mà bà Nguyễn Thị T sử dụng. Từ trước tới nay giữa ông Bùi C và ông Nguyễn Thị T không chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau.

Đề xuất thu hồi giấy chứng nhận tại thửa 433A, tờ bản đồ 30D đã cấp cho ông Bùi C do cấp không đúng quy định của pháp luật, cụ thể: cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

4. Ý kiến thống nhất: Căn cứ Luật Đất đai và các nghị định hướng dẫn Luật đất đai.

Từ kết quả xác minh nêu trên, đoàn làm việc thống nhất thu hồi GCN đã cấp cho ông Bùi C”.

Như vậy, lời trình bày của người khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất, phù hợp với kết quả đo vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện D thể hiện bà Nguyễn Thị T đang sử dụng diện tích 2.082m², thuộc thửa 844, tờ bản đồ 16, xã Đình L, huyện D.

[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 H 028104 ngày 10/10/1996 cho ông Bùi C đối với thửa đất số 433A, tờ bản đồ số 30D, xã Đ 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 bà Nguyễn Thị T hủy một phần 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 354/QĐ-UB ngày 03/9/1996 của UBND huyện D về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 753 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Đình L, trong đó có ông Bùi C là quyết định hành chính liên quan nên cũng cần hủy một phần quyết định này về nội dung cấp GCNQSD đất cho ông Bùi C đối với thửa đất số 433A, bản đồ số 30D, xã Đình L, huyện D để đảm bảo giải quyết đầy đủ vụ án.

[6] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 3.425.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T 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 bà Nguyễn Thị T được chấp nhận nên UBND huyện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp tạm ứng án phí nên phần quyết định của bản án không đề cập đến.

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;

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 Nguyễn Thị T về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai*”.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028104 ngày 10/10/1996 do UBND huyện D cấp cho ông Bùi C đối với thửa đất số 433A, bản đồ số 30D, xã Đinh L, huyện D.

2. Đối với quyết định hành chính liên quan:

Hủy một phần Quyết định số 354/QĐ-UB ngày 03-9-1996 của UBND huyện D về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 753 hộ cá nhân sử dụng đất tại các thôn của xã Đ về nội dung cấp GCNQSD đất cho ông Bùi C đối với thửa đất số 433A, bản đồ số 30D, xã Đinh L huyện D.

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.

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

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; 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 H 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

(để

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

(đã ký)

- Người bị kiện *thi*
- Người liên quan *hành*)
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

Dư Thành Trung