

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 28/2023/HC-ST

Ngày: 05-5-2023

V/v “*Khiếu kiện quyết định 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 Đặng Ngọc Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Hiệp

Ông Trần Anh Tuấn

- 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: ông Ngô Phạm Thế Mỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2022/TLST-HC ngày 22 tháng 12 năm 2022, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2023/QĐXXST-HC ngày 19-4-2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: bà K, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D; địa chỉ: đường T, Tổ dân phố 9, 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: ông Nguyễn Thế H, chức vụ: Phó Chủ tịch (Giấy ủy quyền số 17/UQ-UBND ngày 01-02-2023). Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND huyện D: ông Nguyễn Viết H, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D. Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông K’ N, địa chỉ: số nhà 119, thôn K’ B, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

2. Ông K' B; địa chỉ: số nhà 57, thôn K' Bạ, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt, có đơn đề nghị vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 22-11-2022, bản tự khai của bà K trình bày:*

Bà K nhận tặng cho từ ông K' N1 thửa đất số 635, tờ bản đồ 29B diện tích 261m² CLN thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028505 do UBND huyện D cấp ngày 10-10-1996 cho 1996 cho ông K' N1 và được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận tặng cho bà K ngày 03-06-2020. Nay bà K được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D cho biết thửa đất trên của bà được cấp không đúng vị trí sử dụng đất mà đã cấp trùng lên đất của ông K' N và ông K' B đang quản lý sử dụng.

Do đó bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028505 do UBND huyện D cấp ngày 10-10-1996 cho ông K' N1, đã được cập nhật trang 4 của giấy chứng nhận tặng cho cho bà K ngày 03-6-2020.

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

Ngày 10-10-1996, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028505 cho ông K' N1 theo Quyết định số 354/QĐ-UB ngày 03-9-1996 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đối với ông K' N1 được thực hiện theo quy định tại Luật đất đai 1993.

Căn cứ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được UBND xã T chứng thực theo số 51 quyền 01/2020 SCT/HĐGD ngày 08-5-2020; ngày 03-6-2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện chỉnh lý biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên về tặng cho bà K theo hồ sơ số TA.4731.2020. Trình tự thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Đối với việc khởi kiện của bà K về đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028505 do UBND huyện D cấp ngày 10-10-1996, 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 quyền sử dụng đất nêu trên được cấp không đúng quy định của pháp luật thì UBND huyện D thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà K.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K' N, ông K' B không có văn bản trình bày ý kiến nhưng có đơn đề nghị vắng mặt trong các buổi làm việc, phiên họp và phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án.*

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

Tại phiên tòa, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên nội dung yêu cầu, trình bày của mình 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 đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 193 của 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:

Tại phiên tòa, người khởi kiện bà K, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K' N, ông K' B vắng mặt nhưng đều 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 vụ án:

Sau khi nhận được Văn bản số 2808/UBND ngày 15-11-2021 của UBND huyện D, bà K mới được hướng dẫn việc khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu thu hồi GCNQSDĐất số H 028505 mang tên ông K' Nhôr, đã tặng cho bà K. Ngày 01-11-2022, bà K 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 lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về nội dung:

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 các tài liệu chứng cứ đã thu thập, thể hiện:

[3.1] Về nguồn gốc sử dụng đất của bà K: thửa 629, tờ bản đồ 29B (bản đồ cũ), nay thuộc thửa 626, tờ bản đồ 32 (bản đồ đo đạc năm 2016) có nguồn gốc do bà K nhận tặng cho từ bố là ông K' N1 vào năm 2020 và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất.

[3.2] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện trạng sử dụng đất, trích lục họa đồ đo đạc (BL 32-34, BL 45) thể hiện: đất có tứ cận giáp đất ông K' N, K' B, Ka D, K' P và ranh giới sử dụng rõ ràng, ổn định, không có tranh chấp. Hiện trạng trên đất bà K đang trồng cây cà phê tái canh từ năm 2018.

Kết quả đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của người khởi kiện, người bị kiện.

[3.3] Theo hồ sơ địa chính thể hiện: ông K' N1 được UBND huyện D cấp GCNQSDĐất số hiệu H 028505 ngày 10-10-1996 tại thửa đất 635, tờ bản đồ 29B,

xã T, diện tích 261m² CLN và một số thửa đất khác theo Quyết định số 354/QĐ-UB ngày 03-9-1996 của UBND huyện D.

Trong sổ mục kê tại tờ bản đồ 29B thửa 635 mang tên ông K' N1 hiện đã đăng ký biến động và chỉnh lý việc tặng cho bà K.

[3.4] Theo Biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã T (BL 08) về việc giải quyết đơn bà N có nội dung:

“Bà K được UBND huyện D cấp GCNQSDĐất số H 028505 tại thửa đất số 635, tờ bản đồ 29B xã T, diện tích 261m² ngày 10-10-1996, vào sổ số 921/QSDĐ, có tên trong sổ địa chính trang 82 quyển 01/K' Bạ, xã T (nguồn gốc nhận tặng cho của mẹ năm 2020). Trên thực tế, hiện nay thửa đất trên được đo đạc lại là 1 phần thửa 626 (32) thực tế là đất ông K' N quản lý sử dụng. Giữa ông K' N và gia đình bà K không có sự mua bán sáng nhượng gì”.

Theo Tờ trình số 81/TTr-UBND ngày 25-8-2021 của UBND xã T (BL 09) có nội dung:

“1. Thu hồi giá trị pháp lý phần diện tích đất trong GCNQSDĐất số hiệu H 028505 đã cấp cho chủ sử dụng mang tên bà K được UBND huyện D cấp ngày 10-10-1996, vào sổ theo dõi cấp GCNQSDĐ số 921/QSDĐ.

- Thửa đất: 635 (29B); diện tích 261m² CLN.

- Thời hạn sử dụng: đất SXNN (CLN): 15-10-2043.

2. Lý do thu hồi một phần thửa đất trong giấy CNQSDĐất: Thửa 635 (29B) cấp không đúng vị trí, cấp trùng vào đất ông K' N, ông K' B đang quản lý sử dụng.”

Theo Báo cáo số 154/BC-PTNMT ngày 01-11-2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D (BL 11) có nội dung:

“Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 635 (29B) cho ông K' N1 là không đúng quy định của pháp luật, cụ thể cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Tuy nhiên các giấy chứng nhận trên đã thực hiện việc tặng cho và đã được chỉnh lý hồ sơ theo đúng trình tự thủ tục quy định do đó việc đề nghị thu hồi giấy chứng nhận không thuộc thẩm quyền của UBND huyện.”

[3.5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số H 028505 cho ông K' N1, sau đăng ký biến động tặng cho bà K đối với thửa 635, tờ bản đồ 29B xã T, huyện D là chưa đúng quy định của pháp luật, cấp sai đối tượng sử dụng đất.

Do vậy, căn cứ Khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K. Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028505 do UBND huyện D cấp ngày 10-10-1996 cho ông K' N1, đã chỉnh lý biến động tặng cho bà K và hủy một phần Quyết định số 354/QĐ-UB ngày 03-9-1996 của UBND huyện D đối với phần cấp giấy chứng nhận thửa 635, tờ bản đồ 29B cho ông K' N1.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các 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 sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 4.686.000.000 đồng (*bốn triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Bà K tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã được quyết toán xong.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà K được chấp nhận, nên người bị kiện UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; khoản 2, Điều 106 Luật đất đai 2013, khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ; 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 yêu cầu khởi kiện của bà K về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”(yêu cầu *hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*):

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 028505 do UBND huyện D cấp ngày 10-10-1996 cho ông K’ N1, đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện D chính lý biến động do tặng cho bà K ngày 03-6-2020 đối với thửa 635, tờ bản đồ 29B, xã T, huyện D.

- Hủy một phần Quyết định số 354/QĐ-UB ngày 03-9-1996 của UBND huyện D đối với phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 635, tờ bản đồ 29B, xã T, huyện D cho ông K’ N1.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các 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 sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà K phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 4.686.000.000 đồng (*bốn triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Bà K đã nộp và đã được quyết toán xong.

3. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND huyện D phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà K số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012573 ngày 22-12-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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), đề yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA; (2)
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện; (2)
- Người liên quan; (2)
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án; (4)

(để
thi
hành)

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

(đã ký)

Đặng Ngọc Bình