

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 25/2023/HC-ST

Ngày: 10-4-2023

V/v: “*Khiếu kiện hành vi
hành chính trong 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 Trần Anh Tuấn

Bà Hoàng Thị Biên

- 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:
Bà Chu Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 82/2022/TLST-HC ngày 14-10-2022; về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2023/QĐXXST-HC ngày 10-3-2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2023/QĐST-HC ngày 30-3-2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 6, thôn Đa L2, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; số điện thoại: 0834.610.471. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Anh V, sinh năm 1979; địa chỉ: 12/11 Trung Hiệp, xã Hiệp An, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố Đ; địa chỉ: 05 Trần Nhân T3, Phường 8, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: ông Tôn Thiện S, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Ngọc T1, chức vụ: Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền số 7653/UBND ngày 16-11-2022). Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố Đ: ông Bùi Bá T2, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Xuân H1, sinh năm: 1968; địa chỉ: Tổ 8, thôn Đa L2, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Xuân H2, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 8, thôn Đa L2, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 6, thôn Đa L2, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 6, thôn Đa L2, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1945 (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Q:

- Ông Ngô Văn T6, sinh năm 1974;

- Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Tổ 8, thôn Đa L2, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ 8, thôn Đa L2, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Lộc, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 8, thôn Đa L2, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Xuân H3, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 4, thôn Đa L2, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Văn T8, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn Xuân Sơn, xã Xuân Trường, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt nhưng 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 ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Thửa đất được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông, bà Nguyễn Văn N - Nguyễn Hoàng Diễm C (chết) có nguồn gốc đất của gia đình bà Phạm Thị C2 cùng các con có tên như sau tặng cho riêng cá nhân ông Nguyễn Văn N:

Chị gái: Nguyễn Thị Xuân H1, sinh năm 1968

Chị gái : Nguyễn Thị Xuân H2, sinh năm 1972

Anh trai : Nguyễn Văn T4, sinh năm 1970

Anh trai : Nguyễn Văn T5, sinh năm 1969

Tuy nhiên, ngày 09-5-2019 Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số C0 991836 thuộc thửa đất số 389 (gốc 389, 390) tờ bản đồ số 23 thuộc thôn Đa L2, xã X, Thành phố Đ cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Hoàng Diễm C (chết) là sai đối tượng sử dụng đất và nguồn gốc đất.

Đầu tháng 10 năm 2021, ông N nộp hồ sơ đề nghị yêu cầu : “Ủy ban nhân dân Thành phố Đ thực hiện thủ tục đăng ký biến động tên chủ sử dụng để ông N đứng tên một mình trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số C0 991836 thuộc thửa đất số 389 (gốc 389, 390) tờ bản đồ số 23 thuộc thôn Đa L2, xã X, Thành phố Đ cho đúng với nguồn gốc đất được tặng cho riêng”.

Ngày 07-10-2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ có công văn số 3884/VPĐĐDL thông báo trả hồ sơ yêu cầu của ông N và đề nghị mở thừa kế của bà Nguyễn Hoàng Diễm C.

Không đồng ý với việc giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tháng 12-2021, ông N tiếp tục khiếu nại lần 2 đến UBND tỉnh Lâm Đồng để được “thực hiện thủ tục đăng ký biến động tên chủ sử dụng để ông N đứng tên một mình trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số C0 991836 thuộc thửa đất số 389 (gốc 389, 390) tờ bản đồ số 23 thuộc thôn Đa L2, xã X, Thành phố Đ cho đúng với nguồn gốc đất được tặng cho riêng”.

Ngày 16-12-2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng có công văn số 9210/UBND-TD nội dung: “chuyển chi nhánh VP đăng ký đất đai Thành Phố Đ xem xét, xử lý theo quy định. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 15-01-2022”.

Đến 15-01-2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ không giải quyết hồ sơ theo công văn của UBND tỉnh Lâm Đồng ông N tiếp tục khiếu nại thì nhận được công văn 1113/STNMT-VPĐKDD ngày 24-05-2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường nội dung “yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ thu hồi, hủy bỏ văn bản 3884/VPĐDL ngày 07-10-2021; hướng dẫn ông Nguyễn Văn N liên hệ với UBND Thành phố Đ để được xem xét giải quyết...”

Ông N tiếp tục liên hệ với UBND thành phố Đ để được xem xét giải quyết thì nhận được công văn 2014/CV-VPĐKĐĐ thông báo hướng dẫn ông N đến Phòng Tài nguyên môi trường để được xem xét hướng dẫn giải quyết hồ sơ.

Đến nay, các cơ quan hành chính không thừa nhận việc cấp giấy chứng

nhận cho người đã chết là sai và ông N đi lại nhiều lần tốn thời gian và tài chính.

Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ thực hiện hành vi hành chính: đính chính Giấy chứng nhận số CO 991836 ngày 09-5-2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về cấp từ tên ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Hoàng Diễm C (chết) thành tên ông Nguyễn Văn N.

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố Đ trình bày:*

1. Quá trình nhận hồ sơ, cơ sở pháp lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 991836 do UBND thành phố Đ cho ông, bà Nguyễn Văn N – Nguyễn Hoàng Diễm C (chết) ngày 09-5-2019 thuộc thửa đất số 389 (gốc 389, 390), tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ.

Ngày 04-5-1987, ông Nguyễn Văn T9 làm đơn xin đất làm nhà gửi Ủy ban nhân dân xã X, Ban quản lý ruộng đất xã X với nội dung: “...Nguyên trước đây ông N có một lô đất nền nhà từ năm 1972 đến năm 1975 giải phóng ông N trở về vườn cũ làm ăn vì tuổi già mất sức lao động nên ông N làm đơn này xin lại lô đất nói trên để làm nhà và tiện việc sinh sống đang lúc tuổi già...”, được Ủy ban nhân dân xã X xác nhận ngày 08-6-1987 chấp thuận cho ông theo đơn xin cất nhà ở khu vực nền nhà cũ trước đây của ông. Ngày 12-02-2000, các thành viên trong gia đình của ông Nguyễn Văn T9 gồm bà Phạm Thị C2, bà Nguyễn Thị Xuân H1, bà Nguyễn Thị Xuân H2, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5 lập giấy cho tặng nhà và đất cho ông Nguyễn Văn N với nội dung: “...Nay tôi làm giấy này đồng ý cho con trai là Nguyễn Văn N được toàn quyền sử dụng căn nhà và đất hiện hữu với diện tích khoảng 500m² đất sử dụng lâu dài. Nay toàn bộ anh chị em trong gia đình đồng ý và thống nhất cho em là Nguyễn Văn N được toàn quyền sử dụng anh chị em không thắc mắc và tranh chấp sau này...”.

Ngày 12-12-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Ủy ban nhân dân xã X cùng các chủ sử dụng đất liền kề lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới kích thước thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ký tứ cận đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N.

Ngày 14-12-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ lập họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N thuộc thửa đất số 389, 390, tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ.

Ngày 20-12-2018, ông Nguyễn Văn N 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 trong đó có tên bà Nguyễn Thị Diễm C (chết) thuộc thửa đất số 1 phần 1032 (cũ), 389, 390 (mới), tờ bản đồ số 34 (cũ), 23 (mới), xã X, thành phố Đ. Ngày 20-12-2018, Ủy ban nhân dân xã X có thông báo về việc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Nguyễn Văn N - Nguyễn Thị Diễm C (chết) với nội dung: “...Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nhà và đất do ông

Nguyễn Văn T9, bà Phạm Thị C2 xây dựng được Ủy ban nhân dân xã X xác nhận ngày 08-6-1987 cho ông Nguyễn Văn N ngày 12-02-2000 (giấy tay)...”.

Ngày 07-01-2019, Ủy ban nhân dân xã X có biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Nguyễn Văn N - Nguyễn Thị Diễm C (chết) với nội dung: “Trong thời gian công khai tại Ủy ban nhân dân xã X trong thời gian 15 ngày kể từ ngày 20-12-2018 đến ngày 04-01-2019, Ủy ban nhân dân xã X không nhận được đơn thư tranh chấp, khiếu nại nào đối với thửa đất xin cấp giấy chứng nhận nêu trên...”.

Ngày 29-01-2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, UBND xã X cùng ông Nguyễn Văn N lập biên bản xác minh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 389 (góc 389, 390), tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ. Tình trạng tranh chấp: Tại thời điểm xác minh không tranh chấp.

Xét Tờ trình số 446/TTr-TNMT ngày 02-5-2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường có, ngày 09-5-2019, Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 991836 cho ông, bà Nguyễn Văn N - Nguyễn Thị Diễm C (chết) với diện tích 559,85m² (đất ở nông thôn 400m², đất trồng cây hàng năm khác 159,85m²) thuộc thửa đất số 389 (góc 389, 390), tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ.

2. Đối với việc ông Nguyễn Văn N yêu cầu buộc: Ủy ban nhân dân thành phố Đ thực hiện hành vi hành chính, đình chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 991836 cấp cho ông, bà Nguyễn Văn N – Nguyễn Hoàng Diễm C (chết) ngày 09-5-2019 thuộc thửa đất số 389 (góc 389, 390), tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ từ tên ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Hoàng Diễm C (chết) thành ông Nguyễn Văn N:

Thửa đất số 389 (góc 389, 390), tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ theo thông báo về việc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Nguyễn Văn N - Nguyễn Thị Diễm C (chết) do Ủy ban nhân dân Xã X xác nhận có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn T9, bà Phạm Thị C2 xây dựng được Ủy ban nhân dân xã X xác nhận ngày 08-6-1987 cho ông Nguyễn Văn N ngày 12-2-2000 (giấy tay).

Ngoài ra, trong quá trình đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn N kê khai có tên bà Nguyễn Thị Diễm C (chết) và trong thời gian công khai tại Ủy ban nhân dân xã X trong thời gian 15 ngày kể từ ngày 20-12-2018 đến ngày 04-01-2019; Ủy ban nhân dân xã X không nhận được đơn thư tranh chấp, khiếu nại nào đối với thửa đất xin cấp giấy chứng nhận.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 991836 ngày 09-5-2019 cho ông, bà Nguyễn Văn N - Nguyễn Thị Diễm C (chết) thuộc thửa đất số 389 (góc 389, 390), tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ được thực hiện đúng trình tự

thủ tục theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N là không có cơ sở để thực hiện. UBND thành phố Đ đề nghị Tòa án nhân xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân H1, bà Nguyễn Thị Xuân H2, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Lộc, bà Nguyễn Thị Xuân H3, ông Nguyễn Văn T8 trình bày:* Nguồn gốc lô đất nêu trên của gia đình ông N bà Phạm Thị C2 cùng các con là anh em ruột tặng cho riêng cá nhân ông Nguyễn Văn N trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến ngày 09-5-2019 Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp GCNQDSĐ số C0 991836 lại ghi ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Hoàng Diễn Châu (chết) đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyễn Văn N. Nay ông N “khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai” thì ông bà yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông N và hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện; đề nghị quý Tòa chấp thuận yêu cầu của ông N.

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q là ông Nguyễn Văn T7, Ngô Văn T6 không có văn bản trình bày ý kiến.*

Vụ án đã được 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 thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể là yêu cầu UBND thành phố Đ phải thực hiện hành vi hành chính giải quyết hồ sơ đính chính tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 991836 ngày 09-5-2019 do UBND thành phố Đ cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Hoàng Diễn Châu (chết). Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung trình bày 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 Luật tố tụng hành chính.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề

ngợi Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Tháng 10 năm 2021, ông Nguyễn Văn N nộp hồ sơ đăng ký biến động. Ngày 07-10-2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ có công văn số 3884/VPĐĐDL thông báo trả hồ sơ yêu cầu của ông N và đề nghị mở thừa kế của bà Nguyễn Hoàng Diễm C. Không đồng ý với việc giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ, ông N tiếp tục có đơn gửi đến UBND tỉnh Lâm Đồng đề nghị được “*Thực hiện thủ tục đăng ký biến động tên chủ sử dụng để ông N đứng tên một mình trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số C0 991836 thuộc thửa đất số 389 (góc 389, 390) từ bản đồ số 23 thuộc thôn Đa L2, xã X, Thành phố Đ cho đúng với nguồn gốc đất được tặng cho riêng*”. Ngày 16-12-2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng có công văn số 9210/UBND-TD nội dung: “*chuyển chi nhánh VP đăng ký đất đai Thành Phố Đ xem xét, xử lý theo quy định. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 15-01-2022*”. Ngày 24-05-2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có công văn 1113/STNMT-VPDKDD với nội dung “*yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ thu hồi, hủy bỏ văn bản 3884/VPDDL ngày 07-10-2021; hướng dẫn ông Nguyễn Văn N liên hệ với UBND Thành phố Đ để được xem xét giải quyết...*”

Ông N tiếp tục liên hệ với UBND thành phố Đ để được xem xét giải quyết thì nhận được công văn 2014/CV-VPĐKĐĐ thông báo hướng dẫn ông N đến Phòng Tài nguyên môi trường để được xem xét hướng dẫn giải quyết hồ sơ. Đến nay, các cơ quan hành chính không thừa nhận việc cấp GCNQSD đất cho người đã chết là trái với quy định của pháp luật và không giải quyết hồ sơ yêu cầu đính chính GCNQSD đất. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ thực hiện hành vi hành chính: đính chính Giấy chứng nhận số CO 991836 ngày 09-5-2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về cấp từ tên ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Hoàng Diễm C (chết) thành tên ông Nguyễn Văn N. Tại phiên tòa ông N thay đổi nội dung khởi kiện cụ thể là buộc UBND thành phố Đ thực hiện hành vi hành chính giải quyết hồ sơ đính chính Giấy chứng nhận số CO 991836 ngày 09-5-2019 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp từ tên ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Hoàng Diễm C (chết) thành tên ông Nguyễn Văn N theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo khoản 1 Điều 173 của Luật tổ tụng hành chính nên được chấp nhận.

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về 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 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:

[3.1] Về nguồn sử dụng đất và trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất số CO 991836:

Ngày 04-5-1987, ông Nguyễn Văn T9 bố đẻ của ông N làm đơn xin đất làm nhà gửi Ủy ban nhân dân xã X, Ban quản lý ruộng đất xã X với nội dung: “...Nguyên trước đây ông N có một lô đất nền nhà từ năm 1972 đến năm 1975 giải phóng ông N trở về vườn cũ làm ăn vì tuổi già mất sức lao động nên ông N làm đơn này xin lại lô đất nói trên để làm nhà và tiện việc sinh sống đang lúc tuổi già...”, được Ủy ban nhân dân xã X xác nhận ngày 08-6-1987 chấp thuận cho ông theo đơn xin cất nhà ở khu vực nền nhà cũ trước đây của ông. Ngày 12-02-2000, các thành viên trong gia đình của ông Nguyễn Văn T9 gồm bà Phạm Thị C2 mẹ ông N và các anh chị em ruột của ông N là bà Nguyễn Thị Xuân H1, bà Nguyễn Thị Xuân H2, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5 lập giấy cho tặng nhà và đất cho ông Nguyễn Văn N với nội dung: “...Nay tôi làm giấy này đồng ý cho con trai là Nguyễn Văn N được toàn quyền sử dụng căn nhà và đất hiện hữu với diện tích khoảng 500m² đất sử dụng lâu dài. Nay toàn bộ anh chị em trong gia đình đồng ý và thống nhất cho em là Nguyễn Văn N được toàn quyền sử dụng anh chị em không thắc mắc và tranh chấp sau này...”. sau khi được tặng cho ông N sử dụng đến năm 2018 làm thủ tục kê khai đăng ký cấp GCNQSD đất.

Ngày 12-12-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Ủy ban nhân dân xã X cùng các chủ sử dụng đất liền kề lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới kích thước thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ký tứ cận đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N.

Ngày 14-12-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ lập họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N thuộc thửa đất số 389, 390, tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ.

Ngày 20-12-2018, ông Nguyễn Văn N 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 trong đó có tên bà Nguyễn Thị Diễm C vợ của ông N (chết năm 2011) thuộc thửa đất số 1 phần 1032 (cũ), 389, 390 (mới), tờ bản đồ số 34 (cũ), 23 (mới), xã X, thành phố Đ. Ngày 20-12-2018, Ủy ban nhân dân xã X có thông báo về việc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Nguyễn Văn N - Nguyễn Thị Diễm C (chết) với nội dung: “...Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nhà và đất do ông Nguyễn Văn T9, bà Phạm Thị C2 xây dựng được Ủy ban nhân dân xã X xác nhận ngày 08-6-1987 cho ông Nguyễn Văn N ngày 12-02-2000 (giấy tay)...”.

Ngày 07-01-2019, Ủy ban nhân dân xã X có biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông, bà Nguyễn Văn N - Nguyễn Thị Diễm C (chết) với nội dung: “Trong thời gian công khai tại Ủy ban nhân dân xã X trong thời gian 15 ngày kể từ ngày 20-12-2018 đến ngày 04-01-2019, Ủy ban nhân dân xã X không nhận được đơn thư tranh chấp, khiếu nại nào đối với thửa đất xin cấp giấy chứng nhận nêu trên...”.

Ngày 29-01-2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, UBND xã X cùng ông Nguyễn Văn N lập biên bản xác minh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 389 (gốc 389, 390), tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ. Tình trạng tranh chấp: Tại thời điểm xác minh không tranh chấp.

Ngày 02-5-2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ có Tờ trình số 446/TTr-TNMT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Diễm C (chết).

Ngày 09-5-2019, Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 991836 cho ông, bà Nguyễn Văn N - Nguyễn Thị Diễm C (chết) với diện tích 559,85m² (đất ở nông thôn 400m², đất trồng cây hàng năm khác 159,85m²) thuộc thửa đất số 389 (gốc 389, 390), tờ bản đồ số 23, xã X, thành phố Đ.

Theo khoản 1 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định:

“1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và những tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.

Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thỏa thuận.

Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất.”

Ông N và bà Nguyễn Thị Diễm C kết hôn năm 2003, diện tích đất trên được tặng cho riêng ông N trước thời kỳ kết hôn. Sau khi kết hôn đến trước thời điểm bà C chết năm 2011, giữa ông N với bà C không có văn bản thỏa thuận đưa diện tích đất này vào tài sản chung. Trong hồ sơ cấp GCNQSD đất do UBND thành phố Đ cung cấp cũng không có văn bản thỏa thuận này.

Theo khoản 2 Điều 5 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“Người sử dụng đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này, bao gồm:

2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân)”

Theo khoản 1, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2013 quy định về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

“1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.”

Do đó, UBND thành phố Đ chỉ căn cứ theo đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20-12-2018 của ông N có ghi tên bà Nguyễn Thị Diễm C (chết năm 2011) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 991836 ngày 09-5-2019 (lần đầu) ghi tên bà Nguyễn Thị Diễm C (chết) là trái với quy định của pháp luật về đất đai cụ thể là không xem xét, xác minh về nguồn gốc diện tích đất là tài sản riêng của ông N được tặng cho trước thời kỳ hôn nhân và trong thời kỳ hôn nhân ông N với bà C có thỏa thuận đưa diện tích đất này vào tài sản chung hay không. Ngoài ra, tại thời điểm kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất bà C đã chết nên không ký đơn và không có nhu cầu sử dụng đất.

[3.2] Về quá trình giải quyết hồ sơ yêu cầu đính chính GCNQSD đất số CO 991836:

Tháng 10 năm 2021, ông Nguyễn Văn N nộp hồ sơ đăng ký biến động.

Ngày 07-10-2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ có công văn số 3884/VPĐĐDL thông báo trả hồ sơ yêu cầu của ông N và đề nghị mở thừa kế của bà Nguyễn Hoàng Diễm C.

Không đồng ý với việc giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ, ông N tiếp tục có đơn gửi đến UBND tỉnh Lâm Đồng để được “thực hiện thủ tục đăng ký biến động tên chủ sử dụng để ông N đứng tên một mình trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số C0 991836 thuộc thửa đất số 389 (gốc 389, 390) từ bản đồ số 23 thuộc thôn Đa L2, xã X, Thành phố Đ cho đúng với nguồn gốc đất được tặng cho riêng”.

Thực hiện Công văn số 2814/UBND-TD Ngày 26-4-2022 của UBND tỉnh Lâm Đồng và Công văn số 1113/STNMT-VPĐKDD ngày 24-05-2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng nội dung “*yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ thu hồi, hủy bỏ văn bản 3884/VPĐDL ngày 07-10-2021; hướng dẫn ông Nguyễn Văn N liên hệ với UBND Thành phố Đ để được xem xét giải quyết...*”

Ngày 13-6-2022, UBND thành phố Đ đã ban hành Công văn số 3708/UBND-ĐC về việc kiểm tra giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn N với nội dung giao cho phòng tài nguyên và môi trường thành phố Đ phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất số C0 991836 cấp ngày 09-5-2019, căn cứ quy định hiện hành, tổng hợp báo cáo đề xuất UBND thành phố Đ trước ngày 10-7-2022 đối với việc đề nghị điều chỉnh tên trên GCNQSD đất theo nội dung yêu cầu của ông Nguyễn Văn N.

Ngày 16-6-2022, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Đ ban hành Công văn 2014/CV-VPĐKĐĐ về việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất, quyền sử hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại xã X, Thành phố Đ với nội dung ông N liên hệ với bộ phận tiếp nhận hồ sơ để nhận lại hồ sơ và liên hệ với phòng tài nguyên và môi trường thành phố Đ để được xem xét hướng dẫn giải quyết hồ sơ.

Theo khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định:

“1. Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót trong các trường hợp sau đây:

a) Có sai sót thông tin về tên gọi, giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận của người đó;

b) Có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận.”

Theo điểm r khoản 40 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP quy định:

“Thời gian thực hiện thủ tục đính chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp là không quá 10 ngày tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.”

[4] Từ những căn cứ trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N được chấp nhận nên UBND thành phố Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 2 Điều 7, khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc “*Khiếu kiện quyết hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai*”

Buộc UBND thành phố Đ phải thực hiện hành vi hành chính giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Văn N yêu cầu đính chính Giấy chứng nhận số CO 991836 ngày 09-5-2019 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp từ tên ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Hoàng Diễm C (chết) thành tên ông Nguyễn Văn N theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí: Buộc UBND thành phố Đ phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010972 ngày 06-10-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. 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 Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng; (1)
- Phòng KTNV&THA; (2)
- Cục THADS tỉnh LĐ; (1)
- Người khởi kiện; (2)
- Người bị kiện; (2)
- Người liên quan; (9)
- Sở TNMT tỉnh Lâm Đồng; (1)
- 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