

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 45/2023/HC-ST

Ngày: 20-7-2023

Về việc “*Khiếu kiện Quyết định 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:

1. Bà **Hoàng Thị Biên**

2. Ông **Nguyễn Đình Long**

- Thư ký phiên tòa: bà **Vũ Ngọc Thuỳ Dung**, là 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 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2022/TLST-HC ngày 11-10-2022; về việc “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2023/QĐXXST-HC ngày 30-6-2023; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Ka D, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 45 thôn 2, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Văn S, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số 56 P, tổ 15, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ trụ sở: số 41 T, TT 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 (theo văn bản uỷ quyền số 261/UQ-UBND ngày 18-10-2022). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Nguyễn Viết H- Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện D. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Liêu Hoàng Anh Q, sinh năm 1972. Địa chỉ: thôn 5, xã Tân Châu, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

2. Ông Liêu Hoàng Anh Q1, sinh năm 1979; Địa chỉ: thôn 5, xã Tân Châu, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Việt Nam;

Địa chỉ trụ sở: số 2 đường L, phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức A - Chủ tịch hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu P - Giám đốc Chi nhánh huyện D.

Địa chỉ: 960 H, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

4. Ông K'S sinh năm 1964, bà Ka D sinh năm 1968. Vắng mặt.

5. Chị Ka S, sinh năm 1987. Vắng mặt.

6. Chị Ka S1, sinh năm 1990. Vắng mặt.

7. Anh K'S1, sinh năm 1992. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số 17 thôn 3, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 16-9-2022; đơn khởi kiện bổ sung ngày 03-10-2022 của người khởi kiện bà Ka D, bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thể hiện như sau:***

Bà Ka D khai phá diện tích đất nông nghiệp trồng cà phê gồm:

Diện tích 2.111,3m² thuộc thửa 161 bản đồ 49 (đo mới) xã T. Ranh giới như sau.

- Phía Bắc giáp đất ông Lượng thửa 34;
- Phía nam giáp thửa đất 160 đất của bà Ka D,
- Phía Đông giáp đường vào thủy điện.
- Phía Tây giáp thửa đất 160 đất của bà Ka D.

Và diện tích đất nông nghiệp trồng cà phê 1.509,3m² thuộc thửa 162 bản đồ 49 (đo mới) xã T.

Ranh giới như sau.

- Phía Bắc giáp đất ông Q (nay là đất ông Q1) thửa 51;
- Phía Nam giáp ông Q (nay là đất ông Q1) thửa 51 và thửa 163 đất của bà Ka D,
- Phía Tây giáp đường vào thủy điện.

Quá trình Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đo đạc để xét thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phát hiện ra hai diện tích đất này của bà được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 91 bản đồ 59 xã T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 255586 ngày 25/10/2000 do UBND huyện D cấp tên Liêu Hoàng Anh Q. Đất của bà Ka D với đất ông Q, đất ông Q1 có ranh giới rõ ràng, không tranh chấp.

Ngày 10/9/2013 ông Liêu Hoàng Anh Q lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Liêu Hoàng Anh Q1.

- Ông Liêu Hoàng Anh Q1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 037714 ngày 25/9/2013 do UBND huyện D cấp và được đổi thành thửa 111 bản đồ 59 xã T.

Việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Liêu Hoàng Anh Q và ông Liêu Hoàng Anh Q1 chồng lên đất của bà Ka D là không đúng pháp luật. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 255586 ngày 25/10/2000 do UBND huyện D cấp tên Liêu Hoàng Anh Q thuộc một phần thửa 91 bản đồ 59 xã T, đối với diện tích đất nông nghiệp trồng cà phê 2.111,3m² thuộc thửa 161 bản đồ 49 (đo mới) xã T và diện tích đất nông nghiệp trồng cà phê 1.509,3m² thuộc thửa 162 bản đồ 49 (đo mới) xã T.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 037714 ngày 25/9/2013 do UBND huyện D cấp tên Liêu Hoàng Anh Q1 đối với một phần thửa 111 bản đồ 59 xã T, đối với diện tích đất diện tích đất nông nghiệp trồng cà phê 2.111,3m² thuộc thửa 161 bản đồ 49 (đo mới) xã T và diện tích đất nông nghiệp trồng cà phê 1.509,3m² thuộc thửa 162 bản đồ 49 (đo mới) xã T.

Ngày 3-4-2023, bà Ka D có đơn khởi kiện bổ sung. Bà có diện tích đất 977,8m² nguồn gốc đất do khai phá trước năm 1993. Diện tích đất này giáp với đất của ông K' Sên. Quá trình Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D đo đạc để xét thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phát hiện ra diện tích đất này UBND huyện D đã cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa 94 bản đồ 59 xã T số T 399857 ngày 15/6/2001 cho ông K'S theo quyết định số 417/QĐ-UB ngày 21/5/2001. Đất của bà với đất ông K'S có ranh giới rõ ràng, từ trước đến nay không tranh chấp. Nay bà yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 399857 ngày 15-6-2001 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông K'S đối với thửa 94, tờ bản đồ 59, xã T.

**** Theo người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D trình bày ý kiến:***

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu số R 255586 do UBND huyện D cấp ngày 25/10/2000, và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 037714 do UBND huyện D cấp ngày 25/9/2013.

a) Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu số R 255586 do UBND huyện D cấp ngày 25/10/2000:

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 R 255586 cho hộ Liêu Hoàng Anh Q ngày 25/10/2000 tại thửa 62, 91 tờ bản đồ 59 xã T là trên cơ sở Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 16/10/2000 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu R 255586 không thể hiện UBND huyện đã cấp thửa 161, 162 tờ bản đồ 49 xã T cho ông Liêu Hoàng Anh Q. Hiện Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số hiệu R 255586 đã cấp tại một phần thửa đất 91 tờ bản đồ 59 (để tách thành thửa đất 119, tờ bản đồ 59) đã được thu hồi trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính (tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Liêu Hoàng Anh Q và ông Liêu Hoàng Anh Q1) và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BQ 037714 ngày 25/9/2013.

b) Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu số BQ 037714 do UBND huyện D cấp ngày 25/9/2013:

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 BQ 037714 cho hộ Liêu Hoàng Anh Q1 ngày 25/9/2013 tại thửa 111 tờ bản đồ 59 xã T là trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng Công chứng D công chứng theo số 6524/quyển số 08/2009/TP/CC-SCCHDGD ngày 10/9/2013. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BQ 037714 không thể hiện UBND huyện đã cấp thửa 161, 162 tờ bản đồ 49 xã Tầm Thượng cho ông Liêu Hoàng Anh Q1. Ngoài ra, thửa đất 111 tờ bản đồ 59 xã T có nguồn gốc được tách từ thửa 91 tờ bản đồ 59 đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu cho hộ Liêu Hoàng Anh Q ngày 25/10/2000.

Trình tự thủ tục tách thửa và cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 91 (được tách thành thửa 108, 109, 110, 111) tờ bản đồ 59 xã T. Hộ ông Liêu Hoàng Anh Q được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số R 255586 ngày 25/10/2000 tại thửa đất số 91 tờ bản đồ số 59 xã T, diện tích 26.759m² đất trồng cây lâu năm (LN) cùng với thửa đất số 62 theo Quyết định số 956/QĐ-UB ngày 16/10/2000, vào sổ theo dõi số 4162/QSDĐ, có tên trong sổ địa chính quyển 15 trang 154, xã T. Năm 2013, ông Liêu Hoàng Anh Q tách thửa đất số 91 tờ bản đồ số 59 thành 04 thửa đất mới, cụ thể như sau:

- + Thửa 108 (59) diện tích 1.224m² CLN;
- + Thửa 109 (59) diện tích 1.038m² đất giao thông;
- + Thửa 110 (59) diện tích 4.271m² CLN;

+ Thửa 111 (59) diện tích 20.226m² CLN. Ngày 10/3/2013, ông Liêu Hoàng Anh Q lập thủ tục cho tặng thửa đất số 111 tờ bản đồ 59 cho ông Liêu Hoàng Anh

Q1 theo Hợp đồng tặng cho số 6524 quyền số 8TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng D công chứng. Đến ngày 25/9/2013, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận số BQ 037714 tại thửa đất số 111 cho ông Liêu Hoàng Anh Q1, vào sổ theo dõi số CH 0523, có tên trong sổ địa chính quyền 10a trang 28, xã T. Đối với các thửa đất 108, 109, 110 tờ bản đồ 59 được chỉnh lý ngày 12/9/2013 trong trang 4 của Giấy chứng nhận số R 255586 cấp ngày 25/10/2000, hiện chưa đăng ký biến động. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất R 255586 đã cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của Luật đất đai năm 1993. Hồ sơ tách thửa đất số 91 tờ bản đồ 59 được thực hiện theo Luật đất đai 2003 và Quyết định số 08/2008/QĐ-UBND ngày 14/3/2008 của UBND tỉnh Lâm Đồng quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

c) Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu T 399857 của UBND huyện D ngày 15-6-2001: Ông K' S được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận theo Quyết định số 417/QĐ-UB ngày 21/5/2001 tại thửa đất số 80 và 94, tờ bản đồ số 59 (trong đó thửa đất số 94 tờ bản đồ 59 diện tích 6.680m² đất trồng cây lâu năm), có tên trong sổ địa chính quyền 17 trang 143 xã T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ka D đề nghị Toà 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 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ka D.

**** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Liêu Hoàng Anh Q trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 111 tờ bản đồ số 59, xã T, huyện D ông tặng cho em trai là ông Liêu Hoàng Anh Q1 từ năm 2013. Quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ037714 ngày 25-9-2013. Do vậy đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Liêu Hoàng Anh Q1 trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của ông Liêu Hoàng Anh Q. Trước đây ông có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 037714 ngày 25-9-2013 tại ngân hàng BIDV chi nhánh huyện D. Tuy nhiên, hiện nay ông đã trả nợ cho ngân hàng và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'S trình bày:***

Gia đình ông được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số T 399857 ngày 15/6/2001 hợp pháp. Hiện nay gia đình ông đang thế chấp sổ đất trên tại ngân hàng Agribank Tân Châu D. Hiện trạng sử dụng đất các bên không có tranh chấp với nhau. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ka D, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngân hàng Agribank chi nhánh D trình bày:***

Ngày 30/8/2021 hộ ông K' S – địa chỉ tại số 17 thôn 03, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng có thể chấp tài sản là thửa đất số 80, 94; tờ bản đồ 59; tổng diện tích đất trồng cây lâu năm 12.545m², địa chỉ thửa đất tại xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng để vay vốn tại Agribank Chi nhánh Huyện D – Phòng giao dịch Tân Châu. Tài sản trên đã được UBND Huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T399857 ngày cấp 15/6/2001. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang được lưu giữ tại Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng bảo đảm tiền vay số ATT2021105/HĐTC ngày 30/08/2021, được Văn phòng Công chứng Phan Văn Minh Hoàng chứng thực ngày 30/8/2021 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện D ngày 30/08/2021. Nghĩa vụ được bảo đảm (số tiền gốc) của tài sản nêu trên là 200.000.000 đồng. Bằng văn bản này, đối với yêu cầu của người khởi kiện, Agribank Chi nhánh huyện D có ý kiến như sau: Việc Agribank chi nhánh huyện D – Phòng giao dịch Tân Châu nhận thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận là hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành. Mặt khác trên thực tế các thửa đất nêu trên hiện hộ ông K' S đang canh tác, sử dụng ổn định và không tranh chấp với ai. Với yêu cầu khởi kiện của bà Ka D, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, để bảo vệ quyền và lợi ích của ngân hàng.

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 đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện D, vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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 được thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của người khởi kiện, của người bị kiện, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các văn bản pháp luật có liên quan; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa người khởi kiện vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 của Luật tố tụng hành chính Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại công văn số 93/BIDV-BL ngày 28-4-2023 của ngân hàng phát triển đầu tư BIDV – Chi nhánh Bảo Lộc thể hiện ông Liêu Hoàng Anh Q1 đã tắt toán số tiền vay và ngân hàng đã hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ037714 ngày 25-9-2013. Do vậy, không cần đưa ngân hàng phát triển đầu tư BIDV – chi nhánh Bảo Lộc tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: ngày 03-10-2022, ngày 3-4-2023 bà Ka D khởi kiện đề nghị Tòa án:

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 255586 ngày 25-10-2000 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 59 xã T, huyện D.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ037714 ngày 25-9-2013 do UBND huyện D cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q1 xã T, huyện D.

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 399857 ngày 15-6-2001 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông K'S đối với thửa 94 tờ bản đồ 59 xã T huyện D.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 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 đất đai*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về thời hiệu khởi kiện: Bà Ka D trình bày thì cuối năm 2021 khi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì bà được biết được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không đúng thực tế sử dụng đất. Do đó, căn cứ Điều 116 Luật tố tụng hành chính vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về nội dung:

[3.1] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng:

Theo bà Ka D trình bày thì: bà khai phá diện tích 2.111,3m² thuộc thửa 161 bản đồ 49 (đo mới) xã T và diện tích đất nông nghiệp trồng cà phê 1.509,3m² thuộc thửa 162 bản đồ 49 (đo mới) xã T.

Theo hồ sơ địa chính thể hiện:

Ngày 25/10/2000, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu R 255586 cho hộ Liêu Hoàng Anh Q tại thửa 62, 91 tờ bản đồ 59 xã T trên cơ sở Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 16/10/2000 của UBND huyện D về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 11-10-2013, Phòng tài nguyên và môi trường thực hiện cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính tách thửa đất 91 tờ bản đồ số 59, xã T, huyện D thành 04 thửa gồm: Thửa 108 diện tích 1224m²; thửa 109, diện tích 1038m², thửa 110 diện tích 4271m² và thửa 111 diện tích 20226m².

Ngày 25/9/2013, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BQ 037714 cho hộ Liêu Hoàng Anh Q1 đối với thửa 111 tờ bản đồ 59 xã T trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Liêu Hoàng Anh Q và ông Liêu Hoàng Anh Q1 đã được Văn phòng Công chứng D công chứng theo số 6524/quyển số 08/2009/TP/CC-SCCHDGD ngày 10/9/2013.

Ngày 21/5/2001, UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu T 399857 cho Ông K' S được theo Quyết định số 417/QĐ-UB ngày 21/5/2001 đối với thửa đất số 80 và 94, tờ bản đồ số 59 (trong đó thửa đất số 94 tờ bản đồ 59 diện tích 6.680m² đất trồng cây lâu năm), có tên trong sổ địa chính quyền 17 trang 143 xã T.

Xét trình tự, thủ tục cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai 1993, Luật đất đai 2003, Luật đất đai 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP về việc hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013.

[3.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc thể hiện:

Vị trí bà Ka D sử dụng thuộc thửa 50, 55 (21) bản đồ đo năm 2016, diện tích đo đạc theo hiện trạng là:

- Thửa 50 (21) diện tích : 10431,2 m² đất (CLN); trùng 1 phần thửa 92 (59 cũ) mục kê không có tên và trùng thửa 108 (59 cũ) mục kê đã cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q,

- Thửa 55 (21) diện tích : 5754,9 m² đất (CLN); có 914,6 m² đất thuộc hành lang lộ giới; Đã trùng 1 phần thửa 110 (59 cũ) và 1 phần thửa 91 (59 cũ) mục kê cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q, Trùng 1 phần thửa 94 (59 cũ) cấp cho K' Sèn; 1 phần thửa 95 (59 cũ) mục kê không tên;

- Thửa 63 và thửa 58 tờ bản đồ số 59 cũ cấp cho bà Ka D;

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ (BL 95-96) bà Ka D và ông Liêu Hoàng Anh Q1 cùng chỉ ranh. Các đương sự thống nhất không có tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất rõ ràng, ổn định được ngăn cách bằng hàng cây thân tài. Phần diện tích đất bà Ka D sử dụng hiện hữu 01 căn nhà gỗ, 01 ao nước, bà Ka D đang trồng cây cà phê, sầu riêng trên đất. Phần đất ông Q1 sử dụng trồng cây cà phê, cây tiêu, cây sầu riêng, cây mắc ca, trên đất hiện hữu 01 nhà chòi, 01 ao nước tưới. Và ông Q1 cũng trình bày không tranh chấp đất với bà Ka D, ranh giới rõ ràng ổn định.

Bên cạnh đó, tại biên bản hòa giải ngày 10-10-2022 (BL 138) thể hiện ông K' Sèn cũng trình bày vợ chồng ông bà thừa nhận diện tích đất 977,8m² là đất của

bà Ka D, nhưng UBND huyện D đã cấp vào GCNQSDĐ số T399857 ngày 15/6/2001 cho vợ chồng ông bà. Ranh giới giữa hai bên ổn định, không xảy ra tranh chấp.

Như vậy, lời trình bày của người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất, phù hợp với kết quả đo vẽ lòng ghép do Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện D thể hiện bà Ka D đang sử dụng thuộc thửa 50, 51 tờ bản đồ 21 đo đạc năm 2016 gồm có một phần thửa 92 (59 cũ) mục kê không có tên và trùng thửa 108 (59 cũ) mục kê đã cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q, một phần thửa 110 (59 cũ) và 1 phần thửa 91 (59 cũ) mục kê cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q, một phần thửa 94 (59 cũ) cấp cho K' S

Vậy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không đúng đối tượng sử dụng đất trên thực tế; Cụ thể cấp trùng vào vị trí đất mà Bà Ka D đang sử dụng.

[3.3] Từ những viện dẫn, 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 số R 255586 ngày 25/10/2000 do UBND huyện D cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q đối với thửa 91 bản đồ 59 xã T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 037714 ngày 25/9/2013 do UBND huyện D cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q1 đối với thửa 111 bản đồ 59 xã T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 399857 ngày 15-6-2001 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông K'S thuộc thửa 94 bản đồ 59 xã T là trái quy định của pháp luật, cấp không đúng đối tượng đang sử dụng.

Do đó, 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; cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ka D hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 255586 ngày 25/10/2000 do UBND huyện D cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q thuộc một phần thửa 91 bản đồ 59 xã T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 037714 ngày 25/9/2013 do UBND huyện D cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q1 và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 399857 ngày 15-6-2001 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông K'S đối với thửa 94 tờ bản đồ 59 xã T, huyện D.

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 và theo quy định pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch 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.

[4] Đối với các quyết định hành chính liên quan:

Từ những phân tích tại mục [3] nêu trên xét cần phải hủy các quyết định hành chính liên quan gồm:

- Đối với Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 16/01/2000 của UBND huyện D về việc cấp GCNQSD đất cho 72 hộ cá nhân tại xã T, huyện D là quyết định

hành chính liên quan nên cũng cần hủy một phần quyết định này về nội dung cấp GCNQSD đất cho ông Liêu Hoàng Anh Q với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 59 xã T.

- Đối với quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 21/5/2001 của UBND huyện D là quyết định hành chính liên quan nên cũng cần hủy một phần quyết định này về nội dung cấp GCNQSD đất cho ông K' S tại thửa 94, tờ bản đồ số 59, xã T, huyện D.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc; xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 6.565.000 đồng (sáu triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Do bà Ka D tự nguyện chịu số tiền này; Bà Ka D đã nộp đủ và đã được quyết toán xong.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Ka D được chấp nhận nên UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí bà Ka D đã nộp theo quy định của 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 164, Điều 191, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 348, Điều 357 của Luật tố tụng hành chính; Luật đất đai 1993, Luật đất đai 2003, Luật đất đai 2013; 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 Ka D.

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 255586 ngày 25-10-2000 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 59 xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ037714 ngày 25-9-2013 do UBND huyện D cấp cho ông Liêu Hoàng Anh Q1 đối với thửa đất số 111 tờ bản đồ số 59 xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 399857 ngày 15-6-2001 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông K'S đối với thửa 94 tờ bản đồ 59 xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

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 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. Đối với các quyết định hành chính liên quan:

- Hủy một phần Quyết định số 956/QĐ-UBND ngày 16/01/2000 của UBND huyện D về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Liêu Hoàng Anh Q đối với thửa đất số 91, tờ bản đồ số 59 xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- Hủy một phần Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 21/5/2001 của UBND huyện D về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K' S đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 59, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Ka D phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 6.565.000 đồng (*sáu triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*). Bà Ka D đã nộp đủ và đã được quyết toán xong.

4. Về án phí: Buộc Ủy ban nhân dân huyện D phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Ka D số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010993 ngày 11-10-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

5. 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;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Đương sự (8);
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu;

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

(đã ký)

Đặng Ngọc Bình