

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 29/2024/HC-ST

Ngày: 23/4/2024

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

Ông Nguyễn Đình Long.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Dũng- 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 23 tháng 4 năm 2024; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 167/2023/TLST-HC ngày 27 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 15/2024/QĐXXST-HC ngày 20/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 125/2024/QĐST-HC ngày 08/4/2024giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Thanh A, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp BH 2, xã Đức Hòa T, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980

Địa chỉ: 165/7 HV, TDP 2, thị trấn DL, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- **Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện Di Linh

Địa chỉ: Số 41 Trần Hưng Đạo, thị trấn Di Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Học, 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 Hùng, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Di Linh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Quang Đ, sinh năm 1995

Địa chỉ: Số 44 thôn 1, xã HT, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 165/7 HV, TDP 2, thị trấn DL, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 01 NH, TDP 5, thị trấn DL, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1947

Địa chỉ: Số 79 thôn 1, xã HT, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số 81 thôn 1, xã HT, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1985

Địa chỉ: Số 80 thôn 1, xã HT, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số 63 thôn 1, xã HT, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Xuân S, sinh năm 1978; bà Mai Thị N, sinh năm 1988

Địa chỉ: Thôn 5B, xã ĐTH, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

8. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Bá Chiến, chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Ninh - Lâm Đồng II (theo quyết định số 2664/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của tổng giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam).

Địa chỉ: Số 9A Quốc lộ 20, thôn 2, xã Hòa Ninh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2023; đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 27/10/2023; bản tự khai và quá trình tố tụng người khởi kiện ông Nguyễn Thanh An trình bày:*

Vào khoảng năm 1989 ông A có khai phá được 01 thửa đất có diện tích khoảng 2.336m² thuộc thửa 217 (TĐĐ 09) hệ thống bản đồ cũ (được tách từ thửa 21, TĐĐ 09) tại xã Hoà Trung huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 102601 ngày 05/12/1997. Theo hiện trạng sử dụng đất cũng như theo hệ thống bản đồ mới thì diện tích đất trên nay là thửa 129 (TĐĐ 10 theo hệ thống bản đồ mới) có diện tích là 3.556,6m². Toàn bộ diện tích nêu trên do ông A quản lý và sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng không tranh chấp với ai. Thời gian gần đây do điều kiện gia đình nên ông A tạm giao diện tích đất này lại cho em gái là bà Nguyễn Thị L quản lý canh tác sử dụng.

Đầu năm 2023, ông A đến UBND xã Hoà Trung để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện 01 phần diện tích đất của ông đã bị cấp trùng vào Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 438050 ngày 28/4/2014 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông Nguyễn Xuân S và bà Mai Thị N đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ 09, xã Hoà Trung, đã cập nhật biến động lần cuối cho ông Lê Quang Đạo ngày 06/02/2023. Hiện tại ông Lê Quang Đ đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này để vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Hòa Ninh- Lâm Đồng II.

Vì vậy, ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết:

- + Tuyên hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 438050 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông Nguyễn Xuân S, bà Mai Thị N đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ 09, xã Hoà Trung, đã cập nhật biến động lần cuối cho ông Lê Quang Đ ngày 06/02/2023;

- + Hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số L 102601 do UBND huyện Di Linh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Thanh A) đối với thửa đất số 217, TĐĐ 09, xã Hoà Trung (tách ra từ thửa 21, tờ bản đồ 09, xã Hòa Trung);

- + Tuyên hủy một phần Quyết định số 1054 ngày 03/11/1997 của UBND Huyện Di Linh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 776 hộ cá nhân sử dụng đất tại các thôn của xã Hòa Trung trong đó có ông Hoàng Văn N đối với thửa 22, tờ bản đồ 09, xã Hòa Trung.

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện Di Linh ông Nguyễn Thế Học trình bày:*

1. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số hiệu BU 438050 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 28/4/2014 tại thửa 22, tờ bản đồ số 09, xã Hòa Trung cho ông Nguyễn Xuân S và bà Mai Thị N, đã sang nhượng cho ông Lê Quang Đ.

- Ông Hoàng Văn N được UBND huyện Di Linh cấp giấy chứng nhận số L 102122 ngày 29/11/1997 tại thửa 22 (09) diện tích 7.067m² (400m² ONT + 6.667m² CLN). Ngày 09/8/2007, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh nội dung diện tích cấp giấy từ 7.067m² (400m² ONT + 6.667m² CLN)

thành 7.067m² CLN theo nội dung tờ trình 09/TTr-UBND của UBND xã Hòa Trung.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số L 102122 được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

- Ngày 12/7/2007, ông Hoàng Văn N sang nhượng thửa đất trên cho ông Trần Văn Đ và được UBND xã Hòa Trung chứng thực tại hợp đồng số 120/HD-CN quyền 1 năm 2007/TP/CC-SCT/HĐGD. Ông Đoài đăng ký đất đai và được UBND huyện Di Linh cấp **đổi** thành giấy chứng nhận QSDĐ mang số hiệu AK 747251 cấp ngày 29/8/2007 tại thửa 22 (09), diện tích 7.067m²CLN.

- Ngày 20/3/2014, ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị H sang nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Xuân S và bà Mai Thị N và được UBND xã Hòa Trung chứng thực tại hợp đồng số 25/HĐ-CN quyền 1 năm 2014/TP/CC- SCT/HĐGD. Ông S đăng ký đất đai và được UBND huyện Di Linh cấp **đổi** thành giấy chứng nhận QSDĐ mang số hiệu BU 438050 cấp ngày 28/4/2014 tại thửa 22 (09), diện tích 7.067m² CLN.

Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng đất đai, cấp đổi thành các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 747251 và BU 438050 được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

- Ngày 08/12/2022, ông Nguyễn Xuân S và bà Mai Thị N sang nhượng thửa đất trên cho ông Lê Quang Đ và được Văn phòng công chứng Trần Văn Thanh công chứng tại hợp đồng số 4484/ quyền 4 năm 2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Đ đăng ký đất đai và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận ngày 06/02/2023 tại trang 4 giấy chứng nhận QSDĐ mang số hiệu BU 438050 với nội dung: Chuyển nhượng cho ông Lê Quang Đ, CCCD số 068095014168, địa chỉ thôn 1, xã Hòa Trung, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, theo hồ sơ số DLI-22- 33287.

Về trình tự, thủ tục chỉnh lý việc chuyển nhượng tại trang 4 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BU 438050 được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số hiệu L 102601 ngày 05/12/1997 tại thửa 21, tờ bản đồ số 09, xã Hòa Trung cho ông Nguyễn Văn A.

- Ông Nguyễn Văn A được UBND huyện Di Linh cấp giấy chứng nhận số L 102601 cấp ngày 05/12/1997 tại thửa 21 (09) diện tích 7.336m² CLN và một số thửa đất khác theo Quyết định số 1054/QĐ-UB ngày 03/01/1997 của UBND huyện Di Linh V/v cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Về trình tự, thủ tục cấp các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số L 102122 được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

- Ngày 15/02/2007, ông A đăng ký tách thửa 21 (09) thành 02 thửa đất và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cho phép tách thành 02 thửa là thửa 216 (09) diện tích 5.000m² CLN và thửa 217 (09) diện tích 2.336m² CLN.

- Ngày 07/03/2007, ông Nguyễn Văn A sang nhượng thửa đất 216 (09) diện tích 5.000m² CLN (tách từ thửa 21 (09)) cho bà Phạm Thị Th và được UBND xã Hòa Trung chứng thực tại hợp đồng số 17/HĐ-CN quyền 1 năm 2007/TP/CC- SCT/HĐGD. Việc tách thửa và chỉnh lý việc sang nhượng nói trên được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận tại trang 4 giấy chứng nhận QSDĐ mang số hiệu L 102601.

Về trình tự, thủ tục tách thửa, chỉnh lý việc chuyển nhượng tại trang 4 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số L 102601 được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

3. Quan điểm của UBND huyện Di Linh đối với việc khởi kiện của ông Nguyễn Thanh A:

Các Giấy chứng nhận QSDĐ trên được UBND huyện Di Linh cấp theo trình tự thủ tục quy định tại luật đất đai 1993, 2003 và 2013 và dựa trên cơ sở Quyết định số 1054/QĐ-UB ngày 03/01/1997 của UBND huyện Di Linh V/v cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Nay, ông Nguyễn Thanh A yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận trên, đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết. Trường hợp các Giấy chứng nhận QSDĐ nói trên được cấp không đúng quy định của pháp luật thì UBND huyện Di Linh thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh A.

Đối với việc đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng sang cho ông Lê Quang Đ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận ngày 06/02/2023 tại giấy chứng nhận số BU 438050.

Căn cứ Quyết định 918/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh thì việc đăng ký biến động sang tên cho ông Lê Quang Đ ngày 06/02/2023 thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Di Linh trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh giải quyết.

Do vậy, UBND huyện Di Linh không có ý kiến về nội dung này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông Nguyễn Xuân S và bà Mai Thị N, ông Lê Quang Đ không trình bày ý kiến cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Thanh P, ông Nguyễn Thanh P, bà Nguyễn Thị V đều trình bày thống nhất với nội dung trình bày, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh A.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hòa Ninh - Lâm Đồng II đề nghị được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ 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 vẫn đều vắng mặt và 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 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:

Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và 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:

Tại Biên bản xác minh ngày 04/8/2023 của UBND xã Hòa Trung thì ông Nguyễn Thanh A mới biết thửa đất 217, tờ bản đồ 09 cũ xã Hòa Trung (tách ra từ thửa 21, tờ bản đồ 09 cũ xã Hòa Trung) ông A đang sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số L 102601 ngày 05/12/1997 không đúng đối tượng hiện trạng sử dụng đất, bị cấp trùng lên đất của ông Lê Quang Đ đang sử dụng thửa 22, tờ bản đồ 09 cũ xã Hòa Trung đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BU 438050 ngày 28/4/2014.

Ngày 03/10/2023 và ngày 27/10/2023 ông Nguyễn Thanh A có đơn khởi kiện và đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung với yêu cầu hủy các 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:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 438050 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 28/4/2014 cho ông Nguyễn Xuân S và bà Mai Thị N đối với thửa số 22, tờ bản đồ số 9, xã Hòa Trung, ngày 06/02/2023 đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Lê Quang Đ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 102601 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 05/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn A đối với thửa số 8, tờ bản đồ số 10 và thửa số 21, tờ bản đồ số 09, xã Hòa Trung, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng (thửa 08 đã chuyển nhượng cho bà Lê Kim D; thửa 21 tách thành thửa 216 và 217, thửa 216 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị T).

Quyết định số 1054/QĐ-UB ngày 03/11/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 776 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Hòa Trung trong đó có ông Hoàng Văn N đối với thửa 22, tờ bản đồ 09, xã Hòa Trung.

[3.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2024 (BL 147-149) thể hiện:

Phần diện tích đất do ông Nguyễn Thanh A đang quản lý sử dụng, đất trồng cà phê Robusta mật độ chuẩn đang trong thời kỳ kinh doanh.

Về tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Bùi Thị H, ông Lê Quang Đ; phía Nam giáp đường bê tông 05m; phía Đông giáp đất bà Bùi Thị T; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Huỳnh V.

Ranh giới rõ ràng, không xảy ra tranh chấp.

[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 Di Linh ngày 29/02/2024 (BL 155) thể hiện:

Tổng diện tích đo vẽ theo hiện trạng là 3.633,8m² thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 10 đo mới xã Hòa Trung, huyện Di Linh.

Bản đồ cũ thuộc một phần thửa 21, 22, tờ bản đồ số 09 cũ xã Hòa Trung, huyện Di Linh.

[3.4] Theo Biên bản xác minh thực địa ngày 04/8/2023 của UBND xã Hòa Trung (BL 22) thể hiện:

Thửa 21, tờ bản đồ số 9, xã Hòa Trung đã cấp QSD đất cho ông Nguyễn Thanh A theo GCN số L 102601 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 05/12/1997,

khi đo đạc tách thửa để tặng cho QSD đất ông A đang quản lý sử dụng diện tích thửa 217, tờ bản đồ 09. Năm 2016 đo đạc lại thành thửa 129, tờ bản đồ số 10 có ranh giới sử dụng ổn định rõ ràng, trong quá trình sử dụng đất không phát sinh tranh chấp khiếu nại về ranh giới.

Về kết quả xác minh: Thửa 129, tờ bản đồ số 10 đo mới 2016 do ông Nguyễn Thanh A quản lý sử dụng để trồng cà phê; lồng ghép bản đồ địa chính qua các thời kỳ: thửa 129, tờ bản đồ số 10 đo năm 2016 thuộc một phần thửa 217, tờ bản đồ số 09 cũ (tách ra từ thửa 21, tờ bản đồ số 09 cũ) đã cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Thanh A và một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ 09 cũ đã cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Văn N, ông N đã sang nhượng cho ông Nguyễn Xuân S, bà Mai Thị N. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã hiện nay thửa đất số 22, tờ bản đồ 09, sổ mục kê, sổ địa chính đã chỉnh lý sang tên ông Lê Quang Đ do chỉnh lý biến động sau chuyển nhượng.

[4] Từ những cơ sở viện dẫn trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 438050 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 28/4/2014 cho ông Nguyễn Xuân S và bà Mai Thị N đối với thửa số 22, tờ bản đồ số 9 tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Lê Quang Đ ngày 06/02/2023; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 102601 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 05/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn A đối với thửa số 21, tờ bản đồ số 09 tại xã Hòa Trung, huyện Di Linh và Quyết định số 1054/QĐ-UB ngày 03/11/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 776 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Hòa Trung trong đó có ông Hoàng Văn N đối với thửa 22, tờ bản đồ 09, xã Hòa Trung 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 ông Nguyễn Thanh A:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 438050 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 28/4/2014 cho ông Nguyễn Xuân S và bà Mai Thị N đối với thửa số 22, tờ bản đồ số 9, xã Hòa Trung, đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Lê Quang Đ ngày 06/02/2023.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 102601 do UBND huyện Di Linh cấp ngày 05/12/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn A đối với thửa số 217, tờ bản đồ 09 (tách ra từ thửa số 21, tờ bản đồ số 09), xã Hòa Trung, huyện Di Linh.

Hủy một phần Quyết định số 1054/QĐ-UB ngày 03/11/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 776 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Hòa Trung trong đó có ông Hoàng Văn N đối với thửa 22, tờ bản đồ 09, xã Hòa Trung.

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 chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp 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 5.916.218 đồng. Ông Nguyễn Thanh A 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 ông Nguyễn Thanh An được chấp nhận nên UBND huyện Di Linh phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Nguyễn Thanh An được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 438050 ngày 28/4/2014 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông Nguyễn Xuân S và bà Mai Thị N đối với thửa số 22, tờ bản đồ số 9, xã Hòa Trung, đã đăng ký biến động chuyển nhượng

cho ông Lê Quang Đạo ngày 06/02/2023.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 102601 ngày 05/12/1997 do UBND huyện Di Linh cấp cho ông Nguyễn Thanh A đối với thửa số 217, tờ bản đồ 09, xã Hòa Trung (tách ra từ thửa số 21, tờ bản đồ số 09, xã Hòa Trung);

Hủy một phần Quyết định số 1054/QĐ-UB ngày 03/11/1997 của UBND huyện Di Linh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 776 hộ sử dụng đất tại các thôn của xã Hòa Trung trong đó có ông Hoàng Văn N đối với thửa 22, tờ bản đồ 09, xã Hòa Trung.

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 chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp 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 Di Linh phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh A số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003177 ngày 27/10/2023 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 LD
- 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

