

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **30/2018/HC-ST**

Ngày: 26-10-2018

*V/v Khiếu kiện QĐ 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 Nguyễn Kim Đồng

Các Hội thẩm: Ông Nguyễn Đình Long

Ông Lê Văn Tư

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Bình, 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 Nguyễn Văn Tư; Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 10 năm 2018; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm C khai vụ án thụ lý số 46/2018/TLST-HC Ngày 06-7-2018, về việc “*Khiếu kiện QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2018/QĐXXST-HC ngày 05-10-2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 133/2018/QĐST-HC ngày 17-10-2018 giữa các đương sự:

* *Người khởi kiện:* Ông Trương Văn L, sinh 1947. Địa chỉ: Tổ 22, khu phố 4, phường II, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

* *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng.
Địa chỉ: Số 05 Trần Hưng Đạo, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình S; Chức vụ: Chủ tịch.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức C; Chức vụ: Phó Chủ tịch.
(Theo văn bản ủy quyền số 39/UQ-UBND ngày 19-7-2018). Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Văn C, Phó phòng Tài nguyên và môi trường huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

* *Người có quyền lợi và N vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn 6, xã Tân Lâm, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
2. Vợ chồng ông Trần Văn N, sinh năm 1970, bà Phạm Thị T, sinh 1980; Địa chỉ: số 49 thôn 9, xã Tân Lâm, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Ông N có mặt, bà T vắng mặt.
3. Ông Nguyễn Tiến H, sinh 1966; Địa chỉ: 335/6/2 Phan Đình Phùng, phường Lộc Tiến, thành phố B. Có mặt
4. Ông Nguyễn Văn C, sinh 1990; Địa chỉ: Thôn 7, xã Tân Lâm, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
5. Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh B, Phòng giao dịch huyện D; Địa chỉ: Số 29-31 Lý Thường Kiệt, tổ 9, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 21-5-2018 và khởi kiện bổ sung ghi ngày 28-6-2016 của người khởi kiện Trương Văn L trình bày:* Tháng 7-2017 ông L thực hiện kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (QSD đất), đối với diện tích đất tại thửa 15, bản đồ 15 xã Tân Lâm, huyện D. Tuy nhiên, UB huyện D cho biết thửa 15, bản đồ 15 nêu trên đã được UB huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt sổ đỏ) số hiệu M551811 ngày 21-9-1998 đứng tên ông Nguyễn Văn T, sau đó ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn N, bà Phạm Thị T, đã điều chỉnh trang 4 sổ đỏ tên vợ chồng ông N, bà T.

Nay ông L làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét hủy sổ đỏ số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998 của UBND huyện D đứng tên ông T, đã đăng ký biến động điều chỉnh trang 4 đứng tên vợ chồng ông N, bà T.

** Theo ý kiến của đại diện người bị kiện UBND huyện D tại Văn bản số 1753/UBND ngày 08-8-2018 trình bày:* Diện tích đất 16.980m² tại thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm đã được UB huyện D cấp sổ đỏ số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998 đứng tên ông T, theo QĐ số 927/QĐ-UBND ngày 21-9-1998; đến ngày 12-10-2015, ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông N, bà T, theo Hợp đồng số 1780 quyền số 01 năm 2015/TP/CC-SCT được Văn phòng C chứng Vương Đình Hợp C chứng ngày 12-10-2015; sau đó đã được đăng ký biến động đứng tên vợ chồng ông N, bà T theo quy định.

Sau khi kiểm tra, diện tích đất 16.980m² thửa 15 bản đồ 15 tại xã Tân Lâm cấp sổ đỏ số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998 đứng tên ông T là không đúng thực tế sử dụng đất của ông T; lý do ông T chỉ quản lý một phần, phần còn lại do ông L quản lý, canh tác. Tuy nhiên, do đã cấp sổ đỏ sau đó đã đăng ký biến động, nên không thể thu hồi hủy bỏ sổ đỏ đã đăng ký biến động theo quy định pháp luật. Nay ông L khởi kiện hủy sổ đỏ nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Theo lời khai của người có quyền lợi liên quan:*

+ Ông Nguyễn Văn T trình bày: Diện tích đất thửa 15, bản đồ 15 tại xã Tân Lâm đã được UBND huyện D cấp sổ đỏ số hiệu M 551811, theo QĐ số 927/QĐ-UBND ngày 21-9-1998 là đúng. Đến năm 2015 ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông N, bà T và đã làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Trước khi chuyển nhượng, ông L canh tác đất liền kề là đúng. Nay ông L yêu cầu hủy sổ đỏ trên để đăng ký kê khai lại cho đúng hiện trạng, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

+ Vợ chồng ông Trần Văn N, bà Phạm Thị T trình bày: Năm 2015 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng diện tích đất thửa 15, bản đồ 15 tại xã Tân Lâm của ông T, theo Hợp đồng số 1780 quyền sở 01 năm 2015/TP/CC-SCT được Văn phòng Công chứng Vương Đình Hợp Công chứng ngày 12-10-2015; sau đó đã được đăng ký biến động đúng tên vợ chồng ông bà đúng theo quy định.

Hiện tại, sổ đỏ đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh B, phòng giao dịch D (sau đây viết tắt Ngân hàng BIDV) theo hợp đồng số 0266A/2018/10727976/HĐBĐ ngày 06-02-2018 để bảo đảm khoản vay.

Nay ông L khởi kiện đề nghị hủy sổ đỏ trên để đăng ký kê khai lại đúng hiện trạng sử dụng đất, ông bà đồng ý, đề nghị Tòa án xem xét.

+ Đại diện Ngân hàng BIDV trình bày: Theo hợp đồng tín dụng số 0266A/2018/10727976/HĐBĐ, ngày 06-02-2018 vợ chồng ông N, bà T vay số tiền gốc 1.600.000.000đ; tài sản bảo đảm diện tích đất, tài sản gắn liền đất của diện tích 51.451m², trong đó có diện tích đất 16.980m² thuộc một phần thửa 15, bản đồ 15 tại xã Tân Lâm đã được cấp sổ đỏ số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998, đăng ký biến động trang 4 đứng tên ông N, bà T.

Đến ngày 29-8-2018, ông N, bà T trả hết số tiền vay, Ngân hàng đã trả lại sổ đỏ số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998 cho vợ chồng ông N, bà T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

+ Ông Nguyễn Tiến H trình bày: Năm 2011 ông nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông L quản lý canh tác sử dụng nhưng mới làm giấy tay, đến năm 2017 ông đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn C. Do vậy, quyền và lợi ích của ông không còn liên quan đến diện tích đất nêu trên, đề nghị Tòa án xem xét.

+ Ông Nguyễn Văn C trình bày: Hiện nay, ông đang quản lý canh tác diện tích đất có nguồn gốc ông L chuyển nhượng cho ông H và nay ông H chuyển nhượng cho ông. Tuy nhiên khi lập thủ tục chuyển nhượng thì mới biết diện tích đất nêu trên bị cấp nhầm nên không thể chuyển nhượng được. Nay đề nghị Tòa án xem xét theo quy định 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; tổ chức đối thoại nhưng không được.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, ông N, ông H có mặt giữ nguyên ý kiến của mình đã trình bày, đề nghị Tòa án xem xét.

Đại diện VKSND tỉnh Lâm Đồng đề nghị căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy sổ đỏ số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998 đứng tên T, đăng ký biến động trang 4 đứng tên ông N, bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện, người bị kiện UBND huyện D; người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện; người liên quan ông T, ông C vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người liên quan bà T, Ngân hàng BIDV đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] *Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền*: Người khởi kiện ông L cho rằng ông L là người quản lý canh tác sử dụng một phần diện tích đất tại thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm (*thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm có diện tích đất 16.980m²*) trong khi đó thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm lại được UB huyện D cấp sổ đỏ số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998 đứng tên ông T, theo QĐ số 927/QĐ-UBND ngày 21-9-1998 là không đúng hiện trạng sử dụng đất, được ông T, ông N, bà T thừa nhận. Tuy nhiên, ngày 12-10-2015, ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông N, bà T, theo Hợp đồng số 1780 quyền số 01 năm 2015/TP/CC-SCT được Văn phòng C chứng Vương Đình Hợp C chứng ngày 12-10-2015; sau đó đã được đăng ký biến động đứng tên vợ chồng ông N, bà T theo quy định. Về phía người bị kiện thừa nhận việc đo đạc bản đồ không chính xác, dẫn đến việc cấp sổ đỏ không đúng hiện trạng sử dụng đất, trong khi đó thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm đã đăng ký biến động, nên không thể thu hồi hủy bỏ sổ đỏ được, đề nghị Tòa án xem xét. Đến ngày 13-7-2017, ông L biết QĐ hành chính đã khởi kiện trong thời hạn khởi kiện quy định Điều 116 của Luật tố tụng hành chính; căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, xác định đối tượng “*kiếu kiện QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện; người có quyền lợi N vụ liên quan; đối chiếu với tài liệu chứng cứ đã thu thập thể hiện:

- Theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định (bút lục 178, 179) thể hiện Diện tích đất 16.980m² tại thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm hiện ông C quản lý canh tác một phần là 8.131,2 m², có nguồn gốc ông L chuyển nhượng cho ông H, sau đó ông H chuyển nhượng cho ông C; diện tích đất còn lại của thửa này 8.533,3 m², do vợ chồng ông N, bà T quản lý canh tác, nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông T. Ranh giới đất giữa ông C quản lý và vợ chồng ông N, bà T quản lý canh tác rõ ràng không tranh chấp được ông C, vợ chồng ông N, bà T thừa nhận là phù hợp với kết quả đo đạc, ý kiến người bị kiện. Nguyên nhân việc cấp sổ đỏ không đúng là do “*bản đồ địa chính làm căn cứ cấp sổ không đúng hiện trạng sử dụng đất*” được bên bị kiện thừa nhận (bút lục 50). Mặt khác, diện tích đất tại thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm đã đăng ký biến động chuyển nhượng, nên căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106; khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ; việc

hủy sổ đỏ nêu trên, người bị kiện UBND huyện D không thực hiện được. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện; hủy sổ đỏ số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998, đối với diện tích đất tại thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm đã được đăng ký biến động đứng tên vợ chồng ông N, bà T là có căn cứ.

Sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật, ông C, vợ chồng ông N, bà T liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp sổ đỏ đúng hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo quy định pháp luật về đất đai.

Liên quan HĐ chuyển nhượng QSD đất giữa vợ chồng ông N, bà T với ông T, theo Hợp đồng số 1780 quyền số 01 năm 2015/TP/CC-SCT được Văn phòng C chứng Vương Đình Hợp C chứng ngày 12-10-2015; việc chuyển nhượng giữa ông L với ông H; giữa ông H và ông C các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được và có đơn khởi kiện được xem xét giải quyết bằng vụ án dân sự theo thủ tục chung.

Theo văn bản số 298/BIDV-BL ngày 23-10-2018, Ngân hàng BIDV xác định ngày 29-8-2018, vợ chồng ông N, bà T đã trả xong khoản tiền vay liên quan đến tài sản thế chấp diện tích đất tại thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm, sau đó Ngân hàng BIDV đã trả lại sổ đỏ số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998 cho vợ chồng ông N, bà T. Do vậy không đề cập giải quyết.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, đã tiến hành xem xét, thẩm định, đo đạc, ông L nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 7.750.000 đồng. Do ông L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và được quyết toán xong. Do vậy, phần quyết định không đề cập giải quyết.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông L được chấp nhận, nên người bị kiện UBND huyện D pH chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật; hoàn trả lại cho ông L số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; các Điều 164, 191; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; 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; Xử

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Trương Văn L; về yêu cầu hủy “*QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”:

- Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số hiệu M 551811 ngày 21-9-1998, đối với diện tích đất tại thửa 15 bản đồ 15 xã Tân Lâm đứng tên ông Nguyễn Văn T, nay được đăng ký biến động đứng tên vợ chồng ông Trần Văn N, bà Phạm Thị T.

Sau khi bản án này có hiệu lực pháp luật, ông C, vợ chồng ông N, bà T liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký để cấp sổ đỏ đúng hiện trạng sử dụng đất đang quản lý canh tác theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Buộc người bị kiện UB huyện D phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho người khởi kiện ông L số tiền 300.000 đồng nộp tạm

ứng án phí hành chính, theo biên lai thu số 0010093 ngày 06-7-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người khởi kiện, người bị kiện, người liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm. Riêng người khởi kiện; người bị kiện; người liên quan ông T, bà T, ông C vắng mặt; thời hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo thủ tục tố tụng hành chính.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ
- 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)

Nguyễn Kim Đồng