

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 07/2023/HC-ST

Ngày: 16-02-2023

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 **Đinh Thị Minh**

2. Bà **Nguyễn Thị Liên**

**- Thư ký phiên tòa:** bà **Nguyễn Trần Huyền Trang**, 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 **Ngô Phạm Thế Mỹ** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2022/TLST-HC ngày 06-10-2022 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 09/2023/QĐXXST-HC ngày 30-01-2023; giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Trương Đình K, sinh năm 1958, bà Lê Y L, sinh năm 1989;

Địa chỉ: thôn Đồng Lạc 2, xã Đinh Lạc, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

**Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện D.

Địa chỉ trụ sở: Số 41 đường Trần Hưng Đ, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ trụ sở: số 41 Trần Hưng Đạo, 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 - Phó chủ tịch. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Viết H - Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện D. Có đơn đề nghị giải quyết

vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 05-10-2022; bản tự khai của người khởi kiện ông Trương Đình K, bà Lê Y L thể hiện như sau:***

Năm 2021, ông K bà L nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Cao Cường thửa đất số 931, tờ bản đồ 28a +b, diện tích 5.091 m<sup>2</sup> CLN thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 803935 do UBND huyện D cấp ngày 01/04/2009 cho bà Lê Thị N và được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận sang tên ông Nguyễn Cao C vào năm 2018, sang tên cho ông bà Trương Đình K – Lê Y L vào năm 2021. Ông K bà L làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D thông báo thửa đất trên được cấp không đúng vị trí sử dụng đất mà đã cấp trùng lên đất của ông bà Nguyễn Đình H . Do đó, ông K bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 803935 do UBND huyện D cấp ngày 01/04/2009 cho bà N và được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận sang tên ông Nguyễn Cao C vào năm 2018, sang tên cho ông K bà L vào năm 2021.

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

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu số AO 803935 cho bà Lê Thị N ngày 01/4/2009; đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng đất cho ông K bà L ngày 09/3/2021.

a) Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu 10 803935 cho bà N ngày 01/4/2009:

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 AO 803935 cho bà N ngày 01/4/2009 là trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được UBND xã Tân Châu chứng thực theo số 33 quyền số 01/2009 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/3/2009.

b) Trình tự, thủ tục đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng đất cho ông K bà L ngày 09/3/2021:

Trên cơ sở hồ sơ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp thể hiện: Việc đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng đất cho ông K bà L ngày 09/3/2021 thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng.

2. Về nguồn gốc và quá trình quản lý thửa 931 tờ bản đồ 28ab tại xã Tân Châu: Trên cơ sở hồ sơ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp thể hiện: Thửa đất 931, tờ bản đồ 284 b tại xã Tân C có nguồn gốc được tách từ thửa 385, tờ bản đồ 28a+b được UBND huyện cấp Giấy chứng

nhận QSDĐ lần đầu cho hộ Trần Bá T ngày 26/6/2001 (Chi tiết diễn biến theo hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp gửi kèm).

Quan điểm ý kiến của UBND huyện D: Đối với việc UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu số AO 803935 cho bà Lê Thị N ngày 01/4/2009: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được UBND huyện D cấp theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai và dựa trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được UBND xã Tân Châu chứng thực theo quy định.

Nay, ông K yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng huỷ Giấy chứng nhận nêu trên, 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 ông K .

Đối với việc đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng đất cho ông K bà L ngày 09/3/2021: 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 thì việc đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K ngày 09/3/2021 thuộc thẩm quyền giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng. Do vậy, UBND huyện D không có ý kiến về nội dung này.

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, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện 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 không vi phạm gì. 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, người đại diện theo ủy quyền

của người bị kiện vắng mặt nhưng 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 và thẩm quyền giải quyết: Ngày 29-7-2022, ông K , bà Lê Y Lan nhận được Thông báo số 1631/TB-CNDLI của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D về kết giải quyết hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 803935 đối với thửa đất số 391, tờ bản đồ số 28a+b, tại xã Tân C , huyện D với nội dung hồ sơ không đủ điều kiện để giải quyết do thửa đất cấp chồng lấn, sai vị trí. Ngày 05-10-2022, ông K bà L khởi kiện đề nghị Toà án: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 803935 do UBND huyện D cấp cho bà Lê Thị N ngày 01-4-2009, đã đăng ký biến động sang tên cho ông K , bà Lê Y L năm 2021.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 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 và 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:

Ông K , bà Lê Y Lan nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 5091m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 28a+b, tại xã Tân Châu, huyện D của ông Nguyễn Cao C . Thửa đất này đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 803 935 ngày 01-4-2009 bà Lê Thị N . Ngày 24-7-2018, đăng ký biến động do chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Cường. Ngày 09-3-2021, đăng ký biến động trang 4 do chuyển nhượng cho ông K , bà Lê Y L .

Diện tích 5091m<sup>2</sup>, thuộc thửa 391, tờ bản đồ số 28<sup>a</sup>+b, xã Tân Châu, huyện D cũng được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 466945 ngày 22-5-2008 cho ông Vũ Xuân T (BL 47)

[3.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc thể hiện: Diện tích đất ông K bà L sử dụng là 4579,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất thuộc thửa 95 tờ bản đồ số 12, xã Tân Châu, huyện D, trùng 1 phần thửa 37, tờ bản đồ số 116 tờ bản đồ cũ (BL 69). Về hiện trạng sử dụng đất (BL 86-88) ông K bà L trồng cây cà phê. Ranh giới sử dụng đất rõ ràng, ổn định không có tranh chấp.

Như vậy, thửa đất thửa 391, tờ bản đồ số 28a+b, xã Tân Châu, huyện D đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 466945 ngày 22-5-2008 cho ông Vũ Xuân Tuyền và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 803 935 ngày 01-4-2009 bà N. Trên thực tế vị trí thửa đất của bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho ông Cường và ông Cường chuyển nhượng lại cho ông K bà L sử dụng thuộc thửa 95 tờ bản đồ số 12, xã Tân Châu.

[4] Từ những phân tích nêu trên, 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 ông K bà L đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 803935 do UBND huyện D cấp cho bà N ngày 01-4-2009, đã đăng ký biến động do chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao C ngày 24-7-2018 và đăng ký biến động trang 4 do chuyển nhượng cho ông K , bà Lê Y Lan ngày 09-3-2021.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc; xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 4.178.000 đồng ( *Bốn triệu một trăm bảy mươi tám nghìn đồng*). Do ông K bà L tự nguyện chịu số tiền này.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông K bà L được chấp nhận nên UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông K bà L là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật tố tụng hành chính, các Điều 12, 15 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 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 ông K , bà Lê Y L.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 803935 do UBND huyện D cấp ngày 01-4-2009 cho bà N, đã Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác nhận biến động tại trang 4 giấy chứng nhận do chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao Cường ngày 24-7-2018 và chuyển nhượng cho ông K , bà Lê Y L ngày 09-3-2021.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông K , bà Lê Y L 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 ông K , bà Lê Y L phải chịu toàn bộ chi phí do vẽ, xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 4.178.000đ ( *Bốn triệu một trăm bảy mươi tám nghìn đồng*). ông K , bà Lê Y L đã nộp và đã được quyết toán xong.

3. 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.

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), 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 (6);
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu;

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

**Đặng Ngọc Bình**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đinh Thị Minh Nguyễn Thị Liên**

**Đặng Ngọc Bình**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Đường sự (6);
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu;

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

**Đặng Ngọc Bình**

