

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 05/2023/HC-ST

Ngày: 14-02-2023

*V/v “Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý nhà nước về đất đai
(hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất)”.*

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: Bà Bùi Thị Tuyết Mai

Ông Nguyễn Văn Nghiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Chi- 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 14 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 64/2022/TLST-HC ngày 06-10-2022, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-HC ngày 30-01-2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông G, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn 4, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D; Địa chỉ: Số 41, đường Trần Hưng Đạo, Tổ 5, thị trấn Di Linh, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H1, 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 UBND huyện D: Ông Nguyễn Việt H2, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ka B, sinh năm 1940; Địa chỉ: Thôn 4, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Ka N, sinh năm 1974; ông K'G1; Địa chỉ: Thôn 4, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Ka H3, sinh năm 1983; ông K' B2, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn 4, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Bà Ka N2, sinh năm 1986; K'T2; Địa chỉ: Thôn 5, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Ka H4, sinh năm 1991; ông K'B3, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn 4, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà Tam Bu T1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn 4, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn kiến nghị ghi ngày 15-7-2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28-9-2022, bản tự khai người khởi kiện ông G trình bày:*

Năm 2021, ông G nhận tặng cho từ mẹ ông là bà Ka B thửa đất số 737, tờ bản đồ 31, diện tích 215m² CLN thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 326902 do UBND huyện D cấp ngày 10-9-1997 cho ông K'B4 (ông ngoại của ông G) và được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận sang tên bà Ka B vào năm 2009, sang tên cho ông G vào năm 2016.

Nay ông G được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D cho biết thửa đất trên được cấp không đúng hình thể sử dụng đất mà đã cấp trùng lên đất của ông bà Ka N, K'G1.

Do đó ông G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 326902 do UBND huyện D cấp ngày 10-9-1997 cho ông K'B4 và được cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận sang tên bà Ka B vào năm 2009, sang tên cho ông G vào năm 2016.

** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện D trình bày:*

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 326902 cho ông K' Bih, đăng ký biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận sang tên bà Ka B và ông G:

Theo hồ sơ địa chính được lưu trữ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cung cấp, thể hiện:

- Ông K'B4 được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số hiệu K 326902 ngày 10-9-1997 tại các thửa đất số 737 tờ bản đồ 31, số 220 tờ bản đồ 40, số 403 tờ bản đồ 29, số 778 tờ bản đồ 51, và thửa đất số 96,194 tờ bản đồ 50 xã L, tổng diện tích 13.917m² (trong đó có 215 m² đất ở nông thôn) theo Quyết định số 839/QĐ-UB ngày 07-8-1997, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 90/QSDĐ Q1/T197. Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo qui định của Luật đất đai năm 1993.

Ngày 01-8-2009, các ông bà Ka B, K'B5, Ka Nị, Ka N2, Ka H4, K' Gội là những thành viên thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông K'B4 thống nhất để bà Ka B được hưởng toàn bộ di sản thừa kế do ông K'B4 đã chết để lại theo Văn

bản phân chia di sản thừa kế ngày 01-8-2009 và được UBND xã L chứng thực ngày 14-9-2009. Ngày 23-9-2009, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D xác nhận nội dung nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bà Ka B trên trang 4 của GCNQSDĐ số K 326902. Ngày 14-10-2016, bà Ka B tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông G theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 80, quyền số 01/2016-SCT/HĐ,GD ngày 14-10-2016 do UBND xã L chứng thực. Ngày 19-10-2016, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D xác nhận nội dung tặng cho ông G, số CMND 250414189, địa chỉ thường trú tại Thôn 4, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo hồ sơ CN 5703 trên trang 4 của GCNQSDĐ số K 326902.

Về trình tự, thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, chỉnh lý trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Về trình tự, thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

2. Quan điểm của UBND huyện D: Từ kết quả kiểm tra như trên, căn cứ Luật đất đai năm 1993, về trình tự, thủ tục được các cơ quan chuyên môn tham mưu cho UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 326902 thực hiện và đã cập nhật vào hồ sơ địa chính. Căn cứ vào Luật đất đai năm 2003 và 2013, về trình tự, thủ tục được các cơ quan chuyên môn thực hiện đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Ka B và đã được chỉnh lý trên trang bốn của GCNQSDĐ số K 326902 cấp ngày 10-9-1997 được thực hiện theo quy định và đã cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính. Về trình tự, thủ tục bà Ka B tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông G (năm 2016) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D (thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng) thực hiện.

Việc ông G khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 326902 cấp ngày 10-9-1997, đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét xử lý theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ka B, bà Ka N – ông K' Gim, bà Ka H3 – ông K'Bres, bà Ka N2 – ông K'T2, bà Ka H4 – ông K'B rui, bà Tam Bu T1 trình bày ý kiến:* Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông G, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã 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 hôm nay, các bên đương sự vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu, trình bày của mình 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 đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm

b, khoản 2, Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 326902 do UBND huyện D cấp ngày 10-9-1997 cho ông K'B4, đã đăng ký biến động sang tên bà Ka B vào năm 2009, sang tên cho ông G vào năm 2016 đối với thửa đất 737, bản đồ 31, xã L, huyện D và hủy một phần Quyết định số 839/QĐ-UB ngày 07-8-1997 của UBND huyện D đối với nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K'B4 thửa đất 737, bản đồ 31, xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tổ tụng:

Tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền và 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 nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 của Luật tổ 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 vụ án:

Tại Biên bản xác minh ngày 18-7-2022 do UBND xã L lập thì ông G mới được biết Giấy chứng nhận số K 326902 do UBND huyện D cấp ngày 10-9-1997 cho ông K'B4, cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận sang tên bà Ka B vào năm 2009, sang tên cho ông G vào năm 2016 được cấp không đúng hình thể sử dụng đất và bị cấp trùng lên đất của ông bà Ka N, K'G1. Ngày 28-9-2022, ông G có đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tổ tụng Hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về nội dung:

[3.1] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, trích lục họa đồ đo đạc (BL 76-82), thể hiện phần diện tích ông G chỉ dẫn đo đạc gồm toàn bộ diện tích do ông G được mẹ là bà Ka B tặng cho. Sau khi thực hiện thủ tục tặng cho thì các anh chị em trong gia đình đã tự thỏa thuận phân chia toàn bộ diện tích đất trên để sử dụng, xây nhà trên đất. Hiện tại trên đất có các hộ gia đình sau: ông G- bà Tam Bu T1, bà Ka H4- ông K'B3, bà Ka N- ông K'G1, bà Ka N2- ông K'T2, bà Ka B (mẹ sống chung với em gái Ka Nị).

Kết quả đo đạc; xem xét, thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3.2] Biên bản xác minh lập ngày 18-7-2022 tại UBND xã L (BL 09-10) có nội dung:

“Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông bà Ka N- K'G1: nhận khai phá từ năm 1997 sử dụng, ổn định liên tục từ đó đến nay không tranh chấp khiếu nại với ai. Kiểm tra hồ sơ địa chính:

- Theo mục kê 1995: thửa đất số 737, bản đồ 31 tại xã L đứng tên K'B4.
- Theo bản đồ đo đạc năm 2016: thuộc thửa 698, bản đồ 32.

Lồng ghép giữa 2 hệ thống bản đồ: thửa 737, bản đồ 31 cũ thuộc thửa 698, bản đồ 32, số mục kê đứng tên Ka N- K'G1 và thửa 425, bản đồ 32 (đo năm 2016, số mục kê đứng tên Ka B đang quản lý sử dụng (do bản đồ năm 1995 sai ranh).

Kết quả kiểm tra thực địa:

Về hiện trạng: nhà ở; hình thể thửa đất không đổi từ lúc cấp giấy chứng nhận cho đến nay. Các hộ giáp ranh đất cam kết ranh giới sử dụng ổn định không thay đổi, không xảy ra tranh chấp khiếu nại.

Đại diện UBND xã L: Từ kết quả xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, đối chiếu hồ sơ địa chính, chủ sử dụng đất ông G thửa đất số 737, tờ bản đồ 31 cũ là không đúng hình thể sử dụng đất. Căn cứ điều 106 Luật đất đai nay UBND xã L đề xuất thu hồi hủy bỏ giá trị pháp lý thửa đất 737, bản đồ 31 cũ vì lý do không đúng đối tượng sử dụng đất cụ thể cấp trùng lên đất của Ka N- K'im."

[3.3] Từ những cơ sở 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 K 326902 ngày 10-9-1997 cho ông K'B4, đã đăng ký biến động sang tên cho bà Ka B vào năm 2009, sang tên cho ông G vào năm 2016 đối với thửa đất 737, bản đồ 31 (bản đồ cũ), xã L, huyện D là trái quy định của pháp luật, vì cấp sai đối tượng và không đúng hiện trạng sử dụng đất.

[3.4] Do vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông G. Tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 326902 do UBND huyện D cấp ngày 10-9-1997 cho ông K'B4, đã đăng ký biến động sang tên cho bà Ka B vào năm 2009, sang tên cho ông G vào năm 2016 đối với thửa đất 737, bản đồ 31 (bản đồ cũ), xã L, huyện D và hủy một phần Quyết định số 839/QĐ-UB ngày 07-8-1997 của UBND huyện D đối với nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K'B4, thửa đất 737, bản đồ 31 (bản đồ cũ), xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. 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 theo quy định pháp luật về đất đai.

[3.5] Lập luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 3.703.000đ (*ba triệu bảy trăm lẻ ba nghìn đồng*). Ông G tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã được quyết toán xong nên phần quyết định của bản án không đề cập đến.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông G được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Người bị kiện UBND huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; khoản 1 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ khoản 2, Điều 106 Luật đất đai 2013;

Căn cứ khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18-12-2020 của Chính phủ 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông G, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”(yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”).

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 326902 do UBND huyện D cấp ngày 10-9-1997 cho ông K'B4, đã đăng ký biến động sang tên bà Ka B vào năm 2009, sang tên cho ông G vào năm 2016 đối với thửa đất số 737, bản đồ 31 (bản đồ cũ), xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy một phần Quyết định số 839/QĐ-UB ngày 07-8-1997 của UBND huyện D đối với nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K'B4 thửa đất số 737, bản đồ 31 (bản đồ cũ), xã L, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

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 theo quy định pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông G số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính đã nộp theo biên lai thu số 0010975 ngày 06-10-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho các 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;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người liên quan;
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- 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

