

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 13 /2019/HC-ST

Ngày: 29/7/2019

*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 Trịnh Văn Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Văn Tư
2. Bà Đinh Thị Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thùy 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: bà Nguyễn Thị Minh Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2019; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2019/TLST-HC ngày 3-5-2019, về việc “*Khiếu kiện QĐ hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai (yêu cầu hủy sổ đỏ)*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2019/QĐXXST-HC ngày 05-7-2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2019/QĐST-HPT ngày 18-7-2019 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Ka R, sinh năm 1990 (*có mặt*)

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng

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

Địa chỉ: 41 đường T, 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 54/UQ-UBND ngày 20-5-2019*)(*có đơn xin vắng mặt*)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Văn C, chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên & môi trường huyện D (*có đơn xin vắng mặt*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ka R1, trú tại: Thôn B, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng(*có đơn xin vắng mặt*).

2. Ông K'M, bà Ka I, trú tại: Thôn B, xã T, huyện D, tỉnh Lâm Đồng(*có đơn xin vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 09-4-2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23-4-2019; 3-5-2019, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện bà Ka R trình bày:*

Ngày 30/12/2012, vợ chồng bà Ka R có mua mảnh đất của ông K'M và bà Ka I có chiều rộng là 5m, dài 25 m. Khi mua bán chỉ có giấy tờ viết tay, không có xác nhận của địa phương. Khi mua bán cho đến nay, ranh giới với các hộ liền kề rõ ràng không tranh chấp.

Cuối năm 2018 bà Ka R đã liên hệ UBND xã T để đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì được biết phần diện tích bà Ka R sử dụng đã cấp Giấy chứng nhận QSD cho ông K'L tại thửa đất số 28 (2) xã T nên bà Ka R đã làm đơn đề nghị UBND huyện D giải quyết để bà Ka R có thể thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Do vậy bà Ka R yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện D đã cấp cho ông K'L số hiệu M613945 tại thửa đất số 28 tờ bản đồ số 02 nay đã đăng ký biến động dưới hình thức thừa kế cho bà Ka R1.

** Theo ý kiến của đại diện người bị kiện UBND huyện D – ông Trần Đức C trình bày :*

1. Về hồ sơ địa chính:

Ông K' L được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu M 613945 tại thửa đất số 106 tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 28 tờ bản đồ số 02 xã T theo Quyết định số 824/QĐ-UB ngày 15/8/1998, vào sổ theo dõi số 2083/QSDĐ, có tên tại sổ địa chính quyển 3 trang 97 xã T. Năm 2009, ông K' L mất và bà Ka R1 đã được thừa kế quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên theo Văn bản số 08, quyền 01/2016-SCT/HĐGD do UBND xã T chứng thực ngày 11/4/2016 và đã lập thủ tục đăng ký biến động theo quy định.

2. Về hiện trạng sử dụng đất:

- Thửa đất 28(02) xã T cũ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K' L và thừa kế cho bà Ka R1 được đo đạc lại tại tờ bản đồ số 32 xã T trong đó có thửa đất 110 diện tích 110,7m² do bà Ka R đang quản lý sử dụng do nhận chuyển nhượng từ K' M;

Hiện trạng sử dụng đất thực tế các hộ đang trồng cà phê, làm nhà, ranh giới sử dụng của thửa đất là rõ ràng, không tranh chấp, phù hợp với bản đồ địa chính đo năm 2015. Bà Ka R1 chỉ quản lý duy nhất một thửa đất 129(32), diện tích 510,8m²

Tuy vậy, quy kiểm tra thực địa và kết quả đo vẽ giữa hai hệ thống bản đồ được đo đạc năm 1995 và năm 2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu thẩm định thì phần diện tích đất Ka R1 chỉ quản lý duy nhất một phần thửa đất 28(02) xã T cũ nay là thửa đất 129 (32) xã T diện tích 510,8m²; do vậy, đề nghị Tòa án tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ka R1 trình bày:

Việc bà Ka R yêu cầu hủy sổ đỏ số M613945 không liên quan gì đến bà vì đất bà đang canh tác quản lý sử dụng, không tranh chấp với ai. Đất nhà bà hiện nay không sang nhượng, mua bán cho ai. Trước đây bà có vay ngân hàng nhưng

nay đã trả xong, sổ đỏ bà đang giữ. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà Ka R, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Theo văn bản của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông K'M và bà Ka I trình bày:

Nguồn gốc diện tích thửa đất số 28 tờ bản đồ số 01, xã T là của bố mẹ ông K'M là bà Ka S, bố K' M1 (*hiện đã mất*) để lại cho ông K'M. Đến năm 1998, thì bà Ka S cho lại vợ chồng ông bà quản lý đến nay. Khi sử dụng thửa đất trên không xảy ra tranh chấp với ai. Đất có ranh giới rõ ràng, một bên giáp bà Ka R1, một bên giáp đường thôn, một bên giáp ông K'S, một bên giáp ông S. Đến ngày 30/12/2012, vợ chồng ông bà có sang nhượng cho bà Ka R thửa đất có chiều rộng là 5m, chiều dài hết thửa đất. Khi mua bán sang nhượng hai bên chỉ viết giấy tay. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ka R, ông K'M, bà Ka I đồng ý để yêu cầu nhà nước cấp lại sổ đỏ đúng thực trạng sử dụng.

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, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M613945 của UBND huyện D cấp cho ông K'L ngày 15/8/1998 nay đã điều chỉnh thừa kế cho bà Ka R1 tại thửa đất 28, tờ bản đồ số 02, xã T, huyện D.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện D – ông Trần Đức C có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có bản trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà Ka R1 là đúng theo quy định của Luật đất đai và việc chuyển nhượng đã được thực hiện theo quy định. Tuy nhiên, do việc đo đạc bản đồ không chính xác về các thửa đất qua các thời kỳ dẫn đến việc cấp sổ đỏ không đúng thực thể các hộ đang quản lý sử dụng, cấp sai vị trí sử dụng. Tuy nhiên diện tích đã được cấp sổ đỏ, sau đó đã chuyển quyền sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền cho phép đăng ký biến động và được cấp sổ đỏ nên UBND huyện D không thu hồi được, đề nghị tòa xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện VKSND tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung khởi kiện: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M613945 của UBND huyện D cấp cho ông K'L ngày 15/8/1998 nay đã điều chỉnh thừa kế cho bà Ka R1 tại thửa đất 28, tờ bản đồ số 02, xã T, huyện D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy

quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện D; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ka R1; ông K'M, bà Ka II có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do vậy, 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 bà Ka R cho rằng vào tháng 12 năm 2018, sau khi nhận được công văn số 2731/UBND-TD ngày 3/12/2018 của UBND huyện D trả lời rằng diện tích đất gia đình đang sử dụng; UBND huyện D đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K'L vào ngày 15/8/1998 vào sổ theo dõi số 2083/QSDĐ. Lồng ghép bản đồ địa chính số 02 đo đạc năm 1995 và tờ bản đồ số 32 đo đạc năm 2015. Bà Ka R đang quản lý sử dụng thửa đất số 110 tờ bản đồ số 32, diện tích 110,7mét vuông (*đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên K'L và đăng ký biến động cho bà Ka R1*). Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng Hành chính; xác định đối tượng “*khiếu kiện QĐ hành chính về quản lý nhà nước về đất đai (yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật; Căn cứ Điều 116 Luật tố tụng Hành chính yêu cầu khởi kiện còn trong thời hiệu giải quyết.

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

[3.1] Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng sử dụng đất, trích lục họa đồ (*Bút lục 112a -116*) thể hiện: Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện theo bản đồ số hóa, thửa đất số 16 do bà Ka R1 đang quản lý và sử dụng với bà Ka R đang quản lý sử dụng một phần thửa đất 28 cách nhau một con đường có chiều rộng khoảng 3m. Phía bên tay trái con đường (*tính từ quốc lộ 28 vào*) là nhà bà Ka R1; trên đất có 2 căn nhà gỗ, một căn nhà xi măng cấp 4 kèm theo các cây trồng trên đất. Phía bên tay phải con đường là nhà bà Ka I, ông K'M. Trên đất có một căn nhà lợp tôn, và hai căn nhà xây bằng xi măng cấp 4. Sau lưng nhà ông K'M, bà Ka I là vườn cà phê của bà Ka R1 có diện tích khoảng 500m². Tiếp đó là diện tích đất của bà Ka X (*con gái ông K'M*). Trên đất có căn nhà cấp 4 bằng gỗ và cây trồng. cạnh nhà bà Ka X là nhà bà Ka H. Trên đất có một căn nhà phía trước làm bằng xi măng, phía sau làm bằng gỗ. Cạnh nhà bà Ka H là nhà bà Ka R, trên đất có một căn nhà bằng xi măng lợp mái tôn có diện tích khoảng 55m², tiếp là nhà ông N. Ranh giới đất giữa các hộ ổn định, không có tranh chấp.

[3.2] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của người bị kiện thể hiện tại công văn số 2731/UBND-TD ngày 03/12/2018 (*Bút lục số 19*) và công văn số 1057/UBND ngày 6/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện D (*Bút lục số 69*) và bản luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đã xác định được nguyên nhân cấp không đúng vị trí sử dụng. Sau khi đo đạc lại và lồng ghép kết quả giữa hai hệ thống bản đồ tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02 đo đạc năm 1995 trùng lên thửa đất số 110, tờ bản đồ số 32 đo đạc năm 2016 do bà Ka R quản lý và sử dụng. Do thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và đã thực hiện xong thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên căn cứ điểm đ, Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; UBND huyện D không thu hồi sổ đỏ sau khi đã đăng ký biến động.

[3.3] Từ những phân tích trên xác định được việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số hiệu M613945 do UBND huyện D cấp cho ông K'L ngày 15-8-1998 nay đã biến động cho bà Ka R1 dưới hình thức thừa kế là không đúng với vị trí sử dụng đất. Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ka R tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất số M 613945 do UBND huyện D cấp cho ông K'L ngày 15-8-1998 nay đã biến động cho bà Ka R1 dưới hình thức thừa kế tại thửa 28 tờ bản đồ số 02, xã T, huyện D để cấp lại cho đúng vị trí đất của các hộ đang sử dụng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Ka R, bà Ka R1, ông K'M, bà Ka I liên hệ với 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 đúng quy định pháp luật về đất đai.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, bà Ka R yêu cầu xem xét thẩm định; nộp tạm ứng chi phí số tiền 4.300.000 đồng (*bốn triệu ba trăm nghìn đồng*). Bà Ka R tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đã được quyết toán xong, nên phần Quyết định không cần đề cập.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Ka R được chấp nhận, nên người bị kiện UBND huyện D phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật; hoàn trả cho bà Ka R số tiền nộp tạm ứng án phí là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; 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; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ka R; hủy giấy chứng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M613945 của UBND huyện D cấp cho ông K'L ngày 15/8/1998 nay đã điều chỉnh thừa kế cho bà Ka R1 tại thửa đất 28, tờ bản đồ số 02, xã T, huyện D.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Ka R1; ông K'M; bà Ka I; bà Ka R; liên hệ với 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 đúng quy định pháp luật về đất đai.

2. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND huyện D phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho người khởi kiện bà Ka R số tiền 300.000 nộp tạm ứng án phí hành chính, theo biên lai thu số 0014783 ngày 2-5-2019 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 có quyền lợi nghĩa vụ 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 bị kiện, có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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:

- 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)

Trịnh Văn Hùng