

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 04/2025/HC-ST

Ngày: 24-02-2025

Về việc 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: - Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Bùi Quang Tùng

- Bà Hoàng Thị Biên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Huyền Trang - 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 24 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2024/TLST-HC ngày 03 tháng 6 năm 2024, 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 07/2025/QĐXXST-HC ngày 04/02/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê M, sinh năm 1968. Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông M: Luật sư Trần Đình L - Văn phòng L1 - Đoàn luật sư tỉnh L. Địa chỉ: A đường T, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện D. Địa chỉ trụ sở: thị trấn D, 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 H, chức vụ: Phó chủ tịch. Theo văn bản ủy quyền số 232/UQ-UBND ngày 21/6/2024. Có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Viết H1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị C1, sinh năm 1973. Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.
2. Bà Lê Thị H2. Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.
3. Ông Lê Xuân Đ, sinh năm 1953. Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện D. Có đơn xin vắng mặt.
4. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1972. Địa chỉ: số H thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.
5. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963. Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/5/2024, bản tự khai và quá trình tố tụng người khởi kiện ông Lê M trình bày:*

Năm 1998, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 cho hộ ông Nguyễn Hồng H4 đối với 02 thửa đất số 01 tờ bản đồ 8A và thửa 110 tờ bản đồ 7B. Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 8A, ông Nguyễn Hồng H4 đã sang nhượng cho ông Nguyễn Hồng T vào năm 2008. Còn lại thửa đất số 110 tờ bản đồ số 7B, xã Đ Ông Nguyễn Hồng H4 chết nên bà Lê Thị H2 được thừa kế đối với thửa đất số 110. Năm 2017, bà H2 chuyển nhượng lại cho ông Lê M, bà Lê Thị C1 và đã được điều chỉnh biến động tại trang thứ tư của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/10/2007.

Quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

Do có nhu cầu đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông M đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã bị cấp nhầm số thửa, tờ bản đồ và không đúng đối tượng. Thực tế thửa đất mà ông M đang sử dụng là thửa đất số 291, xã Đ, huyện D.

Ông đã làm đơn yêu cầu UBND huyện D thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546, ngày 28/7/1998 của UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Hồng H4 đối với thửa đất 110 tờ bản đồ số 7B và được điều chỉnh biến động về người sử dụng tại trang thứ 4 là ông Lê M, bà Lê Thị C1. Đồng thời, đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M đối với thửa đất mang số 291 tờ bản đồ số 4, xã Đ

Ngày 21/3/2023 của UBND huyện D ban hành văn bản số 926/UBND-ĐĐ hướng dẫn ông M khởi kiện đến Tòa án nhân dân để được giải quyết theo thẩm quyền.

Do đó, ngày 15/4/2024 ông M có đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án:

+ Hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 cấp ngày 28/7/1998 của UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Hồng H4 nay đã biến động tại trang IV cho ông Lê M, bà Lê Thị C1 đối với thửa 110, tờ bản đồ 7B, xã Đ, huyện D.

Quá trình giải quyết vụ án, kết quả đo đạc thể hiện thửa đất 291, tờ bản đồ 04, xã Đ ông M đang sử dụng đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ liền kề. Vì vậy, ngày 06/12/2024 ông M có đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị Tòa án:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296594 ngày 01/7/2013 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn C2 và bà Nguyễn Thị H3 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 272445 ngày 24/6/2003, của UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 276671 ngày 3/6/2022 của UBND huyện D cấp cho ông Lê Xuân Đ đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D.

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

Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 ngày 28/7/1998 tại thửa 110 tờ bản đồ số 7B xã Đ

Hộ ông Nguyễn Hồng H4 được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 ngày 28/7/1998 tại thửa 110 tờ bản đồ số 7B diện tích 2.704m² CLN và thửa 01 tờ bản đồ số 8A diện tích 5.478m² CLN theo Quyết định số 664/QĐ-UB ngày 26/6/1998 của UBND huyện D. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và trên cơ sở bản đồ địa chính đo đạc năm 1995.

Năm 2017, bà Lê Thị H2 lập thủ tục thừa kế và được UBND xã Đ tại văn bản phân chia thừa kế số 43 quyền số 1 SCC/HĐGD ngày 14/7/2017 và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chính lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 mang tên bà Lê Thị H2.

Cùng năm 2017, bà Lê Thị H2 lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất 110 tờ bản đồ số 7B trên cho ông Lê M, bà Lê Thị C1 tại hợp đồng số 7365 quyền 06 TP/CC-SCC/HĐ-GD được Văn phòng C3 công chứng ngày 16/10/2017 và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chính lý tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 mang tên ông Lê M, bà Lê Thị C1. Trình tự, thủ tục thừa kế cho bà Lê Thị H2 và chuyển nhượng được thực hiện theo Luật đất đai năm 2013 và trên cơ sở bản đồ địa chính đo đạc năm 1995.

Quan điểm của UBND huyện D đối với yêu cầu của ông Lê M:

- Đối với Giấy chứng nhận số L 165546 ngày 28/7/1998 cấp cho hộ Nguyễn Hồng H4 được UBND huyện D cấp theo trình tự thủ tục quy định tại Luật đất đai 1993.

- Đối với việc đăng ký biến động chỉnh lý thừa kế cho bà Lê Thị H2 và việc chuyển nhượng cho ông Lê M, bà Lê Thị C1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thực hiện.

Căn cứ Quyết định 918/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của UBND tỉnh L về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L trực thuộc Sở T1 tỉnh thì việc đăng ký biến động nêu trên thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh giải quyết.

Nay, ông Lê M 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 theo quy định. Trường hợp Giấy chứng nhận nêu trên được cấp không đúng quy định của pháp luật thì UBND huyện D thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Lê M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị C1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Lê M

2. Bà Lê Thị H2 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Hồng H4 (tên gọi khác Nguyễn Hồng T chết năm 2015). Ông H4 đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 cho hộ ông Nguyễn Hồng H4 đối với 02 thửa đất. Trong đó có thửa đất số 110 tờ bản đồ số 7B, xã Đ Năm 2017 bà được thừa kế diện tích đất trên và bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê M, bà Lê Thị C1. Ông M, bà C1 sử dụng ổn định diện tích đất này. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê M thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Ông Lê Xuân Đ trình bày: Ông được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 276671 ngày 03/6/2022 đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 7B, xã Đ Ông là người trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích đất từ trước đến nay; không tặng cho, chuyển nhượng hay thế chấp ngân hàng. Quá trình sử dụng không có tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất rõ ràng, ổn định. Theo kết quả đo đạc thể hiện ông Lê M đang sử dụng 01 phần thửa đất 192 thì ông khẳng định ranh giới sử dụng đất giữa ông và ông M rõ ràng, ổn định, không có tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông được UBND huyện D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 272445, ngày 24/6/2003 đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 7B, xã Đ Ông là người trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích đất từ trước đến nay; không tặng cho, chuyển nhượng hay thế chấp ngân hàng. Quá trình sử dụng không có tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất rõ ràng, ổn định. Theo kết quả đo đạc thể hiện ông Lê M đang sử dụng 01 phần thửa đất 196 thì ông khẳng định ranh giới sử dụng đất giữa ông và ông M rõ ràng, ổn định, không có tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Ông Nguyễn Văn C2 trình bày: Ông được UBND huyện D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296594 ngày 01-7-2013 đối với thửa đất số 193 tờ bản đồ số 7B, xã Đ Ông là người trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích đất từ trước

đến nay; không tặng cho, chuyển nhượng hay thế chấp ngân hàng. Quá trình sử dụng không có tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất rõ ràng, ổn định. Theo kết quả đo đạc thể hiện ông Lê M đang sử dụng 01 phần thửa đất 193 thì ông khẳng định ranh giới sử dụng đất giữa ông và ông M rõ ràng, ổn định, không có tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của 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, không tổ chức đối thoại được.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự 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:

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 các đương sự, 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:

Đối với người khởi kiện, người bị kiện, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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:

Năm 2024, ông Lê M thực hiện thủ tục xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 đã cấp cho ông không đúng vị trí, diện tích thực tế mà ông đang sử dụng. Diện tích đất gia đình ông đang sử dụng đã được UBND huyện D cấp một phần Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị H3; ông Lê Xuân Đ; ông Nguyễn Văn N nên ông M có đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546, ngày 28-7-1998 của UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Hồng H4, nay đã biến động tại trang IV cho ông Lê M, bà Lê Thị C1 đối với thửa 110, tờ bản đồ 7B, xã Đ, huyện D.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296594, ngày 01/7/2013 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn C2 và bà Nguyễn Thị H3 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 272445, ngày 24/6/2003, của UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 276671, ngày 03/6/2022 của UBND huyện D cấp cho ông Lê Xuân Đ đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D.

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 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 và có căn cứ của quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:*

[3.1] Ông Lê M cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 đã cấp cho ông M không đúng vị trí, diện tích thực tế mà ông đang sử dụng. Thửa đất thực tế ông đang sử dụng là thửa đất số 291, diện tích 3.731,6m² tờ bản đồ số 4, xã Đinh Lạc lại được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận cho ông Lê Xuân Đ, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C2 và bà Nguyễn Thị H3.

[3.2] *Theo kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ (BL 100-103) thể hiện:*

Ông Lê M đang sử dụng toàn bộ diện tích 3.731,6 m² đất thuộc một phần các thửa 150, 151, 192, 193, 196 tờ bản đồ 7B (cũ) hợp thành thửa 291, tờ bản đồ số 4, xã Đ cũ nay chuyển sang bản đồ đo mới thuộc thửa 150, 151, 112, 113, 183 tờ số 4, xã Đ

+ Thửa 150, 151 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thửa 192 (7B) cũ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân Đ (chuyển sang bản đồ đo mới thuộc thửa 112 (4)).

+ Thửa 193 (7B) cũ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C2 (chuyển sang bản đồ đo mới thuộc thửa 113 (4)).

+ Thửa 196 (7B) cũ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N (chuyển sang bản đồ đo mới thuộc thửa 183 (4))

Về hiện trạng tài sản gắn liền với đất: Toàn bộ diện tích đất chỉ ranh ông M đang sử dụng trồng cây cà phê Robusta mật độ chuẩn đang trong thời kỳ kinh doanh.

Về ranh giới rõ ràng ổn định, không có tranh chấp.

Theo hồ sơ địa chính thể hiện vị trí thửa đất 110 nằm ở vị trí khác, cách xa so với thửa đất 150, 151, 112, 113, 183 (4) tờ bản đồ số 7B, xã Đ

[3.3] Nguồn gốc sử dụng đất của ông Lê M là do ông nhận chuyển nhượng của

bà Lê Thị H2 từ năm 2017. Diện tích thực tế ông M sử dụng là 3.731,6m² đất thuộc một phần các thửa 150, 151, 192, 193, 196 tờ bản đồ 7B (cũ) hợp thành thửa 291, tờ bản đồ số 4, xã Đ cũ nay chuyển sang bản đồ đo mới thuộc thửa 150, 151, 112, 113, 183 tờ số 4, xã Đ Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 thì ông M nhận chuyển nhượng của bà H2 thửa đất số 110 tờ bản đồ số 7B diện tích 2.704m². Trên bản đồ địa chính thể hiện thửa đất số 110 có vị trí cách xa so với diện tích đất mà ông Lê M đang sử dụng

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H2 thừa nhận diện tích bà chuyển nhượng cho ông Lê Minh Đ1 là diện tích đất ông M đang sử dụng, các bên không có tranh chấp.

Do đó, việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 165546 cho hộ Nguyễn Hồng H4, nay đã đăng ký biến động sang tên cho ông Lê M là không đúng vị trí, không đúng diện tích. Vì vậy, cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp.

[3.4] Phần diện tích ông Lê M đang sử dụng toàn bộ diện tích 3.731,6 m² đất thuộc một phần các thửa 150, 151, 192, 193, 196 tờ bản đồ 7B (cũ) hợp thành thửa 291, tờ bản đồ số 4, xã Đ cũ nay chuyển sang bản đồ đo mới thuộc thửa 150, 151, 112, 113, 183 tờ số 4, xã Đ

Tuy nhiên, thửa đất thửa 192, tờ bản đồ số 7B đã cấp cho ông Lê Xuân Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 276671, ngày 03/6/2022 của UBND huyện D; Thửa 193, tờ bản đồ số 7B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị H3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296594, ngày 01/7/2013 của UBND huyện D; Thửa đất 196 đã cấp cho ông Nguyễn Văn N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 272445, ngày 24/6/2003 của UBND huyện D.

Tại các biên bản lấy lời khai (Bút lục 150, 157, 164) người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân Đ, ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn N xác nhận không có tranh chấp đối với diện tích đất ông Lê M đang sử dụng, ranh giới sử dụng đất giữa các bên rõ ràng, ổn định. Phần diện tích của ông Lê M và ông Lê Xuân Đ, ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn N sử dụng cách nhau 01 con đường.

Như vậy, việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296594, ngày 01/7/2013 cho ông Nguyễn Văn C2, bà Nguyễn Thị H3 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 272445 ngày 24/6/2003 cho ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 196 tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 276671 ngày 03/6/2002 cấp cho ông Lê Xuân Đ đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D là không đúng diện tích thực tế mà các bên đang sử dụng. Do đó, cần hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để các bên liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo thực tế sử dụng đất là phù hợp; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

[3.5] Ngoài ra, xét trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thấy rằng:

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định:

“1- Người sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”

Tại khoản 1 Mục IV phần 1 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16-3-1998 của Tổng cục địa chính quy định:

“IV. Thẩm quyền xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

IV.1. UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm xét để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của từng chủ sử dụng đất trên từng thửa đất khi đăng ký đất ban đầu. Nội dung xét cụ thể là:

+ Xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng, những biến động phát sinh trong quá trình sử dụng;

+ Xác định hiện trạng sử dụng về các mặt: mục đích sử dụng, ranh giới sử dụng, tình trạng tranh chấp và một số đặc điểm đặc biệt khác.”

Kiểm tra hồ sơ xét cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên không thể hiện việc xác minh hiện trạng sử dụng đất, dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất là vi phạm về trình tự thủ tục trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của ông Lê M là có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đương sự thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng đất và pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch dân sự về 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 để được xem xét giải quyết 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 4.396.000 đồng (Bốn triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Ông M đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này (đã thanh toán xong).

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

Ông Lê M được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo quy định.

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 206; Điều 348 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; 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; Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của T2;

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 Lê M 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 L 165546, ngày 28/7/1998 của UBND huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Hồng H4 nay đã biến động tại trang IV cho ông Lê M, bà Lê Thị C1 đối với thửa 110, tờ bản đồ 7B, xã Đ, huyện D.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 296594, ngày 01-7-2013 do UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn C2 và bà Nguyễn Thị H3 đối với thửa đất số 193, tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 272445, ngày 24-6-2003, của UBND huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn N đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D.

+ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 276671, ngày 03/6/2002 của UBND huyện D cấp cho ông Lê Xuân Đ đối với thửa đất số 192 tờ bản đồ số 7B, xã Đ, huyện D.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đương sự trong vụ án 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 theo quy định pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch dân sự về 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 để được xem xét giải quyết theo thủ tục chung.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền 4.396.000 đồng (*Bốn triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn đồng*). Ông M đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này (đã thanh toán xong).

3. Về án phí: Buộc UBND huyện D phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Lê M số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008949 ngày 05/6/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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), đề 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 LD;
- Đương sự;
- UBND tỉnh Lâm Đồng
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Thị Bích Thảo

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Thị Biên

Bùi Quang Tùng

Nguyễn Thị Bích Thảo

