TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **65**/2022/HC-ST

Ngày: 20-12-2022

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 **Dư Thành Trung**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Nguyễn Văn Nghiệp**
2. Bà **Trần Thị Bắc**

- *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 **Đỗ Văn Phương**- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2022/TLST-HC ngày 26-5-2022 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 80/2022/QĐXXST-HC ngày 08-12-2022; giữa các đương sự:

Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1948

Địa chỉ: số 36 (số cũ 27 bis) Ngô Thì Sỹ, Phường M, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng T , sinh năm 1961. Có mặt.

Địa chỉ: 218 Đường X, Phường 8, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Theo giấy uỷ quyền số 329 ngày 10-5-2022

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ trụ sở: số 02 Trần Nhân Tông, Phường S, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tôn Thiện S , chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc Trình, chức vụ: Phó Chủ tịch. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Theo giấy uỷ quyền số 3459/UBND ngày 02-6-2022

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Bùi Bá T , chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường TP Đà Lạt. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Uỷ ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Văn H , chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Q Tường, chức vụ Phó giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Theo giấy uỷ quyền số 7241/UBND-TD ngày 23-9-2022

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1943.

Địa chỉ: số 09 ấp A, Phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1980.

Địa chỉ: số 09 ấp Ánh Sáng, Phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

4. Ông Nguyễn Văn Phú, sinh năm 1986.

Địa chỉ: số 09 ấp Ánh Sáng, Phường 1, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

5. Bà Lê Thị T , sinh năm 1954.

Địa chỉ: số 36 (số cũ 27 bis) đường Y, Phường M, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện 10-5-2022 và bản tự khai của người khởi kiện ông Nguyễn Văn Q trình bày:***

Vào năm 1994, ông khai phá lô đất tại Phường M, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Từ năm 1994 đến nay, ông sử dụng, canh tác đất ổn định, không tranh chấp. Đến ngày 17/01/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt tiến hành đo vẽ hiện trạng sử dụng đất, diện tích đất ông đang sử dụng 2505,98m^2. Kèm theo họa đồ là biên bản xác định ranh giới, mốc giới kích thước thửa đất đã được các hộ giáp ranh ký tứ cận. Ngày 06/02/2020, ông làm đơn đăng

ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 02/3/2020, chủ tịch UBND Phường M, thành phố Đà Lạt xác nhận đất ông khai phá sử dụng từ tháng 8/1994, đất không tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất. UBND Phường M đã có phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, thông báo công khai và biên bản kết thúc công khai, không nhận được đơn thư tranh chấp, khiếu nại nào. Sau khi UBND Phường M, thành phố Đà Lạt hoàn chỉnh hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 13/10/2020, ông nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Lạt để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đến ngày hẹn trả kết quả, ông đến bộ phận tiếp nhận hồ sơ, thì được biết một phần diện tích đất của ông, UBND thành phố Đà Lạt đã cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn N ngày 23/4/2001, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756. Đến ngày 06/10/2010, ông N lập hợp đồng tặng cho con trai là ông Nguyễn Văn P.

Ông nhiều lần làm đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố Đà Lạt để giải quyết, yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn N, nhưng không được xem xét giải quyết cùng với việc ông Nguyễn Văn P con ông N, cũng làm đơn gửi UBND thành phố Đà Lạt, tự nguyện nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND TP. Đà Lạt đã cấp cho ông N, nhưng UBND TP. Đà Lạt cũng không xem xét, giải quyết. Đến ngày 28/3/2022, UBND thành phố Đà Lạt mới có văn bản số 1687, trả lời việc thu hồi giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756, ngày 23/4/2001, cấp cho ông Nguyễn Văn N, không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Đà Lạt và hướng dẫn ông khởi kiện ra Tòa án nhân dân theo đúng thẩm quyền quy định tại khoản 6, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Việc UBND thành phố Đà Lạt, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 cho ông Nguyễn Văn N là không đúng chủ sử dụng xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Từ nội dung đã trình bày trên, ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 do UBND thành phố Đà Lạt cấp ngày 23/4/2001 cho ông Nguyễn Văn N nay đã đăng ký biến động sang tên cho anh Nguyễn Văn P.

**** Theo văn bản của người đại diện của người bị kiện Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt trình bày:***

1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 237756 do UBND thành phố Đà Lạt cấp ngày 23/4/2001 cho ông Nguyễn Văn N:

Ngày 10/4/2000, ông Nguyễn Văn N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 800 (diện tích 2.106m^2), loại đất: LN, tờ bản đồ số 3, Phường M, thành phố Đà Lạt. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N được UBND Phường M xác nhận với nội dung: "…Đề nghị xét cấp thửa 800, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 2.106m^2.".

Ngày 09/01/2001, Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phường M, thành phố Đà Lạt lập biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đợt 1) tại Phường M, thành phố Đà Lạt (trong đó có ông Nguyễn Văn N với diện tích xét cấp 2.106m^2, thửa đất số 800, tờ bản đồ số 3 và có nội dung tại biên bản: cấp").

Ngày 09/01/2001, UBND Phường M lập biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 115 tổ chức, cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 10/01/2001, UBND Phường M có Thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất tại trụ sở UBND Phường M với nội dung: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nói trên ai có điều gì cần khai báo thêm hoặc khiếu nại thì nộp đơn tại UBND xã (phường) để Hội đồng đăng ký đất thẩm tra, giải quyết. Quá thời hạn trên mọi việc khai báo thêm hoặc khiếu nại sẽ không được giải quyết.

Ngày 11/01/2001, UBND Phường M có Tờ trình về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 116 đơn đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đính kèm danh sách các hộ xét cấp quyền sử dụng đất nông nghiệp đợt 1/2001);

Ngày 21/3/2001, Phòng Địa chính Đà Lạt có Tờ trình số 23/TT-UB gửi Sở Địa chính Lâm Đồng, UBND thành phố Đà Lạt về việc: Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Phường M, thành phố Đà Lạt *(Đính kèm danh sách trong đó có ông Nguyễn Văn N).*

Ngày 29/3/2001, UBND thành phố Đà Lạt có Tờ trình số 592/TT-UB gửi UBND tỉnh Lâm Đồng, Sở Địa chính Lâm Đồng về việc: Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Phường M, thành phố Đà Lạt *(Đính kèm danh sách trong đó có ông Nguyễn Văn N)* với nội dung: UBND thành phố Đà Lạt kính trình UBND tỉnh Lâm Đồng, Sở Địa chính tỉnh Lâm Đồng xem xét và phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 1/2001 cho các hộ và cá nhân đủ điều kiện ở phường IV.

Ngày 13/4/2001, Sở Địa chính tỉnh Lâm Đồng có Tờ trình số 328 TTr/ĐC gửi UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Phường M, thành phố Đà Lạt với nội dung: *"...Căn cứ Luật đất đai năm 1993, Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ, Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, Sở địa chính kính trình UBND tỉnh Lâm Đồng xem xét phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân tại Phường M, thành phố Đà Lạt... Đề nghị giao UBND thành phố Đà Lạt ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 101 hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định cấp giấy của UBND tỉnh Lâm Đồng..."*.

Ngày 23/4/2001, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1038/QĐ-UB về việc: *Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Phường M, thành phố Đà Lạt (Đính kèm danh sách trong đó có ông Nguyễn Văn N).*

Ngày 23/4/2001, UBND thành phố Đà Lạt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 cho hộ ông Nguyễn Văn N thuộc thửa đất số 800 (diện tích 2.106m^2), tờ bản đồ số 3, Phường M, thành phố Đà Lạt.

Đến nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 do UBND thành phố Đà Lạt cấp ngày 23/4/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn N đã cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Văn P.

2. Quan điểm của UBND thành phố Đà Lạt đối với việc ông Nguyễn Văn Q khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 ngày 23/4/2001 do UBND thành phố Đà Lạt cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N:

Việc UBND thành phố Đà Lạt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 ngày 23/4/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn N trên cơ sở Quyết định số 1038/QĐ-UB ngày 23/4/2001 của UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành về việc: *Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Phường M, thành phố Đà Lạt,* các bước thực hiện theo quy định tại Luật Đất đai năm 1993; Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ, Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính. Tại thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N không phát sinh khiếu nại, tranh chấp. UBND thành phố Đà Lạt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn N đảm bảo theo trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Q khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 ngày 23/4/2001 do UBND thành phố Đà Lạt cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N là không có cơ sở xem xét giải quyết.

UBND thành phố Đà Lạt đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng trình bày:***

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số nguồn gốc sử dụng thửa đất 800 và thửa đất 287, 289 tờ bản đồ số 3, Phường M, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng do ông khai phá từ trước năm 1975 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010, ông tặng cho con trai là Nguyễn Văn P thửa 800. Năm 2010, ông tặng cho diện

tích thửa 287, thửa 289 cho con trai là Nguyễn Văn Phú. Anh P và Phú đều đã thực hiện đăng ký biến động sang tên vào trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp đất với ông Nguyễn Văn Q cũng như các hộ giáp ranh. Do đó, nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa 800, tờ bản đồ số 3, Phường M, TP Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng do cấp trùng lên đất của ông Q thì ông đồng ý.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Q, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn P trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn N, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Toà án.

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, người đại diện của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 do UBND TP Đà Lạt cấp ngày 23-4-2001 cho ông Nguyễn Văn N đã đăng ký biến động cho anh Nguyễn Văn P. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn Phú đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

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.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và 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 ông Nguyễn Văn Q.

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 toà, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, 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 toà. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

-Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân Tp Đà Lạt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Thỉ, người đại diện của UBND tỉnh Lâm Đồng, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện 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: Xuất phát từ việc ông Nguyễn Văn Q cho rằng UBND TP Đà Lạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 cho ông Nguyễn Văn N và đã được đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn P trùng lên một phần diệnt tích đất do ông đang sử dụng. Do đó, ngày 10-5-2022, ông có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

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 nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Xét tính hợp pháp và có căn cứ của các quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:

[3.1] Về nội dung:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

Theo kết quả đo đạc thể hiện phần diện tích đất 2378,9m^2 đất do ông Nguyễn Văn Q sử dụng thuộc một phần thửa đất số 205, thửa 800, thửa 263, thửa 264, thửa 291, thửa 289, thửa 2051 tờ bản đồ số 3, Phường M, TP Đà Lạt.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23-6-2022 thể hiện: Hiện trạng sử dụng đất: 01 căn nhà tạm bằng tôn diện tích khoảng 40m^2 do ông Q sử dụng làm chuồng bò, phần diện tích còn lại là đất trống. Ranh giới sử dụng đất ổn định, rõ ràng, không có tranh chấp.

Tại văn bản số 1687/UBND-ĐC ngày 28-3-2022 của UBND TP Đà Lạt có nội dung: vị trí ông Q đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 205, 264, 290, 291, 293, 1 phần thửa 800, tờ bản đồ số 3, Phường M, TP Đà Lạt. Nguồn gốc theo xác nhận của UBND Phường M đất do ông Nguyễn Văn Q khai phá và sử dụng vào tháng 8/1994, sử dụng từ đó đến nay.

Tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Q đề ngày 06-02-2020 và

Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Q thể hiện: UBND Phường M, TP Đà Lạt đã xác nhận đất do ông Nguyễn Văn Q khai phá và sử dụng vào tháng 8/1994, sử dụng từ đó đến nay, đất không tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và các con ông N là Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn Phú cũng thừa nhận việc UBND TP Đà Lạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 trùng lên một phần diện tích đất do ông Nguyễn Văn Q đang sử dụng và đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại cho đúng hiện trạng thực tế sử dụng của các bên.

Như vậy, từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, lời trình bày của người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ông Q hiện đang sử dụng một phần thửa đất 800, tờ bản đồ số 3, Phường M, TP Đà Lạt. Phần diện tích đất này nằm trong phần diện tích do ông Q khai phá từ năm 1994, quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp nhưng UBND TP Đà Lạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 không đúng hiện trạng sử dụng đất; trùng lên một phần diện tích đất do ông Q đang sử dụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn Q đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 do UBND TP Đà Lạt cấp ngày 23-4-2001 cho ông Nguyễn Văn N nay đã đăng ký biến động sang tên cho anh Nguyễn Văn P.

[3.2] Xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 do UBND TP Đà Lạt cấp ngày 23-4-2001 cho ông Nguyễn Văn N nay đã đăng ký biến động sang tên cho anh Nguyễn Văn P.

Ngày 10/4/2000, ông Nguyễn Văn N có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 800 (diện tích 2.106m^2), loại đất: LN, tờ bản đồ số 3, Phường M, thành phố Đà Lạt. Ngày 23/4/2001, UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 1038/QĐ-UB về việc: *Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Phường M, thành phố Đà Lạt (Đính kèm danh sách trong đó có ông Nguyễn Văn N).*

Ngày 23/4/2001, UBND thành phố Đà Lạt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 cho hộ ông Nguyễn Văn N thuộc thửa đất số 800 (diện tích 2.106m^2), tờ bản đồ số 3, Phường M, thành phố Đà Lạt. Ngày 06-10-2010, ông N tặng cho con trai là Nguyễn Văn P và đã được đăng ký biến động sang tên vào trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét tài liệu do người bị kiện cung cấp không có biên bản xác minh hiện trạng 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."

Căn cứ theo các quy định trên thấy rằng hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 là không đúng về trình tự, thủ tục, không thực hiện xác minh hiện trạng sử dụng đất. Từ đó, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số S237756 không đúng hiện trạng sử dụng đất.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định việc UBND TP Đà Lạt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 cho ông Nguyễn Văn N là không đúng hiện trạng sử dụng đất, chưa đảm bảo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q. Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để 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.

Như đã phân tích trên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là chưa đúng. Qua xem xét hồ sơ thấy rằng UBND thành phố Đà Lạt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 cho hộ ông Nguyễn Văn N thuộc thửa đất số 800 dựa trên Quyết định số 1038/QĐ-UB ngày 23/4/2001 của UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành về việc: *Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Phường M, thành phố Đà Lạt (Đính kèm danh sách trong đó có ông Nguyễn Văn N).* Do vậy, cần huỷ một phần Quyết định số 1038/QĐ-UB ngày 23/4/2001 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phù hợp đảm bảo giải quyết triệt để vụ án.

[3.3] Đối với việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất giữa các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 theo thủ tục chung.

[3.4] Lập luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có cơ sở.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ; xem xét, thẩm định tại chỗ hết tổng số tiền là 5.905.000 đồng. Người khởi kiện tự nguyện chịu chi phí này và đã quyết toán xong nên phần quyết định không đề cập đến.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q được chấp nhận nên UBND TP Đà Lạt phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 1, khoản 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 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

- 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 và các Nghị định hướng dẫn thi hành.

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Q hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai"*.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S237756 do UBND TP Đà Lạt cấp ngày 23-4-2001 cho ông Nguyễn Văn N nay đã đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn P.

+ Hủy một phần Quyết định số 1038/QĐ-UB ngày 23/4/2001 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc: Phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại Phường M, thành phố Đà Lạt đối với thửa đất số 800, tờ bản đồ số 03 cho ông Nguyễn Văn N.

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.

Đối với việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất giữa các đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 theo thủ tục chung.

2.Về án phí: Buộc Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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;
- UBND tỉnh Lâm Đồng
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

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

Dư Thành Trung