

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 03/2023/HC-ST

Ngày: 16-01-2023

*V/v 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: Ông Lương Sĩ Tư Hoài

Ông Nguyễn Văn Nghiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Chi, 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 01 năm 2023; tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2022/TLST-HC ngày 13 tháng 01 năm 2022; về việc ““*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*”; Vụ án được xét xử công khai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2022/QĐXXST-HC ngày 28-9-2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 346/2022/QĐST-HC ngày 19-10-2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 624/TB-TA ngày 28-12-2022 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Cil Múp Ha L, sinh năm 1975 và bà Kơ Să K1, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn Lạch T, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; ông Cil Múp Ha L vắng mặt, bà Kơ Să K1 có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Anh Vũ, sinh năm 1979; địa chỉ: 20/3 đường H, Phường 5, thành phố Đ2, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ; trụ sở: 270 Quốc lộ 20, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn C; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Nguyên H1; chức vụ: Phó Chủ tịch (Giấy ủy quyền số 02/GUQ-UBND ngày 26-01-2022); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện UBND huyện Đ: ông Phan Anh T2; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Cil Múp Ha J, sinh năm 1972 và bà Ka Să K2, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn Yang Ly, xã N'thol Hạ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978; địa chỉ: số 08 đường Phạm Ngọc Thạch, Tổ 25, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3. Bà Tống Thị T2, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 33 đường Lý Thái Tổ, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đ; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện trình bày:

Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B có nguồn gốc do Bố Mẹ của bà Kơ Să K1 khai phá từ năm 1973 và canh tác đến năm 1998.

Năm 1998, bố mẹ bà Kơ Să K1 cho vợ chồng ông Cil Múp Ha L và bà Kơ Să K1 quyền sử dụng lô đất nêu trên. Từ năm 1998 đến nay vợ chồng ông bà trồng cà phê trên đất và thu hoạch. Quá trình sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Trong quá trình sử dụng đất, ông Cil Múp Ha L đã đứng tên đăng ký kê khai sử dụng đất và có tên trong sổ mục kê địa chính, ông bà cũng đã làm hồ sơ đề nghị xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên nhưng chưa được giải quyết (chưa biết kết quả).

Ngày 29-7-2021, ông bà liên hệ văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ để tiếp tục làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhận được thông báo số 1862/TB-CNĐTR ngày 29-10-2021 của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đ với nội dung thửa đất mà gia đình ông bà đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp nhằm cho chủ sử dụng cho vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2.

Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 do UBND huyện Đ cấp ngày 11-8-2021 cho vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2; đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 04-10-2021 cho bà Tống Thị T2 và bà Nguyễn Thị L.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông bà được biết ngày 13-12-1999, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 790642 cho hộ bà Kơ Sa K' Thanh với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 278G, diện tích 2.252m² đất trồng cây hàng năm khác, xã N.

** Theo ý kiến của đại diện người bị kiện UBND huyện Đ trình bày:*

- Đối với việc cấp GCNQSD đất số P 790842 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 278G, xã N, huyện Đ:

Hộ bà Kơ Să K1 có đơn đăng ký cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 278G, diện tích 2.252m² đất trồng cây hàng năm khác, nguồn gốc cha mẹ cho được UBND xã N xác nhận ngày 30-11-1999.

Ngày 13-12-1999, UBND huyện Đ đã ban hành Quyết định số 963/QĐ-UB về việc cấp GCNQSD đất cho 151 hộ gia đình, cá nhân. Trong đó có hộ bà

Kơ Să K1 với diện tích 2.252m² đất trồng cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 278G, xã N.

Ngày 13-12-1999, UBND huyện Đ đã cấp GCNQSD đất số P 790842 cho hộ bà Kơ Să K1 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 278G, diện tích 2.252m² đất trồng cây hàng năm khác, xã N.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định.

- Đối với việc cấp GCNQSD đất số DB 979052 đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013), xã B, huyện Đ:

Ngày 14-7-2021, ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 có đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 83/640,3m² CLN, tờ bản đồ số 28, xã B. Nguồn gốc kê khai đăng ký là do ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tự khai phá từ năm 1990. Hồ sơ đã được UBND xã B tiếp nhận, kiểm tra xác minh nguồn gốc đất và niêm yết công khai theo quy định. Ngày 03-8-2021, UBND xã B có Tờ trình số 15/TTr-UBND về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, trong đó có trường hợp của ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2. Hồ sơ đã được chuyển đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ hành chính của UBND huyện chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện kiểm tra, xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSD đất. Sau đó, hồ sơ được chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, ngày 09-8-2021 Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 2156/TTr-TNMT về việc đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tại xã B. Ngày 11-8-2021, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 2098/QĐ-UBND-ĐĐ về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tại xã B, trong đó ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 đối với thửa đất số 83/640,3m² đất trồng cây lâu năm (CLN), tờ bản đồ số 28, xã B. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện đúng quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Cil Múp Ha L và bà Kơ Să K1, UBND huyện Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* *Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 trình bày:* Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B có nguồn gốc do bố mẹ của bà Ka Să K2 khai phá và đến năm 1992-1998 thì bà K'Dông khai phá. Quá trình sử dụng diện tích đất trên trước đây còn là xã N thì bà K'Dông không kê khai đăng ký, đến khi xã N tách thành xã B thì gia đình bà mới đi đăng ký sổ mục kê khoảng năm 2012-2013. Đến năm 2021 thì vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 do UBND huyện

Đ cấp ngày 11-8-2021. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Tống Thị T2 và bà Nguyễn Thị L theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Cil Múp Ha L và bà Kơ Să K1 thì ông bà không đồng ý, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị T2, bà Nguyễn Thị L:* không có văn bản trình bày ý kiến, Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa làm việc.

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 phiên đối thoại nhưng không được.

Tại phiên tòa, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định số 2098/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 11-8-2021 của UBND huyện Đ về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tại xã B và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 ngày 11-8-2021 do UBND huyện Đ cấp cho ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ 28, xã B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng 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 giải quyết vụ án: 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 do UBND huyện Đ cấp ngày 11-8-2021 cho vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2; đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 04-10-2021 cho bà Tống Thị T2 và bà Nguyễn Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:* Tại phiên tòa, người khởi kiện ông Ha Ly và người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tống Thị T2, bà Nguyễn Thị L được triệu tập họp lần thứ hai nhưng vắng mặt; 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 giải quyết:* Ngày 30-12-2021, ông Cil Múp Ha L và bà Kơ Să K1 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 do UBND huyện Đ cấp ngày 11-8-2021 cho vợ chồng ông Cil

Múp Ha J, bà Ka Să K2 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 04-10-2021 cho bà Tống Thị T2 và bà Nguyễn Thị L và hủy Quyết định số 2098/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 11-8-2021 của UBND huyện Đ về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tại xã B. Việc khởi kiện trong thời hạn khởi kiện quy định Điều 116 của Luật tố tụng hành chính; căn cứ khoản 2 Điều 3; Điều 30, Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, xác định đối tượng “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật.

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

[3.1] Về nguồn gốc sử dụng đất đối với đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B và trình tự, thủ tục, thẩm quyền cấp GCNQSD đất:

* Theo hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai giữa hộ bà Kơ Să K1 và Cil Múp Ha J do UBND xã B cung cấp:

- Ngày 11-11-2020, bà Kơ Să K1 có đơn yêu cầu UBND xã B, huyện Đ hòa giải về tranh chấp đất đai tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B đối với vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2. Quá trình hòa giải các bên không thống nhất.

- Ngày 14-6-2021, bà Kơ Să K1 có đơn xin rút đơn hòa giải về tranh chấp đất đai.

- Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B có nguồn gốc trước đây là thửa 25, tờ bản đồ 278g (299) xã N, huyện Đ (BL 122). Theo sổ mục kê xã N (BL 143) thể hiện thửa 25, tờ bản đồ 278g (299) diện tích 2252 m² được kê khai tên ông Cil Múp Ha L.

- Theo hợp đồng ủy quyền được UBND xã B chứng thực ngày 09-6-2021 (BL 141-142) thì bà Ka Să K' Jông (là mẹ của bà K'Dông và bà Kơ Să K1) ủy quyền cho bà Kơ Să K1 được toàn quyền quyết định ký vào các giấy tờ, hồ sơ đo đạc, cấp mới, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, kể cả hợp đồng đặt cọc đối với hiện trạng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B, tương ứng thửa 25, tờ bản đồ 278g (299) xã N.

- Theo Văn bản cam kết chuyển nhượng đất ngày 28-9-2000 (BL 136) của ông Cil Múp Ha L, Kơ Să K1 và bà Kơ Să K' Blăng và Biên bản hòa giải ngày 20-01-2021 tại UBND xã B (BL 137-138), ông Cil Múp Ha L đều thừa nhận diện tích đất trên do cha mẹ cho và cùng canh tác, sau khi hai vợ chồng không sống với nhau thì ông viết giấy tay để lại cho vợ và con sử dụng.

- Theo Bản tự khai ngày 19-4-2022 của bà K' Jông (BL 155) thì: thửa đất số 83 tờ bản đồ 28 (2013) bà K' Jông cùng chồng khai phá từ năm 1973 và canh tác trồng rau màu đến năm 1998 thì bà cho con rể là Cil Múp Ha L và con gái là

Kơ Să K1 được quyền sử dụng lô đất nêu trên. Sau đó ông Cil Múp Ha L đã đứng tên đăng ký kê khai sử dụng đất và có tên trong sổ mục kê địa chính. Từ năm 1998 đến nay bà Kơ Să K1 canh tác trồng cà phê trên đất và thu hoạch. Bà K' Jong hiện đang ở chung nhà với bà Kơ Să K1 và nguồn thu nhập từ canh tác lô đất trên sử dụng để chăm sóc bà K' Jong lúc tuổi già.

Nguồn gốc trên phù hợp với lời khai của bà Ka Să K2 và bà Kơ Să K1 tại biên bản đối chất ngày 04-7-2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (BL 161).

Trong quá trình chuyển giao địa giới thì thửa 25, tờ bản đồ 278g (299) xã N được điều chỉnh thuộc địa giới hành chính xã B. Theo Bản đồ địa chính năm 2013 thì thửa đất số 25, tờ bản đồ 278g (299) xã N là thửa 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B. Lúc này ông Cil Múp Ha J mới có tên trong sổ mục kê xã B diện tích 1.684,3 m² thửa 83, tờ bản đồ số 28 (2013).

Thực tế, hộ bà Kơ Sa K'Thanh đã có đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa 25, tờ bản đồ 278G, diện tích 2.252m² đất trồng cây hàng năm khác, nguồn gốc cha mẹ cho được UBND xã N'Thôn Hạ xác nhận ngày 30-11-1999. Đến ngày 13-12-1999, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 963/QĐ-UB về việc Cấp giấy chứng nhận QSD đất cho 151 hộ cá nhân, gia đình. Trong đó có hộ bà Kơ Sa K'Thanh với diện tích 2.252m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất 25, tờ bản đồ 278G, xã N'Thôn Hạ (BL 233-268). Đồng thời, ngày 13-12-1999, UBND huyện Đ đã cấp GCNQSD đất số P 790842 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 278G, xã N, huyện Đ cho hộ bà bà Kơ Sa K'Thanh.

Tại Văn bản số 848/TNMT ngày 19-12-2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ về việc cung cấp thông tin (BL 269) cũng có nội dung: *“Qua rà soát hồ sơ cho thấy: Ngày 13-12-1999, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 790642 cho hộ bà Kơ Sa K' Thanh với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 278G, diện tích 2252m² đất trồng cây hàng năm khác, xã N'Thôn Hạ”* và *“Trình tự, thủ tục cấp giấy được thực hiện đúng theo quy định”*.

Như vậy, UBND của huyện Đ cấp GCNQSD đất số P 790842 ngày 13-12-1999 cho hộ bà Kơ Să K1 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 278G, xã N là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, đúng với nguồn gốc, thực tế sử dụng đất.

[3.2.] Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B do UBND huyện Đ cung cấp thể hiện:

Ngày 19-7-2021, ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND xã B xác nhận ngày 03-8-2021. Nội dung xác nhận về nguồn gốc *“đất do ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tự khai phá từ năm 1990 đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay không tranh chấp khiếu nại”*

Ngày 14-7-2021, ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 có tờ khai mốc thời gian sử dụng đất tự khai phá năm 1990, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND xã B xác nhận ngày 03-8-2021. Nội dung xác nhận về nguồn gốc *“đất do ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tự khai phá từ năm 1990 đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay không tranh chấp khiếu nại”*

Tờ khai mốc thời gian sử dụng đất (BL 76), Đơn xin xác nhận nguồn gốc (BL 77) bà Ka Să K2 khai “*đất do ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tự khai phá từ năm 1990 đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay không tranh chấp khiếu nại*” là không đúng với thực tế các bên thừa nhận và lời trình bày của chính bà K’Đông tại biên bản đối chất ngày 04-7-2022 (BL 161).

Đồng thời, trong hồ sơ vụ án có 02 Đơn đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp của ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2, trong đó bản do UBND xã B cung cấp (BL 110) chỉ ghi tháng 7-2021, không đề ngày; bản do UBND huyện Đ cung cấp (BL 70) có ghi đầy đủ ngày 16-7-2021.

Ngày 15-7-2021 Biên bản kiểm tra đối soát việc sử dụng đất đối với thửa 83, tờ bản đồ số 28 (BL 66) lại thể hiện: “*Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28, xã B, trước đây thuộc xã N quản lý, đất do hộ ông Cil Múp Ha J khai phá từ năm 1990. Đến năm 1995 thì cho ông Cil Múp Ha L sử dụng. Năm 1995 ông Cil Múp Ha L đi theo vợ thì thửa đất trên được hộ ông Cil Múp Ha J tiếp tục sử dụng cho đến nay.*”; về hồ sơ địa chính: “*Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28, xã B tương ứng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 278G đây thuộc xã N. Mục kê quản lý thể hiện ông Cil Múp Ha L đăng ký và chưa được cấp GCNQSD đất*”. Trong khi thửa đất số 25 đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất cho hộ bà Kơ Să K1 vợ ông Ha Ly.

Ngày 17-7-2021, UBND xã B ban hành Thông báo số 18/TB-UBND V/v niêm yết công khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28-7-2021, UBND xã B, huyện Đ lập biên bản lập biên bản làm việc với bà Kơ Să K1, nội dung biên bản xác định bà Kơ Să K1 rút đơn là tự nguyện.

Ngày 03-8-2021, UBND xã B ban hành Thông báo số 19/TB-UBND V/v kết thúc niêm yết công khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03-8-2021, UBND xã B ban hành tờ trình số 15/TB-UBND V/v đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 11-8-2021, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 2098/QĐ-UBND-ĐĐ về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tại xã B.

Ngày 11-8-2021, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 cho vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B, tương ứng thửa 25, tờ bản đồ 278g (299) xã N.

[3.3] Như vậy, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 do UBND huyện Đ cấp ngày 11-8-2021 cho vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 chưa đúng quy định của pháp luật đất đai, cụ thể:

Xác định không đúng về nguồn gốc sử dụng đất vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 tự khai phá và quản lý sử dụng từ năm 1990, trong khi ông Cil Múp Ha L, bà Kơ Să K1 là người sử dụng đất và có tên trong sổ mục kê đối với

thửa 25, tờ bản đồ 278g (299) xã N. Quá trình chuyển giao địa giới hành chính và theo sổ mục kê của UBND xã B xác định ông Cil Múp Ha J là người sử dụng đất và có tên trong sổ mục kê đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B, tương ứng với thửa 25, tờ bản đồ 278g (299).

Theo nội dung biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của UBND xã B thể hiện ông Cil Múp Ha L có tham gia hòa giải và xác định thửa đất này ông để là cho vợ là bà Kơ Să K1 sử dụng để nuôi con sau khi vợ chồng ly hôn. Việc UBND xã B xác định đất không có tranh chấp do bà Kơ Să K1 rút đơn để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 nhưng không tiến hành xác minh, làm việc với ông Cil Múp Ha L về việc vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng quy định.

Ngoài ra, tại thời điểm niêm yết công khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã B có lập biên bản làm việc với bà Kơ Să K1 để xác định việc rút đơn hòa giải tranh chấp đất đai có tự nguyện hay không nhưng UBND xã B không thông báo, không ghi rõ trong biên bản cho bà Kơ Să K1 biết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 đã được UBND xã niêm yết công khai.

Đồng thời quá trình lập hồ sơ cấp GCNQSD đất và kiểm tra đối soát việc sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28, xã B đối ứng với thửa đất số 25, tờ bản đồ 278g (299) xã N (BL 66) của UBND xã N chưa chính xác như đã nêu tại mục [3.1], mục [3.2] dẫn đến việc UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất số DB 979052 ngày 11-8-2021 cho vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 không đúng nguồn gốc sử dụng đất, cấp trùng vị trí đất đã được cấp GCNQSD đất số P 790642 ngày 13-12-1999 cho hộ bà Kơ Să K1.

[3.4] Về quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2 trình bày đã chuyển nhượng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 28 (2013) xã B cho bà Tổng Thị T2 và bà Nguyễn Thị L từ năm 2009, khi chuyển nhượng chỉ viết giấy tay. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 13-8-2021, hai bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Ngày 04-10-2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật nội dung biến động trên GCN số DB 979052: chuyển nhượng cho bà Tổng Thị T2 và bà Nguyễn Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 3 công chứng số 1546, quyền số 36/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13-8-2021. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập và thực hiện thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà Nguyễn Thị L và bà Tổng Thị T2 không đến tòa làm việc.

[4] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cil Múp Ha L, bà Kơ Să K1 yêu cầu hủy Quyết định số 2098/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 11-8-2021 của UBND huyện Đ về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tại xã B và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 do UBND huyện Đ cấp ngày 11-8-2021 cho vợ chồng ông Cil Múp

Ha J, bà Ka Să K2; đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 04-10-2021 do chuyển nhượng cho bà Tống Thị T2 và bà Nguyễn Thị L.

Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án 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.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ, đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Cil Múp Ha L, bà Kơ Să K1 nộp tạm ứng chi phí tố tụng 2.850.000 đồng, người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và được quyết toán xong.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Cil Múp Ha L, bà Kơ Să K1 được chấp nhận, nên người bị kiện UBND huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả lại cho ông Cil Múp Ha L, bà Kơ Să K1 số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; điểm d, Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Khoản 5, khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 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 đơn khởi kiện của ông Cil Múp Ha L, bà Kơ Să K1; về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai”*.

- Hủy Quyết định số 2098/QĐ-UBND-ĐĐ ngày 11-8-2021 của UBND huyện Đ về việc công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu cho ông Cil Múp Ha J và bà Ka Să K2 tại xã B.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 979052 do UBND huyện Đ cấp ngày 11-8-2021 cho vợ chồng ông Cil Múp Ha J, bà Ka Să K2; đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận ngày 04-10-2021 cho bà Tống Thị T2 và bà Nguyễn Thị L.

- Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án 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 chi phí tố tụng: Buộc ông Cil Múp Ha L, bà Kơ Să K1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 2.850.000 đồng (*hai triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*), ông Cil Múp Ha L và bà Kơ Să K1 đã nộp và được quyết toán xong.

3. Về án phí: Buộc người bị kiện UBND huyện Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho người khởi kiện ông Cil Múp Ha L, bà Kơ Să K1 số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nộp tạm ứng án phí hành chính theo biên lai thu số 0008822 ngày 12-01-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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; (2)
- Phòng KTNV&THA; (2)
- Cục THADS tỉnh LĐ; (1)
- Người khởi kiện; (2)
- Người bị kiện; (3)
- Người liên quan; (7)
- UBND tỉnh Lâm Đồng; (1)
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án; (4)

(để
thi
hành)

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

(đã ký)

Đặng Ngọc Bình