

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 100/2023/HC-ST

Ngày: 21-8-2023

V/v khiếu kiện quyết định
hành chính

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Kiều Thị Kim Dung

2. Ông Đinh Công Khanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Thái Thành – Thư ký Tòa án tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 166/2023/TLST-HC ngày 13 tháng 6 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2023/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 8 năm 2023 giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Ngô Quang T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số G, khu phố A, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Trung D, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số A, L, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hợp đồng ủy quyền ngày 21/2/2023)

2. Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn T1 – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. (Văn bản số 4694/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/6/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Anh T2 – Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (Văn bản cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp số 4693/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/6/2023).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị B, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số G, Khu phố A, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị B: Ông Trần Trung D, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số A, L, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hợp đồng ủy quyền ngày 21/2/2023)

(Bà Nguyễn Thị Anh T2 có mặt; Ông Trần Trung D, ông Nguyễn Văn T1 có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Ngô Quang T do ông Trần Trung D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18/6/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 340959 cho ông Ngô Quang T đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 35, diện tích 180m², tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Đức V, bà Lê Thị Cẩm N với ông Ngô Quang T. Đầu năm 2023 ông T thực hiện thủ tục đo đạc phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện thửa đất ông T sử dụng là thửa đất số 438, tờ bản đồ số 39, ông T không sử dụng thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 35.

Do đó, ông Ngô Quang T khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 340959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Ngô Quang T ngày 18/6/2018 đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 35, diện tích 180m², tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 4695/STNMT-VPĐKKĐĐ ngày 23/6/2023 của người bị kiện – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày:

Ngày 02/01/2008 ông Lữ Trung T3 được Ủy ban nhân dân huyện Đ ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 197263 thuộc thửa đất số 526, tờ bản đồ số 35, diện tích 180 m², loại đất ở tại nông thôn, tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 30/6/2011 ông Lữ Trung T3 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Vũ Đức V.

Ngày 24/4/2018 ông Vũ Đức V cùng vợ là bà Lê Thị Cẩm N chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Ngô Quang T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng số 6603, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thụ lý. Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN 340959 ngày 18/6/2018 cho ông Ngô Quang T thuộc thửa đất số 1173 (số thửa đất cũ 526), tờ bản đồ số 35, diện tích 180 m² là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L – bà Nguyễn Thị Anh T2 trình bày: Thống nhất theo nội dung tại Văn bản số 4695/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/6/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Qua kiểm tra thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 35 cấp cho ông T nhưng trên thực tế ông T sử dụng thửa đất số 438, tờ bản đồ số 39. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thông qua chuyển nhượng nên theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị B do ông Ô Trần Trung D là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quang T. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm: Trong quá trình thụ lý, xét xử, Tòa án tuân thủ theo quy định Luật Tổ tụng Hành chính.

Về nội dung vụ án: Ngày 18/6/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 340959 cho ông Ngô Quang T đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 35, diện tích 180m², tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Đức V, bà Lê Thị Cẩm N với ông Ngô Quang T. Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện ông Ngô Quang T đang quản lý sử dụng thửa đất số 438, tờ bản đồ số 39 tại ấp T, xã M, huyện Đ, hai bên thửa đất 438 có cột ranh bằng xi măng, đất đang để trống. Ông Ngô Quang T cũng xác định ông không sử dụng đối với thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 35.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quang T là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quang T.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Ngô Quang T khởi kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L yêu cầu Tòa án tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 340959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Ngô Quang T ngày 18/6/2018. Đây là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng Hành chính.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, do người bị kiện yêu cầu giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng, người khởi kiện có đơn yêu cầu không đối thoại nên nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản không thể tiến hành đối thoại được theo quy định tại Điều 135 Luật Tố tụng Hành chính. Do người khởi kiện và người bị kiện yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 18/6/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 340959 cho ông Ngô Quang T đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 35, diện tích 180m², tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Đức V, bà Lê Thị Cẩm N với ông Ngô Quang T. Đầu năm 2023 ông T thực hiện thủ tục đo đạc phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện thửa đất ông T sử dụng là thửa đất số 438, tờ bản đồ số 39, ông T không sử dụng thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 35. Do đó ngày 29/5/2023, ông Ngô Quang T nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hạn 01 năm nên còn thời hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[4]. Về thẩm quyền ban hành quyết định hành chính:

Ngày 18/6/2018 ông Ngô Quang T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 340959 đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 35, diện tích 180m², tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Đức V, bà Lê Thị Cẩm N với ông Ngô Quang T là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013.

[5]. Về nội dung của quyết định hành chính:

Ngày 18/6/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 340959 cho ông Ngô Quang T đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 35, diện tích 180m², tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Đức V, bà Lê Thị Cẩm N với ông Ngô Quang T.

Tuy nhiên khi cấp giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất cho ông T thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L chỉ dựa trên hồ sơ địa chính, không đo đạc, không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất là có sai sót. Nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của ông Trần Trung D, bà B và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 24/7/2023.

[6]. Từ các căn cứ trên cho thấy Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 340959 cho ông Ngô Quang T đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 35, diện tích 180m², tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An không đúng vị trí, đối tượng sử dụng đất là trái với quy định tại Điều 99,

Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai 2013, nên yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ chấp nhận như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[7]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng: ông Ngô Quang T tự nguyện nộp là phù hợp Điều 357, Điều 358 Luật Tố Tụng Hành chính (đã nộp xong).

Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính và Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T4.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 116, Điều 137, Điều 135, Điều 158, Điều 348, Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 99, Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban T4.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quang T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 340959 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Ngô Quang T ngày 18/6/2018 đối với thửa đất 1173, tờ bản đồ số 35, diện tích 180m², tọa lạc tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Ngô Quang T được quyền đăng ký kê khai để được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Quang T chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. (đã nộp xong).

3. Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Ngô Quang T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003573 ngày 08/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

4. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lương Minh Trí

