

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 67/2022/HC-ST

Ngày: 28-6-2022

“V/v: Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực
quản lý đất đai”

**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: Bà Lê Phan Ngọc Rỹ

Bà Phạm Thị Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Nguyễn Thị Duyên
- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 130/2022/TLST-HC ngày 23 tháng 5 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2022/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1- Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1976.

2- Bà Phan Thị P, sinh năm 1935;

Người đại diện theo ủy quyền bà P: Bà Đặng Hồng H, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Ấp 4A, xã T, huyện C, tỉnh Long An

Người bị kiện:

1- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T - Phó giám đốc;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hồ Hoài V - Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An.

2- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Hoài V - Phó giám đốc;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Anh T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Long An.

(Ông Đ, bà H, ông V có mặt; ông T, ông T có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa của người khởi kiện ông Võ Văn Đ và bà Phan Thị P (do bà H đại diện) thống nhất trình bày như sau:

Bà P và ông Đ yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh long An,

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị P số DA 792602 ngày 27/01/2021 đối với một phần thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy chỉnh lý biến động ngày 30/3/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An) chỉnh lý, tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Đ; địa chỉ tại Ấp 4A, xã T, huyện C, tỉnh Long An

Lý do: Thửa đất 157, tờ bản đồ số 16 bà P và ông Đ được cấp giấy với diện tích 5372m² nhưng thực tế bà P và ông Đ chỉ sử dụng 4320m², phần diện tích khoảng 1.000m² đã bán cho bà Nguyễn Thị H, ngụ tại Ấp 4A, xã T, huyện C, tỉnh Long An khoảng mười mấy năm về trước, hiện tại bà H cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.000m²; nhưng trên giấy chứng nhận của bà P vẫn còn đứng tên phần diện tích đã chuyển nhượng cho bà H, từ đó Văn phòng đăng ký đất đai huyện chỉnh lý biến động sang cho ông Đ vẫn ghi 5372m². Nên đề nghị Tòa án hủy phần diện tích khoảng 1.000m² hiện bà H đang sử dụng. Tháng 5/2022, ông Đ ký hợp đồng đo đạc để kiểm tra lại diện tích thửa 157 do mình đang quản lý sử dụng thì phát hiện phần diện tích thực tế ông sử dụng là 4320m², diện tích được cấp giấy 5372m², ông có gửi đơn kiến nghị đề nghị thu hồi giấy, ngày 06/5/2022, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An trả lời văn bản số 730/VPĐKĐĐ-HCTH hướng dẫn ông khởi kiện tại Tòa án. Ngày 16/5/2022, ông nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 3777/ VPĐKĐĐ – ĐKCG ngày 16/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (cơ quan trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An) có nội dung:

Quá trình giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Phan Thị P sang ông Võ Văn Đ đối với thửa đất 157, tờ bản đồ số 16, diện tích 5372m², tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An thực hiện đúng quy định pháp luật.

Tại Văn bản số 3869/STNMT- VPĐKĐĐ ngày 21/6/2022 của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có nội dung:

Ông Võ Văn T được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 313210, sổ vào sổ 02372 QSDĐ ngày 27/10/2003 gồm 03 thửa đất trong đó có thửa 157, tờ bản đồ 16, diện tích 5372m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 17/7/2016, ông Võ Văn T chết theo trích lục khai tử số 49/2016 do Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 26/7/2016. Ngày 22/12/2020, bà Phan Thị P nộp hồ sơ đăng ký biến động khai nhận di sản thừa kế quyền sử dụng đất và có nhu cầu cấp giấy mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thụ lý giải quyết, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định Luật đất đai và các Văn bản hướng dẫn thi hành, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DA 792602 (số vào sổ: SC 09636) ngày 27/01/2021 cho bà Phan Thị P thuộc thửa đất 157, tờ bản đồ số 16, diện tích 5372m², tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 01/3/2022, bà Phan Thị P lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Đ được Văn phòng Công chứng Long Hòa công chứng số 2266, quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đã cập nhật chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Võ Văn Đ là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục.

Do đó, nội dung khởi kiện hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Phan Thị P và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C cập nhật chỉnh lý biến động sang tên cho ông Võ Văn Đ là không có cơ sở.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An cũng là người bảo vệ quyền và lợi ích cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ông Hồ Hoài V trình bày: Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận biến động do thừa kế từ ông Tấn sang bà P, cũng như việc chỉnh lý biến động trên trang 4 quyền sử dụng đất từ bà P sang ông Đ là đúng trình tự, thủ tục, tuy nhiên khi cấp quyền sử dụng cho bà P và chỉnh lý biến động sang ông Đ chỉ dựa vào trích lục bản vẽ, không đo đạc thực tế và không có kiểm tra nên không phát hiện việc bà H đang quản lý sử dụng 1000m² đất là có sai sót. Đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định, khi có bản án thì sở Tài nguyên và Môi trường sẽ thực hiện theo bản án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo qui định của Luật Tố tụng Hành chính

Về nội dung: Ngày 6/5/2022 ông Đ được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An trả lời đơn kiến nghị và hướng dẫn ông Đ khởi kiện tại tòa, nên ngày 16/5/2022 ông Đ có đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án là trong thời hiệu được qui định tại Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính

Tại phiên tòa hôm nay qua phân trình bày của các đương sự cho thấy trong 5372m² đất tại thửa 157, tờ bản đồ số 16, bà H đang quản lý, sử dụng khoảng 1000m², nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P vào năm 2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An lại cấp luôn phần diện tích đất bà H đang sử dụng là sai sót, từ đó Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động từ bà P sang cho ông Đ cũng sai. Vì vậy đơn khởi kiện của ông Đ và bà P là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

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: Bà Phan Thị P, ông Võ Văn Đ 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 phát hành DA 792602 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị P ngày 27/01/2021 đối với thửa đất 157, tờ bản đồ số 16, diện tích 5372m², tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An và hủy chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý sang tên cho ông Võ Văn Đ ngày 30/3/2022. Đây khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 5/2022, ông Phan Văn Đẹp ký hợp đồng đo đạc để kiểm tra lại diện tích thửa 157 do mình đang quản lý sử dụng thì phát hiện phần diện tích thực tế ông sử dụng là 4320m², diện tích được cấp giấy 5372m², ông có gửi đơn kiến nghị đề nghị thu hồi giấy, ngày 06/5/2022, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An trả lời văn bản số 730/VPĐKĐĐ-HCTH hướng dẫn ông khởi kiện tại Tòa án. Ngày 16/5/2022 ông nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hiệu, vì vậy Tòa án thụ lý giải quyết là đúng qui định tại Điều 116 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại: Tòa án đã có thông báo cho các đương sự nhưng người

bị kiện có đơn đề nghị vắng mặt, người khởi kiện có đơn đề nghị không tiến hành đối thoại, nên Tòa án lập biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản không tiến hành đối thoại được theo quy định của Điều 135, 137 Luật Tố tụng Hành chính.

[4] Người đại diện của người bị kiện ông Nguyễn Văn T, người bảo vệ quyền và lợi ích cho Văn phòng đăng ký đất đai ông Nguyễn Tuấn Anh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông Anh là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định:

[5.1] Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phan Thị P ngày 27/01/2021 đối với thửa đất 157, tờ bản đồ số 16, diện tích 5372m², tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An trên cơ sở đăng ký biến động khai nhận di sản thừa kế và có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền cho bà Phan Thị P là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[5.2] Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An) chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho ông Võ Văn Đ ngày 30/3/2022 dựa trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị P với ông Võ Văn Đ được Văn phòng Công chứng Long Hòa công chứng số 2266, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/3/2022 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/01/2021 cho bà Phan Thị P và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biến động sang tên cho ông Võ Văn Đ thửa đất 157, tờ bản đồ số 16, diện tích 5372m² nhưng thực tế bà P, ông Đ sử dụng 4320m², hiện đang sử dụng trồng lúa, phần đất có ranh giới rõ ràng với thửa đất khác, không tranh chấp với ai, bà H quản lý sử dụng khoảng 1000m², nội dung này được chứng minh qua lời khai ông Đ, bà Hạnh (đại diện của bà P), trích đo địa chính, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất cùng ngày 10/5/2022 của Công ty TNHH-DV Nhà đất Long An và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An vào lúc 08 giờ 20 phút ngày 08/6/2022.

Như vậy, có cơ sở xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất cho bà Phan Thị P và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý sang tên cho ông Võ Văn Đ đối với thửa đất 157, tờ bản đồ số 16, diện tích 5372m², tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là không đúng diện tích, đối tượng sử dụng đất, trái với quy định tại Điều 53, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P, ông Võ Văn Đ là có căn cứ nên được chấp nhận, như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Ông Đ đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù theo khoản 1 Điều 357, 358 Luật Tố tụng Hành chính.

Về án phí: Bà Phan Thị P, ông Võ Văn Đ không phải chịu án phí. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính và Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội .

Căn cứ Điều 53, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị P, ông Võ Văn Đ.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 792602 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Phan Thị P ngày 27/01/2021 đối với thửa đất 157, tờ bản đồ số 16, diện tích 5372m², tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy chỉnh lý biên động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 792602 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý sang tên cho ông Võ Văn Đ ngày 30/3/2022.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn Đ chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, (ông Đ đã nộp xong).

3. Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An mỗi cơ quan phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Võ Văn Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000382 ngày 18/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lương Minh Trí

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

