

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 48/2023/HC-ST

Ngày: 10-5-2023

“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: Ông Nguyễn Thanh Nhật

Ông Võ Văn Thới

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An:** Ông Võ Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 66/2023/TLST-HC ngày 21 tháng 3 năm 2023 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 53/2023/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp An Thạnh, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: Ấp An Thạnh, xã A, huyện Đông - Phó Giám đốc

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Anh Th, Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1- Bà Lê Thị Ngọc B, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 92B khu vực 3, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1995; Địa chỉ: C1/5, ấp 3, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà H, bà Th, bà B, ông T có mặt, Th có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của người khởi kiện có nội dung như sau:

Bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 516307 cấp ngày 06/3/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Lê Thị Ngọc B đối với thửa đất 1058, tờ bản đồ số 14, diện tích 100m²; tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Lý do: Thửa đất 1058, tờ bản đồ số 14 do bà H đang quản lý sử dụng nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 516307 ngày 06/3/2018 cho bà Lê Thị Ngọc B. Sau khi biết được có sự sai sót này bà H có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Đ. Ngày 29/11/2022, Ủy ban nhân dân huyện Đ có Công văn số 13126/UBND-TCD trả lời và hướng dẫn bà H làm đơn khởi kiện ra Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Do đó, ngày 13/12/2022 bà H làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Long An đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà B để bà được đăng ký cấp lại cho đúng thực tế sử dụng.

Tại Công văn số 2299/STNMT-VPĐKKĐĐ ngày 05/4/2023 người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường có nội dung trình bày như sau:

Ngày 12/6/2017, Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 1735/QĐ- UBND về việc giao đất cho hộ ông Lê Văn Nh cụm tuyến dân cư vượt lũ thuộc thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 14, diện tích 100m², xã A, huyện Đ, tỉnh Long An và được Ủy ban nhân dân huyện Đ ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CH 637310 (số vào sổ CH00895) ngày 12/6/2017.

Ngày 03/8/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý điều chỉnh hộ ông Lê Văn Nh thành ông Lê Văn Nh. Ngày 21/9/2017, ông Lê Văn Nh cùng vợ là bà Dương Thị H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Trần Hoàng Nh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Lê Ngọc Minh công chứng số 5193, quyển số 06/2017TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2017.

Ngày 05/01/2018, ông Trần Hoàng Nh cùng vợ là bà Đặng Thị Y chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Lê Thị Ngọc B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 4 tỉnh Long An công chứng số 167, quyển số 01/2017TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2018. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ thụ lý, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường 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 CM 516307 ngày 06/3/2018 cho bà Lê Thị Ngọc B đối với thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 14, diện tích 100m² là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Đối với yêu cầu của khởi kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Ngọc B trình bày:

Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 516307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp cho bà đối với thửa đất số 1058, tờ bản đồ số 14. Bởi vì, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Hoàng Nh là thửa 1059, tờ bản đồ số 14 nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường cấp nhầm thành thửa 1058, hiện tại thửa 1058 bà H đang quản lý và sử dụng. Do đó, bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà H để bà và bà H đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế sử dụng.

Ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà B, trong hợp đồng chuyển nhượng ghi thửa đất 1058, nhưng thực tế bà B không quản lý thửa đất 1058 mà thửa đất này bà H là người quản lý, sử dụng cất nhà cấp 4 kiên cố, không ai tranh chấp, bà B quản lý sử dụng thửa đất 1059, do đó hồ sơ không ra giấy đỏ cho ông được. Nay bà H yêu cầu hủy giấy đỏ của bà B đối với thửa 1058 ông đồng ý để đăng ký cấp lại cho đúng vị trí sử dụng.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán và Hội Thẩm nhân dân thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 516307 cho bà Lê Thị Ngọc B đối với thửa đất 1058, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng Nh với bà Lê Thị Ngọc B là đúng theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên thực tế bà B quản lý, sử dụng thửa đất 1059, thửa đất 1058 bà H là người quản lý, sử dụng cất nhà cấp 4 kiên cố, không ai tranh chấp. Nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của bà H, bà B và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 11/4/2023. Như vậy Sở Tài nguyên và Môi trường cấp quyền sử dụng thửa đất 1058 cho bà B là không đúng vị trí, đối tượng sử dụng đất, nên yêu cầu khởi kiện của bà H là có

cơ sở 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 Nguyễn Thị H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 516307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp cho bà Lê Thị Ngọc B ngày 06/3/2018 đối với thửa đất 1058, tờ bản đồ số 14, diện tích 100m²; tọa lạc tại xã A, huyện Đ, tỉnh Long An. Đây là 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: Thửa đất 1058, tờ bản đồ số 14 do bà H đang quản lý sử dụng nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 516307 ngày 06/3/2018 cho bà Lê Thị Ngọc B. Sau khi biết được có sự sai sót này bà H có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện Đ. Ngày 29/11/2022, Ủy ban nhân dân huyện Đ có Công văn số 13126/UBND-TCD trả lời và hướng dẫn bà H làm đơn khởi kiện ra Tòa án giải quyết theo thẩm quyền. Do đó, ngày 13/12/2022 bà H làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hiệu nên Tòa án thụ lý giải quyết là đúng quy 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 Th báo cho các đương sự nhưng người bị kiện vắng mặt, người khởi kiện yêu cầu không 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 Ấp An Thạnh, xã A, huyện Đông 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 Th là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 516307 cho bà Lê Thị Ngọc B đối với thửa đất 1058, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại Ấp An Thạnh, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng Nh với bà Lê Thị Ngọc B đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 516307 cho bà Lê Thị Ngọc B đối với thửa đất 1058, tờ bản đồ số 14; tọa lạc tại Ấp An Thạnh, xã A, huyện Đ,

tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Hoàng Nh với bà Lê Thị Ngọc B. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, Sở Tài nguyên và Môi trường không kiểm tra thực tế hiện trạng sử dụng nên cấp sai vị trí, đối tượng sử dụng. Nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của bà H, bà B, ông T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 11/4/2023, Công văn số 5443/BC-PTNMT ngày 25/11/2022 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, Công văn 13126/UBND-TCD ngày 29/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Như vậy, có cơ sở xác định Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Ngọc B đối với thửa đất 1058, tờ bản đồ số 14 tại Ấp An Thạnh, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An không đúng vị trí, đối tượng sử dụng đất, là trái với quy định Điều 99, Điều 100, Điều 101, 166 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H 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 và thẩm định là 3.000.000 đồng. Bà H 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: Sở Tài nguyên và Môi trường 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 116, Điều 135, Điều 137, Điều 158, Điều 348, Điều 357, Điều 358, Điều 30, Điều 32 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.

Áp dụng Điều 99, Điều 100, Điều 101, 166 Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 516307 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Lê Thị Ngọc B ngày 06/3/2018 đối với thửa đất 1058, tờ bản đồ số 14, loại đất ở nông thôn; tọa lạc tại xã Ấp An Thạnh, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc (đã nộp xong).

3. Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001676 ngày 01/3/2023 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./.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Nhật – Võ Văn Thới

Lương Minh Trí

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ, án văn.

Lương Minh Trí

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Nhật – Võ Văn Thới

Lương Minh Trí

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

