

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **62/2025/HC-ST**

Ngày: 04 - 4 - 2025

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 BÌNH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lương Thanh Chín.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Vĩnh Kỳ;

2. Ông Phạm Văn Trịnh

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Thị Huyền Anh- Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2023/TLST-HC ngày 09/5/2023, 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 17/2025/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐST-HC ngày 04 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: bà Đồng Thị T, sinh năm 1960, địa chỉ: Số G, đường T, Khu phố B, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Sở T3 (nay là Sở T3) tỉnh Bình Thuận;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Tấn T1 – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Mai Văn C, sinh năm 1945, địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2/ Bà Lê Thị L, sinh năm 1950, địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966, địa chỉ: Tổ F, Khu phố A, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

4/ Bà Phạm Mỹ C1, sinh năm 1991, địa chỉ: Tổ F, Khu phố A, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

5/ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Đương sự có mặt: bà Đồng Thị T, ông Nguyễn Tấn T1, bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Mỹ C1.

Đương sự vắng mặt: ông Mai Văn C, bà Lê Thị L.

Đương sự có văn bản đề nghị vắng mặt: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bình Thuận, Ủy ban nhân dân thành phố P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/3/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện là bà Đồng Thị T trình bày: nguyên vào năm 2001, bà có mua của vợ chồng ông C và bà L một mảnh đất. Đất này sau khi vợ chồng ông C cất nhà còn lại bán hết cho bà tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận bằng giấy tay có diện tích 75m² với bề ngang mặt tiền đường là 5m và bề sâu là 15m. Năm 2005 bà được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 072322 ngày 06/01/2005 đứng tên bà. Tháng 6/2013 bà có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T để khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà không đúng với hợp đồng mua bán trước đây bằng giấy tay của bà với vợ chồng ông C bà L vào năm 2001. Ngày 21/8/2013, Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành hòa giải giữa bà và vợ chồng ông C bà L. Biên bản hòa giải có sự thống nhất của hai bên. Năm 2015 bà được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383955 do Sở T3 cấp ngày 17/9/2015. Tuy nhiên kích thước bề ngang đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383955 do Sở T3 cấp ngày 17/9/2015 không chính xác theo giấy sang nhượng đất viết tay của bà với vợ chồng ông C bà L vào ngày 18/01/2001.

Nhận thấy kích thước bề ngang đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383955 do Sở T3 cấp ngày 17/9/2015 là không đúng xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên bà T khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383955 cấp ngày 17/9/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho bà.

Ý kiến của người bị kiện: ngày 06/01/2005 Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 072322 cho bà Đồng Thị T với diện tích 75m², đất ở tại nông thôn, tại xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Ngày 13/8/2015 Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 072322 của bà T. Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ Điều 37 và Điều 46 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Chi nhánh Văn phòng Đ đã tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 072322 và đồng thời cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383955 ngày 17/9/2015 cho bà T. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383955 ngày 17/9/2015 cho bà T là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố P: thửa đất số 111, tờ bản đồ số 4, diện tích 316,0m², loại đất thổ cư (đất ở nông thôn), địa chỉ thửa đất tại xã T, thị xã P, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 435207 do Ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 09/4/2002 cho ông Mai Văn C.

Ông Mai Văn C và bà Lê Thị L chuyển quyền sử dụng đất với diện tích 75,0m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 435027 nêu trên cho bà Đồng Thị T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào ngày 15/9/2004.

Ngày 06/01/2005, Ủy ban nhân dân thành phố P có Quyết định số 328/QĐ-UBPT cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đồng Thị T tại thửa đất số 111A, tờ bản đồ số 04, diện tích 75,0m², loại đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 072322.

Ngày 17/9/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383955 tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 39, diện tích 75,0m², loại đất ở

nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thị xã P, tỉnh Bình Thuận cho bà Đồng Thị T.

Việc bà Đồng Thị T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383955 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 17/9/2015 nêu trên thì Ủy ban nhân dân thành phố P không có ý kiến gì về nội dung này, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp.

Ý kiến của bà Phạm Mỹ C1: ngày 20/02/2023 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số CQ 210745 do Sở T3 cấp ngày 24/4/2019 đứng tên ông Nguyễn Văn T2, cập nhật sang tên Nguyễn Thị H ngày 01/12/2020, cập nhật sang tên bà Phạm Mỹ C1 ngày 20/02/2023. Khi nhận chuyển nhượng trên thửa đất đã có căn nhà cấp 4, bà vẫn sử dụng căn nhà đã có sẵn, bà không xây dựng và sửa chữa gì thêm. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà mua nhà, mua đất như thế nào thì sử dụng quản lý như vậy, không lấn chiếm đất, không xây dựng gì thêm, đã có ranh giới rõ ràng, người bán nhà, bán đất cho bà xác nhận bán cho bà T diện tích 75m².

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

- Về thủ tục tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền: bà Đồng Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 383955 ngày 17/9/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp đứng tên bà Đồng Thị T nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính. Người bị kiện trong vụ án được xác định là Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh T3 theo quy định tại khoản 9 Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính và thẩm quyền giải quyết vụ án là của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Đương sự có mặt và Kiểm sát viên đề nghị tiến hành phiên tòa nên Tòa án xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 383955 ngày 17/9/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp đứng tên bà Đồng Thị T được bà T nhận ngày 29/9/2015, ngày 31/3/2023 bà Đồng Thị T nộp đơn khởi kiện theo Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện ngày 31/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Từ ngày nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 383955 ngày 17/9/2015 đến ngày 31/3/2023 bà Đồng Thị T mới khởi kiện thì thời hiệu khởi kiện đã hết theo quy định tại khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính. Do vậy, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 144 của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Tại phiên tòa bà Đồng thị T trình bày: sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 383955 ngày 17/9/2015 bà thế chấp ngân hàng để vay tiền nên không biết được thông tin trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong trường hợp này nếu xem xét đây là trở ngại khách quan theo khoản 4 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính thì đến ngày 27/4/2021 bà Đồng Thị T được xóa thế chấp và nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 383955 ngày 17/9/2015, đến ngày 31/3/2023 bà Đồng Thị T khởi kiện nên thời hiệu khởi kiện đã hết theo quy định tại khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Về án phí: bà Đồng Thị T là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] Về chi phí tố tụng: bà Đồng Thị T phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:**Căn cứ vào:**

Khoản 1, 2, 9 Điều 3; khoản 3 Điều 32; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 143, Điều 144, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 165, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính thụ lý số 88/2023/TLST-HC ngày 09 tháng 5 năm 2023, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án này, nếu việc khởi kiện không có gì khác với vụ án đã đình chỉ về người khởi kiện, người bị kiện và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

3. Về chi phí tố tụng: căn cứ vào Điều 358 và Điều 359 của Luật Tổ tụng hành chính. Bà Đồng Thị T phải chịu 5.058.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, bà T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- UBND tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Lương Thanh Chín