

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 95/2023/HC-ST

Ngày: 18-8-2023

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 Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 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 178/2023/TLST-HC ngày 27 tháng 6 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2023/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 8 năm 2023 giữa:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981; Địa chỉ: 3 đường C, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hợp đồng ủy quyền ngày 19/4/2023)

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 T – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. (Văn bản số 5925/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 07/8/2023 về việc ủy quyền tham gia tố tụng)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Anh T1 – Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T (Văn bản cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp số 5925/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 07/8/2023).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An.

(Ông Phạm Quốc S, bà Nguyễn Thị Anh T1 có mặt; Ông Nguyễn Văn T và Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện Đ có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người khởi kiện – bà Nguyễn Thị Thu V do ông Phạm Quốc S là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 21/02/2018 bà Đặng Thị P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 444537 đối với thửa đất 612, tờ bản đồ số 6, diện tích 1770m²; tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 22/3/2021 bà P chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Thu V được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Thu V. Ngày 20/01/2023, bà Thu V thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện thửa đất bà Thu V sử dụng là thửa số 380, bà Thu V không sử dụng thửa 612.

Do đó bà Nguyễn Thị Thu V khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 444537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đặng Thị P ngày 21/02/2018 đối với thửa đất 612, tờ bản đồ số 6, diện tích 1770m²; tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và hủy chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị Thu V do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An thực hiện ngày 22/3/2021.

Tại Văn bản số 5924/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 07/8/2023 của người bị kiện – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày:

Ngày 28/12/2017, ông Mai Thanh T2 cùng vợ là bà Nguyễn Thị T3 chuyển nhượng diện tích 1770m² đất tại thửa 612, tờ bản đồ 6, cho bà Đặng Thị P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C, quyền số 12/TP/CC-SCC/HĐGD và bà P được 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 CM 444537 ngày 21/02/2018.

Ngày 02/3/2021 bà Đặng Thị P chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Thu V theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 công chứng số 28500, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thụ lý và ký chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 22/3/2021 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 T1 trình bày: Thống nhất theo nội dung

tại Văn bản số 5924/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 07/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Qua kiểm tra thửa 612 cấp cho bà Thu V nhưng trên thực tế bà Thu V sử dụng thửa 380. 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

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 đúng theo quy định Luật Tổ tụng Hành chính.

Về nội dung vụ án: Ngày 22/3/2021 bà Nguyễn Thị Thu V được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 444537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đặng Thị P ngày 21/02/2018 đối với thửa đất 612, tờ bản đồ số 6, diện tích 1770m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị P với bà Nguyễn Thị Thu V. Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An xác định bà Nguyễn Thị Thu V đang quản lý sử dụng thửa 380, trên đất có cỏ để nuôi bò, bà Nguyễn Thị Thu V không sử dụng thửa đất 612.

Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị P chỉ dựa vào hồ sơ địa chính, không kiểm tra hiện trạng sử dụng đất nên cấp không đúng thửa đất thực tế bà P1 sử dụng, từ đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Thu V cũng sai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu V.

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 Thu V khởi kiện Sở T yêu cầu Tòa án tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 444537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đặng Thị P ngày 21/02/2018 và hủy chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị Thu V do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thực hiện ngày 22/3/2021. 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng, người khởi kiện có đơn yêu cầu không đối thoại, 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 bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu giải quyết vắng mặt, vì vậy 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 22/3/2021 bà Nguyễn Thị Thu V được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 444537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đặng Thị P ngày 21/02/2018. Ngày 20/01/2023 bà Thu V thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện việc cấp nhầm thửa. Do đó ngày 26/4/2023 bà Nguyễn Thị Thu V 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 22/3/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 444537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đặng Thị P ngày 21/02/2018 đối với thửa đất 612, tờ bản đồ số 6, diện tích 1770m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An sang tên bà V trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Thị P với Nguyễn Thị Thu V là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 59 Luật Đất đai 2013.

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

Bà Đặng Thị P được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 444537 ngày 21/02/2018 đối với thửa đất 612, tờ bản đồ số 6, diện tích 1770m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 02/3/2021 bà Đặng Thị P chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Thu V và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ ký chỉnh lý biên động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 22/3/2021 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Tuy nhiên khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P là dựa trên hồ sơ địa chính, không kiểm tra hiện trạng thực tế, nên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P thửa đất 612, thực tế bà P quản lý, sử dụng thửa đất 380. Từ đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biên động trên trang 4 sang tên bà V cũng sai. Nội dung này được chứng minh qua biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 24/7/2023, lời khai của bà V.

Từ các căn cứ trên cho thấy Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 444537 do cho bà Đặng Thị P ngày 21/02/2018 đối với thửa đất 612, tờ bản đồ số 6, diện tích 1770m² tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị Thu V ngày 22/3/2021 là nhằm thừa, không đúng 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 bà Nguyễn Thị Thu V là có căn cứ chấp nhận như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[6]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng: bà Nguyễn Thị Thu V 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, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ 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 bà Nguyễn Thị Thu V.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 444537 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đặng Thị P ngày 21/02/2018 đối với thửa đất 612, tờ bản đồ số 6, diện tích 1770m²; tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Hủy chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 444537 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An thực hiện ngày 22/3/2021.

Bà Nguyễn Thị Thu V được quyền đăng ký kê khai để cấp lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thu V 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, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ mỗi đơn vị phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu V số tiền

300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003600 ngày 27/6/2023 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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Công Khanh – Kiều Thị Kim Dung

Lương Minh Trí