

Bản án số: 159/2023/HC-ST

Ngày: 22-9-2023

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 Nguyễn Phước Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Phan Ngọc Rỹ

2. Ông Nguyễn Hoàng Huy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyên - Thư ký Tòa án nhân dân 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 22 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 01/2023/TLST-HC ngày 12/01/2023 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 178/2023/QĐXXST-HC ngày 15/8/2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Trương Thị L, sinh năm 1944;

Địa chỉ: Ấp B1, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Trí M, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp 1B xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bị kiện: Sở H tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở H tỉnh Long An là ông Nguyễn Văn Th – Phó giám đốc Sở H tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở H tỉnh Long An là ông Nguyễn Văn S – Trưởng phòng hành chính tổng hợp Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở H tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An là ông Lê Thành Ph – Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An là ông Trương Văn Đ - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Long An.

2/ Ông Võ Văn Đ, sinh 1972;

Địa chỉ: Ấp Hòa Bình 1, xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An.

3/ Bà Đỗ Thị Ngọc B, sinh 1981;

Địa chỉ: Ấp Hòa Bình 1, xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An.

4/ Ông Nguyễn Trường Th, sinh 1977;

Địa chỉ: Ấp Hòa Bình 1, xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An.

(ông M, ông S có mặt; ông Th, ông Ph có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Đ, ông Đ, bà B, ông Th vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 14/11/2022 của người khởi kiện và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An có nguồn gốc là do cha mẹ bà L tên là Trương Văn Ng và Nguyễn Thị L để lại. Gia đình bà L đã quản lý, sử dụng thửa đất trên ổn định cho đến nay. Ngày 24/5/2022 những người thừa kế hợp pháp của cha mẹ bà L đã thống nhất để lại cho bà L được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 309. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L phát hiện thửa đất 309 đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Đ và ông Đ đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Đỗ Thị Ngọc B. Hiện bà B tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Trường Th. Đối với thửa đất 309 gia đình bà L đã quản lý, sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp. Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 309, tờ bản đồ số 18 do UBND huyện Đ cấp cho ông Võ Văn Đ.

Tại đơn thay đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 22/6/2023 của bà Trương Thị L có nội dung:

Trước đây bà L khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 309, tờ bản đồ số 18 do UBND huyện Đ cấp cho ông Võ Văn Đ. Trong quá trình giải quyết vụ án và sau khi nhận Mạnh trích đo địa chính thì bà L được biết ông Đ chuyển nhượng thửa đất 309 cho bà B, Hiện nay bà B chuyển nhượng thửa đất 309 cho ông Nguyễn Trường Th nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ và cập nhật biến động tên người sử dụng đất cho bà B không còn giá trị theo qui định pháp luật. Nên bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết như sau: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.774 m², đất tọa lạc tại xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở H tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Trường Th.

Tại Văn bản số 6693/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 07 tháng 9 năm 2023 của người bị kiện Sở H tỉnh Long An có nội dung như sau:

Ngày 12/10/1998 bà Bùi Thị N được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 483580 gồm 02 thửa trong đó có thửa 309, tờ bản đồ số 18, loại đất lúa, xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 08/01/2007 bà N tặng cho toàn bộ thửa đất 309 cho ông Võ Văn Đ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã HH chứng thực số 14, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD và ông Đ được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 538602.

Ngày 07/12/2008 ông Đ chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Đỗ Thị Ngọc B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã HH chứng thực số 416/HĐGD và được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Ngọc B ngày 29/12/2008.

Ngày 16/6/2017 bà Đỗ Thị Ngọc B cùng chồng là ông Trần Văn Ph chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Trường Th theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh công chứng số 2563, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thụ lý giải quyết. Xét thấy hồ sơ đầy đủ theo qui 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 hồ sơ lên Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở H ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trường Th là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo qui định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo qui định.

Ủy ban nhân huyện Đ, tỉnh Long An không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông bà Võ Văn Đ, Đỗ Thị Ngọc B và Nguyễn Trường Th không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ 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 đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng quy định. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền, Tòa án xác định đúng đối tượng, khi bà L khởi kiện là còn trong thời hiệu nên việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, căn cứ vào phần tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị L:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 178755 do Sở H tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Trường Th vào ngày 07/7/2017 đối với thửa đất

số 309, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.774 m², đất tọa lại tại ấp Hòa Bình 1, xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An

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] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Trương Thị L yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 178755 do Sở H tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Trường Th vào ngày 07/7/2017 đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.774 m², đất tọa lại tại ấp Hòa Bình 1, xã HH, 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.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Thông qua việc giải quyết vụ án bà Trương Thị L phát hiện việc Sở H tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, ngày 11/7/2023 bà L làm đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở H tỉnh Long An cấp cho ông Th đối với thửa đất 309 là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, đại diện người bị kiện là Sở H tỉnh Long An có đơn xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông bà Võ Văn Đ, Đỗ Thị Ngọc B, Nguyễn Trường Th vắng mặt tại phiên Tòa, Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng cho các đương sự trên đúng theo qui định pháp luật. Căn cứ Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[1.4] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành thông báo cho các đương sự về phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại nhưng người khởi kiện có đơn yêu cầu không tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại; Người bị kiện có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ vào Điều 135, 136 Luật Tố tụng hành chính Tòa án thu thập đầy đủ chứng cứ, không tiến hành đối thoại và đưa vụ án ra xét xử là có cơ sở.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Sở H tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trường Th vào ngày 07/7/2017 đối với thửa 309, tờ bản đồ số 18, đất tọa lại tại ấp Hòa Bình 1, xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa bà Đỗ Thị Ngọc B với ông Nguyễn Trường Th. Hợp

đồng trên được Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh công chứng số 2563, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Vì thế, Sở H tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th đối với thửa đất 309 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật đất đai.

[2.2] Về nội dung của quyết định hành chính:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện:

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên Tòa hôm nay, đại diện bà Trương Thị L xác định thửa đất 309, tờ bản đồ số 18 có ranh giới rõ ràng, bao bọc thửa đất 309 có bờ ranh. Về quá trình quản lý, sử dụng đất thì bà L đã quản lý, sử dụng thửa đất 309 từ trước đến nay. Từ trước đến nay đối với thửa đất 309 không phát sinh tranh chấp, bà L đã sử dụng ổn định.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trường Th thấy rằng: Vào ngày 16/6/2017 ông Nguyễn Trường Th nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Ngọc B thửa đất số 309, tờ bản đồ số 18 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa bà Đỗ Thị Ngọc B với ông Nguyễn Trường Th. Hợp đồng trên được Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh công chứng số 2563, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Căn cứ vào Hợp đồng trên Sở H tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 309, tờ bản đồ số 18 cho ông Th. Tuy nhiên, đối với thửa đất 309, tờ bản đồ số 18 bà L là người quản lý, sử dụng. Ông Th không có quản lý, sử dụng thửa đất 309, tờ bản đồ số 18. Như vậy, Sở H tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 18 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ xác định đối với thửa đất 309, tờ bản đồ số 18 ông Th là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L là người quản lý, sử dụng. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 06/3/2023 xác định thửa đất số 309, tờ bản đồ số 18 đang trồng lúa, lúa đã trở bông. Hiện nay thửa đất 309 bà L đang quản lý, sử dụng. Phù hợp với xác nhận của UBND xã HH có nội dung thửa đất 309, tờ bản đồ số 18, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp Hòa Bình 1, xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An do gia đình ông Ng và bà L quản lý, sử dụng, khi qua đời thì các con quản lý, sử dụng đến nay.

Như vậy, có cơ sở xác định Sở H tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 18 cho ông Th là không đúng với qui định của pháp luật là trái với quy định của Luật Đất đai. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở H tỉnh Long An cấp cho ông Th đối với thửa đất 309 như lời đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 22.500.000 đồng. Bà L đã nộp tạm ứng. Bà L tự nguyện chịu. Bà L đã nộp xong.

Về án phí: Bà Trương Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Sở H 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; Điều 32 Nghị quyết 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;

Căn cứ Điều 2, Điều 20, Điều 99, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị L.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 178755 do Sở H tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Trường Th vào ngày 07/7/2017 đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.774 m², đất tọa lại tại ấp Hòa Bình 1, xã HH, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ là 22.500.000 đồng. Bà L tự nguyện chịu và bà L đã nộp xong.

Về án phí: Bà Trương Thị L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Do bà Trương Thị L là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm nên không phải hoàn lại tạm ứng án phí cho bà Trương Thị L.

Sở H tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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**
(đã ký)

Nguyễn Phước Thanh