

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 86/2024/HC-ST
Ngày: 31-5-2024
V/v “kiếu 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 Kiều Thị Kim Dung

2. Bà Nguyễn Thị Bạch Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 280/2023/TLST-HC ngày 30/10/2023 về việc “Kiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2024/QĐXXST-HC ngày 13/5/2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh L1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T, Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: bà Nguyễn Thị Anh T1, Phó Trưởng phòng Hành chính tổng hợp Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Văn K, sinh năm 1948. Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bà Cao Thị Ánh N, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp D, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh L1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(ông L1, bà T1, ông K có mặt; ông T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 18/4/2023 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Bà Nguyễn Ngọc L sử dụng thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 8, diện tích 113,00m², tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 005811 ngày 06-10-2002, bà L sử dụng cho tới nay không có ai tranh chấp.

Ngày 9-11-2022, bà L đến Ủy ban nhân dân xã P kê khai để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và được đo đạc lại đất vào ngày 24-11-2022. Theo bản vẽ ngày 24-11-2022, thửa đất 1019, tờ bản đồ số 8, diện tích 113,00m² của bà L đổi thành thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12, diện tích 115,50m², tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An. Nhưng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12, diện tích 115,50 m², tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 683689, ngày 13-7-2016 cho ông Phan Văn K. Vì vậy, bà L không được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K trên đất của bà L sử dụng là sai, ông K cũng thừa nhận tại Biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân xã P ngày 4-4-2023. Vì vậy, căn cứ theo Công văn số 8813/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-12-2022 và Công văn số 1259/CNVPĐK-ĐKCG ngày 21-3-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, bà L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân tỉnh Long An xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 683689 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13-7-2016 cho ông Phan Văn K đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12, diện tích 115,50 m², tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An để bà L đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng bà L sử dụng.

Tại văn bản số 9675/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 21/12/2023 của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có nội dung:

Ngày 30/5/2003, bà Trần Thị C được UBND huyện C ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 476254 (số vào sổ 03161/QSĐĐ) thuộc thửa đất số 1040, tờ bản đồ số 8, diện tích 115,5 m², loại đất thổ, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 20/6/2016, Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện C chỉnh lý Giấy chứng nhận từ ông (bà) Trần Thị C thành bà Trần Thị C.

Ngày 27/6/2016, bà Trần Thị C chuyển nhượng thửa đất số 1040 (được cho số

thửa mới 69), tờ bản đồ số 8 (tờ bản đồ mới 12), diện tích 115,5 m², loại đất ở tại nông thôn cho ông Phan Văn K theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng số phát hành 787, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C 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 C chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai trình 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 phát hành CD 683689 (số vào sổ CS01107) ngày 13/7/2016 cho ông Phan Văn K đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12, diện tích 115,5 m² là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Sở T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo quy định.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn K có lời trình bày tại Tòa có nội dung:

Vào ngày 27/6/2016 ông Phan Văn K có nhận chuyển nhượng thửa đất 69, tờ bản đồ 12, diện tích 115,5 m², loại đất ở tại nông thôn từ bà Trần Thị C theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng số phát hành 787, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 13/7/2016 Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CD 683689 (số vào sổ CS01107) cho ông Phan Văn K đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12, diện tích 115,5 m². Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, ông K đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

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 Nguyễn Ngọc L:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 638689 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Văn K ngày 13/7/2016 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ 12, diện tích 115.5m², tọa lạc ấp D, xã P, huyện C, 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 Nguyễn Ngọc L yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 683689 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Văn K ngày 13/7/2016 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ 12, diện tích 115.5m², tọa lạc xã P, huyện C, 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: Bà Nguyễn Ngọc L phát hiện việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông K vào ngày 24/11/2022 thông qua việc đo vẽ, ngày 21/4/2023 bà L nộp đơn khởi kiện tại Tòa án 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, người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có đơn yêu cầu xin vắng mặt. 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 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 Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Phan Văn K1 đối với thửa đất 69, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bà Trần Thị C với ông Phan Văn K được Văn phòng Công chứng số phát hành 787, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Vì thế, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông K là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục 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 L cho rằng bà L đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12 để sinh sống. Sau đó bà L chuyển nhượng nhà và đất trên cho bà N (chưa làm thủ tục sang tên, chuyển nhượng bằng giấy tay). Bà L quản lý, sử dụng thửa đất này đến ngày chuyển nhượng cho bà N ổn định không có tranh chấp.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn K thấy rằng:

Vào ngày 27/6/2016 ông K chuyển nhượng của bà Trần Thị C, ông Lê Văn T2 thửa đất 69, tờ bản đồ số 12 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng số phát hành 787, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, ngày 13/7/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CĐ 683689 cho ông K đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An. Tuy nhiên, đối với thửa đất 69, tờ bản đồ số 12 ông K không quản lý, sử dụng mà bà L là người quản lý, sử dụng thửa đất 69, tờ bản đồ số 12. Như vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông K đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật Đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C xét duyệt vào ngày 24/11/2022 đã xác định thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12, diện tích 101 m², loại đất ONT, bà Nguyễn Ngọc 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 30/11/2023 xác định: Trên thửa đất 69, tờ bản đồ số 12 đang có 01 căn nhà cấp 4, có kết cấu: Tường gạch, nền gạch men, mái lợp tol. Hiện căn nhà này do bà Cao Thị Ánh N quản lý, sử dụng. Hiện nay thửa đất trên do bà N quản lý, sử dụng (bà L đã chuyển nhượng thửa đất số 69 cho bà N bằng giấy tay). Phù hợp với nội dung Công văn số 8813/CNVPĐK-ĐKCG ngày 20-12-2022 và Công văn số 1259/CNVPĐK-ĐKCG ngày 21-3-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C xác định: Vị trí thửa đất số 1019, tờ bản đồ số 8 (vị trí tương ứng với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12) đã cấp cho ông Phan Văn K1.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 12 cho ông K là không đúng đối tượng là trái với quy định của Luật Đất đai. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông K đối với thửa đất 69, tờ bản đồ số 12 như lời đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[2.3] Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên Tòa hôm nay các đương sự xác định không có yêu cầu tranh chấp dân sự. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên ghi nhận. Vì thế, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án này theo thủ tục tố tụng hành chính.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.900.000 đồng. bà L đã nộp tạm ứng. Bà L tự nguyện chịu. Bà L đã nộp xong.

Về án phí: Bà Nguyễn Ngọc L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. H lại tạm ứng án phí bà L đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006716 ngày 25/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của Điều 348 Luật Tổ 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 Tổ 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 Nguyễn Ngọc L.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 683689 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Văn K ngày 13/7/2016 đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ 12, diện tích 115.5m², tọa lạc xã P, huyện C, 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 là 2.900.000 đồng. bà L đã nộp tạm ứng. Bà L tự nguyện chịu. Bà L đã nộp xong.

Về án phí: Bà Nguyễn Ngọc L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. H lại tạm ứng án phí bà L đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006716 ngày 25/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn 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 bản án được niêm yết./.

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**