

Bản án số: 191/2024/HC-ST
Ngày: 21-8-2024
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: Bà Nguyễn Thị Bạch Huệ

Ông Nguyễn Thanh Nhật

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An:** Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 đến ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 164/2024/TLST-HC ngày 21 tháng 6 năm 2024 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 221/2024/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1944; địa chỉ: khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1977; địa chỉ: khu phố C, thị trấn C, 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 T1 - Phó Giám đốc Sở T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Anh T2 - Phó trưởng phòng Hành chính tổng hợp - Văn phòng Đăng ký đất đai.

(Ông L, bà T2 có mặt, ông T1 có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa của người khởi kiện có nội dung như sau:

Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 017524 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/01/2016 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An).

Lý do yêu cầu: Vào ngày 15 tháng 04 năm 2024 bà T có nhờ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phối hợp cùng công chức địa chính tại thị trấn huyện C xuống đo đạc thửa đất số 86, phát hiện phần đất bị giảm so với thực tế

trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do ông, bà để lại từ trước 1975. Sau đó, bà T có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị D sinh năm 1974 một phần đất với diện tích 97m² và ông Nguyễn Văn Đ sinh năm 1962 với diện tích 143m², hiện tại bà T còn sử dụng 735m².

Tại Văn bản số 5536/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 30/7/2024 của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày có nội dung:

Ngày 20/10/2005 Ủy ban nhân dân huyện C ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 6028844 cho bà Nguyễn Thị T thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 1, diện tích 149m² loại đất lúa, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 30/12/2015 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 9551/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 6028844 đã cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 20/10/2005. Lý do thu hồi do cấp giấy chứng nhận không đúng theo quy định pháp luật

Bà Nguyễn Thị T có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ thửa đất số thửa đất số 78, tờ bản đồ số 1, diện tích 149 m² loại đất lúa thành thửa đất số 86 tờ bản đồ số 06, diện tích 975 m² loại đất lúa. Bà Nguyễn Thị T nộp hồ sơ đăng ký biến động và 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 CD 017524 ngày 13/01/2016 cho bà Nguyễn Thị T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Ngày 28/6/2019 bà Nguyễn Thị T cùng chồng là ông Nguyễn Văn T3 chuyển nhượng một phần thửa đất số 86 (số thửa mới 1474), diện tích 143 m², loại đất lúa cho ông Nguyễn Văn Đ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T4 công chứng số 18204, quyền số 19TP/CCSCC/HĐGD.

Ngày 28/6/2019 bà Nguyễn Thị T cùng chồng là ông Nguyễn Văn T3 chuyển nhượng một phần thửa đất số 86 (thửa mới 1473), diện tích 97 m², loại đất lúa cho bà Huỳnh Thị D theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích T4 công chứng số 18206, quyền số 19TP/CC-SCC/HĐGD.

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.

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, Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa cho thấy, ngày 20/10/2005 Ủy ban nhân dân huyện C ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 6028844 cho bà Nguyễn Thị T thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 1, diện tích 149m² loại đất lúa, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Ngày 30/12/2015 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 9551/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 6028844 đã cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 20/10/2005 do cấp giấy chứng nhận không đúng theo quy định pháp luật. Bà Nguyễn Thị T có đơn đề nghị cấp

lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ thửa đất số 78, tờ bản đồ số 1, diện tích 149 m² loại đất lúa thành thửa đất số 86 tờ bản đồ số 06, diện tích 975 m² loại đất lúa. Bà Nguyễn Thị T nộp hồ sơ đăng ký biến động và 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 CD 017524 ngày 13/01/2016 cho bà Nguyễn Thị T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định. Sau đó bà T chuyển nhượng cho ông D 143m² và chuyển nhượng cho bà D 97m², như vậy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T5 được cấp thì diện tích đất thửa 86 còn lại là 735m².

Thực tế diện tích thửa 86 qua đo đạc là 199,8m², Sở T khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T chỉ dựa vào hồ sơ địa chính không xem xét hiện trạng sử dụng đất dẫn đến cấp sai diện tích sử dụng đất. Bà T khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 017524 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/01/2016 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An) là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử 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 T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 017524 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/01/2016 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là khu phố H, thị trấn C, 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.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Vào ngày 15 tháng 04 năm 2024 bà T có nhờ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phối hợp cùng công chức địa chính tại thị trấn huyện C đo đạc tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 6, bà T phát hiện diện tích đất thực tế sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Ngày 20/5/2024 bà T nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là còn 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 thông báo cho các đương sự nhưng người bị kiện vắng mặt, người khởi kiện có đơn 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 theo ủy quyền **Sở T** có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông **T1** là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định:

Bà **Nguyễn Thị T** có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 1, diện tích 149 m² loại đất lúa thành thửa đất số 86 tờ bản đồ số 06, diện tích 975 m² loại đất lúa. Bà **Nguyễn Thị T** nộp hồ sơ đăng ký biến động và 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 CD 017524 ngày 13/01/2016 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai 2013.

Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị T** **Sở Tài nguyên và Môi trường** không thực hiện kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng, diện tích sử dụng đất là có sai sót.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD017524 do **Sở Tài nguyên và Môi trường** cấp cho bà **T** thửa đất 86, tờ bản đồ số 6, diện tích 975m², sau khi bà **T** chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Văn Đ** 143m² và chuyển nhượng cho bà **Huỳnh Thị D** 97m², diện tích còn lại là 735m². Qua đo vẽ diện tích thửa đất 86 thực tế bà **T** đang sử dụng là 799,8m² là nhiều hơn so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 64,8m². **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **T** chỉ dựa vào hồ sơ địa chính không xem xét vị trí, hiện trạng, diện tích sử dụng đất dẫn đến cấp sai diện tích sử dụng. Nội dung này được chứng minh qua lời khai bà **T**, biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 23/7/2024 và Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 50-2024 ngày 05/08/2024.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị T** là có căn cứ nên được chấp nhận như đề nghị của vị 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 đo đạc là 17.000.000 đồng. Bà **Nguyễn Thị T** đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù hợp theo khoản 1 Điều 357, Điều 358 Luật Tổ tụng Hành chính.

Về án phí: **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 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158, Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tổ tụng Hành chính;

*Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ **Q**.*

Áp dụng Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013

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

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 017524 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp cho bà **Nguyễn Thị T** ngày 13/01/2016 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 3, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại **ấp H, xã T, huyện C, tỉnh Long An** (nay là khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An).

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

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Nguyễn Thị T** chịu 17.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, bà **T** đã nộp xong.

3. Về án phí: **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

4. 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./.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Nguyễn Thị Bạch Huệ Nguyễn Thanh Nhật

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

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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Minh Trí