

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 60/2023/HC-ST

Ngày: 6/6/2023

V/v Yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Võ Văn Thới

2/ Ông Tôn Thọ Nuôi

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Cao Thái Thành – 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 06/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 259/2022/TLST-HC ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 51/2023/QĐXXST-HC ngày 17 tháng 4 năm 2023, giữa:

1. *Người khởi kiện:* Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm: 1963; Địa chỉ: số E đường B quận B, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn G, sinh năm: 1960; Địa chỉ: phường G, thành phố T, tỉnh Long An. Là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2023).

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

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn T1 – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L, là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. (Văn bản ủy quyền số 8796/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 20/12/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Anh T2 - Viên chức Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh L. (Văn bản cử người bảo vệ số 8797/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 20/12/2022)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Đức C, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số A Lô E chung cư KCN T, phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Thị Hồng T3, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Lê Thành P – Phó Chủ tịch UBND huyện Đ, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ. (Văn bản ủy quyền số 1504/GUQ-CT ngày 17/2/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ: Ông Trương Văn Đ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ. (Văn bản cử người bảo vệ số 1491/GUQ-CT ngày 17/2/2023)

(Ông T, ông G, ông C, bà T3 có mặt; Ông T1, bà T2, ông P, ông Đ có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện-Ông Nguyễn Trọng T do ông Nguyễn Văn G đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ông Nguyễn Trọng T được Ủy ban nhân dân huyện Đ (UBND huyện Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) số AM 586242 (số vào sổ H 03099) ngày 04/4/2008, gồm các thửa số 7 diện tích 1.393m², loại đất RSX; thửa số 9, diện tích 8.536m², loại đất RSX và thửa số 10, diện tích 5.412m², cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Tuy nhiên, năm 2022 ông T làm thủ tục cấp đổi giấy thì mới biết thửa số 7 và thửa số 10 được UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị H (trên cơ sở thửa kế từ ông Trần Văn M). Năm 2020, bà H đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Đức C và bà Nguyễn Thị Hồng T3. Tháng 8 năm 2020, ông Trần Đức C đã được Sở T tỉnh (Sở TN&MT tỉnh) cấp Giấy CNQSD đất đối với 02 thửa số 7 và thửa số 10 (do nhận chuyển quyền từ bà T3).

Do đó, ông Nguyễn Trọng T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy Giấy CNQSD đất do Sở TN&MT tỉnh L đã cấp cho ông Trần Đức C ngày 19/8/2020 đối với 01 thửa số 7 và thửa số 10, cùng tờ bản đồ số 34, tọa lạc xã T, huyện Đ, tỉnh Long An

*** Tại văn bản số 8738/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/12/2022, người bị kiện - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (Sở TN&MT tỉnh L) trình bày:**

1. Ông Trần Văn M1 được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số I 161991 ngày 26/9/1996, gồm có 03 thửa, trong đó có thửa số 7, tờ bản đồ số 34, diện tích 2.249m², loại đất ĐRM; thửa số 10, tờ bản đồ số 34, diện tích 939m², loại đất thổ, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Ông M1 chết, bà H được thừa kế 03

thửa đất trên và được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số BK 505116 ngày 07/6/2012.

Ngày 30/10/2019, bà H chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất trên cho ông Trần Đức C và bà Nguyễn Thị Hồng T3 và được Sở TN&MT tỉnh (Sở TN&MT tỉnh) cấp Giấy CNQSD đất số CU 455317 cho ông Trần Đức C và số CU 455319 cho bà Nguyễn Thị Hồng T3. Ngày 28/5/2020, bà T3 cùng chồng và Trần Võ A lập văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức C và ông C được Sở TN&MT tỉnh cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 701123 ngày 19/8/2020 đối với thửa số 10 và số 7 số phát hành CV 701123 ngày 19/8/2020.

2. Ông Nguyễn Văn D được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số AG 023276 ngày 22/8/2006 gồm 03 thửa, trong đó có thửa số 7, tờ bản đồ số 34, diện tích 1.393m², đất rừng sản xuất và thửa số 10, tờ bản đồ số 34, diện tích 5.412m², đất rừng sản xuất, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Ngày 14/3/2008, ông Nguyễn Văn D chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất trên cho ông Nguyễn Trọng T và ông T được Sở TN&MT tỉnh cấp Giấy CNQSD đất số AM 5586242 ngày 04/4/2008.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

*** Tại văn bản số 2578/UBND-NC ngày 09/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:**

Ngày 28/5/2020, bà Nguyễn Thị Hồng T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức C thửa đất số 7, số 10, tờ bản đồ số 34, đất tọa lạc xã T, huyện Đ, tỉnh Long An. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Trần Đức C và Nguyễn Thị Hồng T3 trình bày:**

Ông C và bà T3 xác định việc cùng 02 thửa đất số 07 và thửa số 10 nhưng có đến hai chủ sử dụng đất cùng đứng tên do UBND huyện Đ và Sở TN&MT tỉnh L cấp là có sai sót. Do đó, ông C và bà T3 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T. Nhưng khi xem xét hủy Giấy CNQSD đất của ông C do Sở TN&MT tỉnh cấp thì đề nghị Tòa án xem xét quyết định hành chính liên quan là giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ đã cấp cho ông T để các bên thực hiện kê khai lại và được cấp cho đúng diện tích và ranh giới thực tế các bên đã sử dụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện Nguyễn Trọng T do ông Nguyễn Văn G đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đồng thời ông G đại diện theo ủy quyền của ông T cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy quyết định hành chính liên quan là Giấy CNQSD đất của ông T để các bên có thể kê khai cấp lại cho đúng diện tích sử dụng của mỗi bên đối với thửa số 7 và thửa số 10.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Đức C thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T và ý kiến của ông Nguyễn Văn G đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An xác định:

Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án đúng quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung: Sở TN&MT tỉnh L đã xác định 02 thửa đất số 7 và số 10 được cấp cho hai chủ sử dụng khác nhau là ông Trần Đức C và ông Nguyễn Trọng T, diện tích sử dụng mỗi bên cũng khác nhau. Các bên đã thống nhất không tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau vì ranh giới sử dụng ổn định, rõ ràng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T. Chấp nhận yêu cầu đối với việc xem xét hủy bỏ quyết định hành chính liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự; sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở TN&MT tỉnh L cấp là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của cơ quan quản lý hành chính nhà nước nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện là cơ quan hành chính nhà nước cấp tỉnh, căn cứ vào khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Trọng T năm 2008 là quyết định hành chính liên quan được xem xét theo quy định tại Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, do Sở TN&MT tỉnh L và UBND huyện Đ xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản không thể tiến hành đối thoại được theo quy định tại Điều 135 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở TN&MT tỉnh L cấp ngày 19/8/2020 cho ông Trần Đức C. Năm 2022, khi ông T làm thủ tục cấp đổi giấy mới phát hiện do UBND xã T xác định tại Văn bản số 1208/UBND ngày 11/10/2021 nên ngày 14/11/2022, ông T nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày biết được các quyết định hành chính nên còn thời hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4]. Về thẩm quyền và trình tự cấp giấy:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở TN&MT tỉnh L cấp ngày 19/8/2020 cho ông Trần Đức C trên cơ sở văn bản thỏa thuận tài sản giữa ông C và bà T3 nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp đổi là đúng thẩm quyền và trình tự quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013. Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Trọng T trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn D1 năm 2008 là đúng thẩm quyền và trình tự quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

[5]. Về nội dung xét thấy:

Ông G đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng T xác định thửa số 07 và thửa số 10, tờ bản đồ số 34, tọa lạc xã T, huyện Đ tỉnh Long An hiện trạng thực tế mỗi thửa đều có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho 02 chủ thể sử dụng đất khác nhau. Lời trình bày của ông G phù hợp lời trình bày của ông Trần Đức C; phù hợp với biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 12/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và phù hợp Mảnh trích đo hiện trạng sử dụng thửa đất số 07 và số 10 ngày 12/01/2023 do Công ty TNHH Đ1. Việc cấp sai sót của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L là lỗi khách quan. Bởi vì, năm 1996 UBND huyện Đ cấp 02 thửa số 7 và thửa số 10 cho ông Trần Văn M1. Năm 2006, UBND huyện Đ cấp thửa số 7 và thửa số 10 cho ông Nguyễn Văn D1 nhưng không phát hiện việc cấp trùng số thửa đối với thửa đất nêu trên.

[6]. Quá trình sử dụng đất, khi ông M1 chết thì bà H (vợ ông M1) nhận di sản thừa kế và năm 2019 thì bà H chuyển nhượng 02 thửa số 7 và thửa số 10 cho ông Trần Đức C và bà Nguyễn Hồng T3. Năm 2020, bà T3 và ông C xác lập văn bản thỏa thuận để tài sản cho ông C và Sở TN&MT tỉnh L cấp ngày 19/8/2020 cho ông Trần Đức C. Trong khi đó, năm 2008 ông Nguyễn Văn D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T và ông T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là trước thời điểm bà H chuyển nhượng cho ông C và bà T3. Nhưng các cơ quan quản lý Nhà nước trong việc cấp đổi là UBND huyện Đ và Sở TN&MT tỉnh cũng không phát hiện sai sót nên tiếp tục cấp trùng số thửa cho các đối tượng sử dụng đất.

[7]. Do đó, việc ông Nguyễn Trọng T khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T tỉnh cấp cho ông Trần Đức C là hoàn toàn có căn cứ. Tuy nhiên, việc 02 thửa đất số 7 và số 10 đều được cấp 02 chủ sử dụng khác nhau và có phần diện tích chồng lấn nên cần thiết phải hủy cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả ông C và ông T để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại cho ông T và ông C đúng theo thực tế sử dụng của mỗi ông đối với thửa số 7 và thửa số 10 và đặt lại tên thửa khác nhau theo diện tích sử dụng và ranh giới thực tế của các bên để phục vụ lợi ích của người sử dụng đất và thuận lợi cho công tác quản lý đất đai của Nhà nước.

[8]. Xét thấy, người khởi kiện ông Nguyễn Trọng T khởi kiện có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị chấp nhận khởi kiện của những người khởi kiện là có căn cứ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV701123 (số vào sổ CS 05273) ngày 19/8/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Trần Đức C đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 24, diện tích 939m².

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV701124 (số vào sổ CS 05274) ngày 19/8/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Trần Đức C đối với thửa số 7, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.249m².

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Trọng T là cấp nhiều thửa nên huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 586242 ngày 04/4/2008 do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Trọng T đối với thửa số 7 và thửa số 10, tọa lạc xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

[9]. UBND huyện Đ có trách nhiệm cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng T và ông Trần Đức C theo đúng diện tích sử dụng và ranh giới thực tế của mỗi bên đối với thửa số 7 và thửa số 10, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã T, huyện Đ, tỉnh Long An theo quy định của Luật Đất đai.

[10]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.900.000 đồng: ông T tự nguyện nộp, ông T đã nộp xong.

[11]. Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L và UBND huyện Đ mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Nguyễn Trọng T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả ông T số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0001521 ngày 18/11/2022, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 165 và Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 166 và Điều 106 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV701123 (số vào sổ CS 05273) ngày 19/8/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Trần Đức C đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 24, diện tích 939m².

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV701124 (số vào sổ CS 05274) ngày 19/8/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Trần Đức C đối với thửa số 7, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.249m².

Huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 586242 ngày 04/4/2008 do UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Trọng T đối với thửa số 7 và thửa số 10, tọa lạc xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Ủy ban nhân dân huyện Đ có trách nhiệm cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng T và ông Trần Đức C theo đúng diện tích sử dụng và ranh giới thực tế của mỗi bên đối với thửa số 7 và thửa số 10, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã T, huyện Đ, tỉnh Long An theo quy định của Luật Đất đai.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.900.000 đồng: ông T tự nguyện nộp, ông T đã nộp xong.

4. Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L và UBND huyện Đ mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Trọng T số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0001521 ngày 18/11/2022, tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

5. Về quyền kháng cáo: 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. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản sao bản án.

6. Về thi hành bản án: Bản án hành chính được thi hành theo các Điều 309, Điều 310 và Điều 312 Luật tổ tụng hành chính./.

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**

Trần Quốc Khánh

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Văn Thới - Lê Phan Ngọc Rỹ

Trần Quốc Khánh