

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 30/2024/HC-ST
Ngày 20-3-2024
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 Trần Văn Quán

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Tôn Thọ Nuôi
- Bà Kiều Thị Kim Dung

Thư ký phiên tòa: bà Vũ Thị Thu Hương – Thư ký Toà 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 20 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân tỉnh Long An mở phiên toà để xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 351/2023/TLST-HC ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2024/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 3 năm 2024, giữa:

1. Người khởi kiện:

1.1. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1949;

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

1.2. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1969;

Địa chỉ: khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

1.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1976;

1.4. Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1978;

1.5. Ông Nguyễn Thanh C1, sinh năm 1982;

- 1.6. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1985;
- 1.7. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1990;
- 1.8. Ông Nguyễn Thanh Vũ L, sinh năm 1991;
- 1.9. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

- 1.10. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp D, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà C, ông H, ông M, ông C1, ông D, bà T1, ông T và ông L: ông Nguyễn Thanh P sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Người bị kiện:

- 2.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đinh Văn S – Chủ tịch.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: ông Nguyễn Văn Q – Phó Chủ tịch. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 6 năm 2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Hoàng N – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

- 2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Trụ sở: số A Quốc lộ A Phường D, thành phố T, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: ông Võ Minh T2 – Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn T3 – Phó Giám đốc

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: bà Nguyễn Thị Anh T4 – Phó Trưởng phòng Hành chính Tổng hợp Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Trương Thị Đ cùng những người khởi kiện khác gồm bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh C1, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh Vũ L, ông Nguyễn Thanh P và Nguyễn Thị Kim T1 trình bày tại Đơn khởi kiện ghi ngày 19/6/2023 như sau:

Nguồn gốc thửa đất 113, TĐĐ số 14, diện tích 7.591m² là của ông Nguyễn Văn V sử dụng từ lâu, trên đất có xây nhà ở, diện tích xây dựng khoảng 400m² – Theo tờ khai nộp thuế đất có xác nhận của cơ quan thuế Nhà nước có thẩm quyền

ngày 04/4/1993.

Năm 1996 ông Nguyễn Văn V đăng ký kê khai được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số I 162796 đối với thửa đất 113, TĐĐ số 14, diện tích 7.591m², loại đất ĐM. Trong khi đó nhà ông V xây dựng từ rất lâu có đóng thuế đất ở từ năm 1993, diện tích là 400m².

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn V được cấp năm 1996, diện tích 7.591m², loại đất ĐM, không có đất ở nông thôn. Ông V và gia đình không phát hiện ra điều này. Năm 2018 ông Nguyễn Văn V chết. Hàng thừa kế thứ nhất của ông V gồm vợ bà Trương Thị Đ cùng các con bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh C1, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh Vũ L, ông Nguyễn Thanh P và Nguyễn Thị Kim T1 và phân chia di sản thừa kế. Ông Nguyễn Thanh P hưởng phần diện tích đất gắn liền với căn nhà của ông V, mục đích sử dụng trồng cây hàng năm khác. Khi phát hiện ra, gia đình và Nguyễn Thanh P khiếu nại đến UBND huyện T.

Ngày 02/6/2023 UBND huyện T trả lời: căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND huyện T đề nghị ông Nguyễn Thanh P khởi kiện tại Tòa án nhân dân để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Nay các ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 162796 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/10/1996 cho ông Nguyễn Văn V đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.591m², tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Lý do cấp sai mục đích sử dụng.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 842208 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/9/2020 cho ông Nguyễn Thanh P đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.752m², tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người bị kiện UBND huyện T có ý kiến tại Văn bản 420/UBND-NC ngày 18/01/2024.

Theo Báo cáo số 71/BC-TNMT của Phòng T5, UBND huyện T có ý kiến như sau:

Người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 162796 đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.591m², loại đất ĐM đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn V ngày 10/10/1996 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 482208 đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.752m², loại đất

trồng cây hàng năm khác đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P ngày 24/9/2020, căn cứ hồ sơ được cung cấp đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nguồn gốc, diễn biến thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14 tại xã T huyện T.

Năm 1996, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 162796 cho ông Nguyễn Văn V, trong đó có thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.591m², loại đất ĐM. Quá trình kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn V căn cứ bản đồ địa chính, không đo đạc thực tế.

Năm 2014 ông Nguyễn Văn V cùng vợ là bà Trương Thị Đ lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất 113 (số mới 1091) tờ bản đồ số 14, diện tích 238m² loại đất BHK cho ông Nguyễn Thanh M và diện tích 200m² cho ông Nguyễn Thanh D. Thửa 113 diện tích còn lại là 7.153m².

Năm 2018, ông Nguyễn Văn V chết.

Ngày 14/01/2020, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng C2 công chứng đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, một phần diện tích thửa đất được chia thừa kế cho các ông (bà) sau: ông Nguyễn Văn H diện tích 237m², ông Nguyễn Thanh C1 diện tích 237m², ông Nguyễn Thanh Vũ L diện tích 237m², ông Nguyễn Thanh P diện tích 3.752m², ông Nguyễn Thanh M diện tích 2.453m², ông Nguyễn Thanh T diện tích 237m².

Ngày 24/9/2020 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 CX 842208 (số vào sổ cấp GCN: CS 05289), đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.752m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

UBND huyện T phúc đáp cho TAND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có ý kiến tại Văn bản 383/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 15/01/2024 như sau:

Ông Nguyễn Văn V được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành sổ vào sổ cấp giấy 706/I QSDĐ/0310 LA ngày 10/10/1996. Trong đó có thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.591m², loại đất BHK tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Ngày 23/9/2014, ông Nguyễn Văn V cùng vợ là bà Trương Thị Đ lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất 113 (số mới 1091) tờ bản đồ số 14, diện tích 238m² loại đất BHK cho ông Nguyễn Thanh M được Văn phòng C2 chứng

thực số 4652, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Nguyễn Thanh M nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và được UBND huyện T, tỉnh Long An 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 BV E (số vào sổ cấp GCN: CH 01981) ngày cấp 13/10/2014, đối với thửa đất số 1091, tờ bản đồ số 14, diện tích 238m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. *(Đính kèm hồ sơ)*.

Ngày 23/9/2014, ông Nguyễn Văn V cùng vợ là bà Trương Thị Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng một phần thửa đất số 113 (có số thửa mới là 1092), tờ bản đồ số 14, diện tích 200m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Thanh D được Văn phòng C2, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Nguyễn Thanh D nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho quyền sử dụng đất và được UBND huyện T, tỉnh Long An 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 BV E1 (số vào sổ cấp GCN: CH 01980) ngày cấp 13/10/2014, đối với thửa đất số 1092, tờ bản đồ số 14, diện tích 200m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. *(Đính kèm hồ sơ)*.

Ngày 24/9/2018, ông Nguyễn Văn V chết - Giấy chứng tử số 27/2018 do UBND xã T, huyện T, tỉnh Long An cấp ngày 25/9/2018.

Ngày 14/01/2020, ông Nguyễn Văn H nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận thừa kế quyền sử dụng một phần thửa đất số 113 (có số thửa mới là 1263), tờ bản đồ số 14, diện tích 237m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C2, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD 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 phát hành CX 842201 (số vào sổ cấp GCN: CS 05292) ngày cấp 24/9/2020, đối với thửa đất số 1263, tờ bản đồ số 14, diện tích 237m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An *(Đính kèm hồ sơ)*.

Ngày 14/01/2020, ông Nguyễn Thanh C1 nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận thừa kế quyền sử dụng một phần thửa đất số 113 (có số thửa mới là 1264), tờ bản đồ số 14, diện tích 237m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C2 công số 273, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD 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 phát hành CX 842199 (số vào sổ cấp GCN: CS 05295) ngày cấp 24/9/2020, đối với thửa đất số 1264, tờ bản đồ số 14, diện tích 237m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An *(Đính kèm hồ sơ)*.

Ngày 14/01/2020, ông Nguyễn Thanh Vũ L nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận thừa kế quyền sử dụng một phần thửa đất số 113 (có số thửa mới là 1265),

tờ bản đồ số 14, diện tích 237m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C2, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD 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 phát hành CX 842206 (số vào sổ cấp GCN: CS 05287) ngày cấp 24/9/2020, đối với thửa đất số 1265, tờ bản đồ số 14, diện tích 237m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An (*Đính kèm hồ sơ*).

Ngày 14/01/2020, ông Nguyễn Thanh T nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận thừa kế quyền sử dụng một phần thửa đất số 113 (có số thửa mới là 1266), tờ bản đồ số 14, diện tích 237m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C3 273, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD 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 phát hành CX 842204 (số vào sổ cấp GCN: CS 05285) ngày cấp 24/9/2020, đối với thửa đất số 1266, tờ bản đồ số 14, diện tích 237m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An (*Đính kèm hồ sơ*).

Ngày 14/01/2020, ông Nguyễn Thanh M nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận thừa kế quyền sử dụng một phần thửa đất số 113 (có số thửa mới là 1267), tờ bản đồ số 14, diện tích 2453m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C2 công số 273, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD 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 phát hành CX 842205 (số vào sổ cấp GCN: CS 05293) ngày cấp 24/9/2020, đối với thửa đất số 1267, tờ bản đồ số 14, diện tích 2453m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An (*Đính kèm hồ sơ*).

Ngày 14/01/2020, ông Nguyễn Thanh P nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 113 (phần còn lại), tờ bản đồ số 14, diện tích 3752m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C2, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD 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 phát hành CX 842208 (số vào sổ cấp GCN: CS 05289) ngày cấp 24/9/2020, đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3752m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An (*Đính kèm hồ sơ*).

Việc Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thanh C1, ông Nguyễn Thanh Vũ L, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh P là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Đối với việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 842208 (số vào sổ cấp GCN: CS 05289) ngày cấp 24/9/2020, do Sở T cấp cho ông Nguyễn Thanh P, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3752m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật, Văn bản số 837/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 11/5/2021 của Tổng cục quản lý đất đai thì pháp luật đất đai chỉ có quy định hủy giấy chứng nhận trong các trường hợp:

(i) Hủy Giấy chứng nhận do bị mất (Khoản 3 Điều 77 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP);

(ii) Hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định (Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP);

(iii) Hủy Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp (Khoản 7 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP): Nhà nước thu hồi đất; thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp Giấy chứng nhận; Giấy chứng nhận bị thu hồi do cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai; thu hồi Giấy chứng nhận do thực hiện bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận.

Như vậy, pháp luật đất đai không có quy định hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Vì vậy, Sở T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét lại yêu cầu của đương sự, giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị TAND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngày 29/11/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án.

Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai chứng cứ và đối thoại.

Các bên không cung cấp chứng cứ hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên toà.

Những người khởi kiện do ông Nguyễn Thanh P đại diện trình bày:

Năm 2020 ông P nhận thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn V theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Ông P được nhận phần đất có căn nhà của cha mẹ và khi được 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 mới biết không có đất thổ. Gia đình và ông P đã khiếu nại đến UBND việc cấp thiếu đất thổ, được trả lời trường hợp này phải kiện ra Tòa án.

Gia đình ông V từ năm 1993 đã được UBND huyện T thông báo nộp thuế đất thổ và gia đình đã nộp thuế đất nên ông V không khiếu nại việc không được cấp đất ở nông thôn.

Ông Nguyễn Thanh P đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 113, tờ bản đồ số 1 ông được cấp để cấp lại cho đúng hiện trạng đất thổ trên có căn nhà ông đang sử dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V được UBND huyện T cấp thửa đất 113 là đất BHK. Căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của gia đình. Diện tích đất ông P được chia là phần còn lại của thửa 113 trên có căn nhà ông V. Nay phía người khởi kiện cung cấp chứng cứ đất sử dụng là đất thổ, có nộp thuế sử dụng đất được UBND huyện T xác nhận, Tòa án xem xét theo quy định. Ông P trình bày ông biết việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đất thổ vào năm 2020 khi được chia thừa kế, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thời hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, xác minh, công khai chứng cứ đảm bảo. Việc thụ lý, thông báo và gửi các quyết định đúng thời gian. Tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về thời hiệu:

Ngày 24/9/2020 ông Nguyễn Thanh P được 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 số CX 842208 của cấp đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.752m², loại đất BHK tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Khi phát hiện diện tích đất được cấp không có diện tích đất thổ đang sử dụng nên gia đình bà Đ khiếu nại đến UBND huyện T.

Ngày 02/6/2023 UBND huyện T trả lời khiếu nại, đề nghị ông P khởi kiện tại Tòa án nhân dân để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 19/6/2023 bà Đ và các con khởi kiện.

Căn cứ khoản 2 theo Điều 116 Luật Tố tụng hànhnh năm 2015 trong thời hiệu.

Về nội dung:

Ông Nguyễn Thanh P được cấp diện tích 3.752m², loại đất BHK thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, tại xã T, huyện T có nguồn gốc nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn V. Ông V được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/1996 diện tích 7.591m², trong đó có thửa đất 113, tờ bản đồ số 14, loại đất BHK.

Quá trình sử dụng từ năm 1994, ông V được UBND thông báo nộp thuế sử dụng nhà đất phù hợp thực tế sử dụng đất và biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Năm 1996 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V không kiểm tra thực tế chỉ căn cứ vào sổ mục kê nên cấp thửa 113, tờ bản đồ số 14 là đất BHK là không đúng mục đích sử dụng. Sau khi ông V chết, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V được cấp 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 phần còn lại của thửa 113 là đất BHK cũng là không đúng.

Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua giao dịch dân sự là Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nên không thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 43 của Chính phủ. Đề nghị Tòa án áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hànhnh năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 842208 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Thanh P đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.752m², loại đất BHK tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An. Cơ quan quản lý đất đai thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn V số I 162796 ngày 10/10/1996 c thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.591m², loại đất ĐM tọa lạc tại xã T, huyện T, đã bị thu hồi khi chia thừa kế nên không tuyên hủy.

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền.

Bà Trương Thị Đ, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh C1, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh Vũ L, ông Nguyễn Thanh P và Nguyễn Thị Kim T1 khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L là yêu cầu “hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”. Căn cứ Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về thời hiệu.

Ngày 24/9/2020 ông Nguyễn Thanh P được 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 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.752m², tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Thanh P và gia đình bà Đ khiếu nại đến UBND huyện T về việc cấp đất không có đất thổ là không đúng.

Ngày 02/6/2023 UBND huyện T trả lời đề nghị ông Nguyễn Thanh P khởi kiện tại Tòa án nhân dân để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 19/6/2023 bà Trương Thị Đ và những người khởi kiện khác khởi kiện.

Căn cứ khoản 2 theo Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 trong thời hiệu.

[3] Về tư cách tổ tụng và việc ủy quyền.

Bà Trương Thị Đ, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh C1, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Thanh Vũ L, ông Nguyễn Thanh P và Nguyễn Thị Kim T1 khởi kiện quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện T và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L nên được xác định là người khởi kiện; UBND huyện T và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L được xác định là người bị kiện.

Người khởi kiện ủy quyền hợp lệ; Người bị kiện UBND huyện T và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ủy quyền đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 60 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 nên được chấp nhận.

[4] Về đối thoại và công khai chứng cứ.

Tòa án tiến hành đối thoại và công khai chứng cứ theo quy định tại Điều 135 và Điều 138 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[5] Việc xét xử vắng mặt đương sự

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện T và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có văn bản xin vắng nên căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính 2015 Tòa án vẫn xét xử.

[6] Về yêu cầu của người khởi kiện.

[6.1] Ngày 14/01/2020, ông Nguyễn Thanh P nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 113 (phần còn lại), tờ bản đồ số 14, diện tích 3752m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C2.

[6.2] Ngày 24/9/2020 ông Nguyễn Thanh 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 phát hành CX 842208 (số vào sổ cấp GCN: CS 05289), đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3752m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

[6.3] Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ ngày 02/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện trên thửa đất 113, tờ bản đồ số 14 có căn nhà (chữ Đ) cấp 4, kết cấu mái tole, vách tường, nền gạch, cột bê tông xây dựng năm 2002 do gia đình bà Đ và ông P đang quản lý sử dụng. Trước khi xây dựng nhà kiên cố ông V đã cất nhà tạm. Phía trước nhà có sân gạch, phần đất trống xung quanh trồng nhiều loại cây lâu năm như chanh, mít, ...

[7] Theo các chứng từ hóa đơn và thông tin về nộp thuế, từ năm 1994, ông Nguyễn Văn V đã nộp thuế bao gồm thuế nhà đất đến nay. Việc ông V thay đổi mục đích sử dụng đất cũng không bị xử phạt hành chính đến thời điểm năm 1996 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, nguồn gốc đất là HNK nhưng gia đình ông V đã thay đổi diện tích một phần mục đích sử dụng đất thành đất ở nông thôn từ trước thời điểm ngày 15/10/1993. Việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn V toàn bộ thửa đất 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3752m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An là không đúng mục đích sử dụng.

[8] 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 CX 842208 (số vào sổ cấp GCN: CS 05289) ngày cấp 24/9/2020 cho ông Nguyễn Thanh P, đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.752m², loại đất BHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L chỉ căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia di sản, trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Nguyễn Văn V của UBND huyện T thiếu kiểm tra nên cấp không đúng mục đích sử dụng.

[9] Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua giao dịch dân sự là văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nên Sở T không thu hồi là có căn cứ, phù hợp khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

[10] Xét người khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhưng căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và Văn bản số 837/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 11/5/2021 của T6 hướng dẫn thi hành luật, thì pháp luật đất đai không quy định hủy một phần giấy chứng nhận. Do đó Hội đồng xét xử áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hànhnh năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 842208 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 24/9/2020 cho ông Nguyễn Thanh P đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.752m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

[11] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cho rằng pháp luật không có quy định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trừ trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tuy nhiên, theo quy định của khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hànhnh năm 2015 cho phép Hội đồng xét xử hủy quyết định hành chính trái pháp luật cho nên Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp này là không sai.

[12] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số I 162796 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/10/1996 cho ông Nguyễn Văn V đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.591m², loại đất ĐM tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi khi Sở T cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nên Hội đồng xét xử không tuyên hủy.

[13] Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[14] Về chi phí tố tụng: 2.000.000đ ông Nguyễn Thanh P tự nguyện chịu, đã nộp xong.

[15] Về án phí hànhnh sơ thẩm: Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án người khởi kiện không phải chịu nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L phải chịu tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015; Khoản 1, 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện do ông Nguyễn Thanh P đại diện đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L về việc “yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 842208 (số vào sổ cấp GCN: CS 05289) ngày cấp 24/9/2020, do Sở T cấp cho ông Nguyễn Thanh P, thửa đất số 113, tờ bản đồ số 14, diện tích 3752m², loại đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng: 2.000.000đ người khởi kiện tự nguyện chịu, đã nộp xong

3. Về án phí hành sơ thẩm:

Người khởi kiện không phải chịu. Hoàn trả cho người khởi kiện ông Nguyễn Thanh P 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000029 ngày 28/11/2023 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L phải chịu 300.000đ.

4. Án xét xử công khai sơ thẩm, báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt hợp lệ được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc bản án được niêm yết./.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Kiều Thị Kim Dung - Tôn Thọ Nuôi

Trần Văn Quán

