

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 16/2024/HC-ST

Ngày: 17/7/2024

V/v khiếu kiện “Quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Triều

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lý Ngọc Lan

Bà Dương Thị Lệ

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Thị Hà Vy – Thư ký Tòa
án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngân – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử
sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 23/2024/TLST-HC ngày 01 tháng 11
năm 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 20/2024/QĐXXST-HC ngày 04
tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Nguyễn Thái L, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Nguyễn Thị Huỳnh N - Văn phòng
L3 – Đoàn Luật sư tỉnh T.

Địa chỉ: Xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

Địa chỉ: Số C H, xã Đ, Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Đoàn Văn P, Chức vụ: Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Đào Thị Thanh H – Chức vụ: Phó
Giám đốc phụ trách chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Võ Thị N1, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Lê Văn L1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Nguyễn Thành L2, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T.

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Hữu T - Chức vụ Giám đốc;

Địa chỉ: số H, đường N, phường D, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Lê Phát H1 – Phó trưởng phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Người khởi kiện anh Nguyễn Thái L trình bày:* Năm 2009, bà Võ Thị N1 có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C.

Tháng 5/2022, bà Võ Thị N1 ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh L, tại thời điểm anh L nộp Hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N1 vào Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để làm thủ tục sang tên cho anh L thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m² có kèm sơ đồ vị trí thửa đất. Ngày 30/6/2022, anh L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh L thế chấp thửa đất 61 cho Ngân hàng B. Gần đây anh L có nhu cầu chuyển nhượng lại phần đất này cho anh Nguyễn Thành L2 và đã nhận 200.000.000 đồng tiền đặt cọc để có tiền trả nợ Ngân hàng xóa thế chấp rồi tiến hành thủ tục chuyển nhượng cho anh L2. Do đã quá thời hạn đặt cọc nên anh L đã phải trả lại tiền cọc 200.000.000 đồng cho anh L2 và bồi thường cho anh L2 200.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Sau khi nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng đất, anh L liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C để ký kết hợp đồng đo đạc thửa đất và phát hiện thửa đất 61 anh L đang đứng tên là vị trí đất có ngôi nhà của ông Lê Văn L1, còn vị trí đất anh L nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị Nghĩa l thửa 192, tờ bản đồ 17 thì lại do ông Lê Văn L1 đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phía anh L và ông Lê Văn L1 đồng ý hoán đổi lại thông tin số thửa, số tờ, diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh L và của ông L1. Ngay sau đó, anh L có liên hệ để làm thủ tục hoán đổi thì được cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C trả lời bằng lời nói: “*Sẽ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh L và ông L1 để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Anh L có khiếu nại gửi đơn gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và được trả lời bằng văn bản số 1664/VPDDKDDD-ĐKCG ngày 10/8/2023 với nội dung trả

lời: trường hợp của anh L không thuộc thẩm quyền của cơ quan cấp Giấy chứng nhận mà chỉ thực hiện được khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

Nay anh L yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C số Giấy chứng nhận quyền sử dụng CS31335 ngày 30/6/2022 cấp cho anh Nguyễn Thái L.

2/ Yêu cầu Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L đúng thửa 192, tờ bản đồ 17, diện tích 414,3m² đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C liên đới trả cho anh L tiền bồi thường thiệt hại 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) mà anh L đã phải trả phạt cọc cho anh Nguyễn Thành L2.

Ngày 15/5/2024, anh L có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C cấp cho bà Võ Thị N1 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H04223 cấp ngày 03/11/2009.

** Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T trình bày:* Bà Trần Thị H2 là chủ sử dụng thửa đất số 361, 362, tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/10/1996. Ngày 30/5/2005 bà Trần Thị H2 chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất số 361, 362 cho bà Võ Thị N1, ngày 13/6/2005, bà Võ Thị N1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00218, đối với thửa đất số 2555, tờ bản đồ số 02, diện tích 419m², mục đích sử dụng 195m² đất trồng lúa, 224m² đất trồng cây hàng năm khác.

Năm 2008 xã L, huyện C được triển khai đo đạc thành lập bản đồ địa chính quy theo dự án hoàn thiện và hiện đại hoá hệ thống quản lý đất đai (gọi tắt dự án V). Theo quy đổi thửa đất số 2555, bản đồ địa chính tỉ lệ 1:5000 của bà Võ Thị N1 tương ứng là thửa đất số 192, tờ bản đồ số 17 bản đồ địa chính chính quy nhưng khi bà Võ Thị N1 lập thủ tục đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp cho bà Võ Thị N1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04223 ngày 03/11/2009 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m² (thửa đất số 61 hộ ông Lê Văn L1 sử dụng ngoài thực địa).

Ngày 28/5/2022 bà Võ Thị N1 chuyển nhượng thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp sang cho anh Nguyễn Thái L, khi lập thủ tục không có đề nghị đo đạc lại thửa đất ngày 30/6/2022. Sở T cấp cho anh Nguyễn Thái L giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ CS 31335 đối với thửa số 61.

Về trình tự thủ tục, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Văn phòng đăng ký đất đai và Sở T giải quyết hồ sơ chuyển nhượng nêu trên đúng theo

điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và không có hành vi nào gây ra thiệt hại cho anh Nguyễn Thái L. Nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Võ Thị N1 có số thửa đất không phù hợp (đúng phải là thửa 192, tờ bản đồ số 17) kéo theo làm ảnh hưởng đến kết quả giải quyết thủ tục hành chính của Sở T.

Căn cứ khoản 5 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐCP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, cơ quan hành chính không thể thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Thái L để cấp lại cho số thửa đất phù hợp (thực tế anh L đang sử dụng là thửa 192, tờ bản đồ số 17 nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 19) mà chỉ thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C trình bày:* Bà Võ Thị N1 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00218 ngày 13/6/2005 để xác nhận quyền sử dụng đôi với thửa đất số 2555, tờ bản đồ số 02, diện tích 419m², loại đất Lúa+BHK, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nguồn gốc thửa đất do nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị H2).

Năm 2008, xã L, huyện C được triển khai đo đạc thành lập Bản đồ địa chính chính quy theo dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (dự án V). Theo quy đổi thì thửa đất số 2555 Bản đồ địa chính tỉ lệ 1:5000 của bà Võ Thị N1 tương ứng là thửa đất số 192, tờ bản đồ số 17 theo Bản đồ địa chính chính quy.

Tuy nhiên, khi bà Võ Thị N1 lập thủ tục đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện C đã cấp cho bà Võ Thị N1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04223 ngày 03/11/2009 với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m² (thửa đất số 61, tờ bản đồ số 19 là của hộ ông Lê Văn L1 đang sử dụng), đúng phải cấp cho bà Võ Thị N1 thửa đất số 192, tờ bản đồ số 17, diện tích 414,3m².

Ngày 28/5/2022, bà Võ Thị N1 chuyển nhượng thửa đất số 61 cho anh Nguyễn Thái L, không có đề nghị đo đạc lại thửa đất mà chỉ đề nghị thực hiện trích lục Bản đồ địa chính thửa đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận). Dẫn đến Sở T cấp Giấy chứng nhận số vào sổ CS31335 ngày 30/6/2022 cho anh Nguyễn Thái L thửa đất số 61, tờ bản đồ 19, diện tích 418,9m² thuộc trường hợp cấp không đúng vị trí thửa đất.

Tháng 3/2023, anh Nguyễn Thái L liên hệ Chi nhánh lập hợp đồng đo đạc để đo lại thửa đất trên để thực hiện thủ tục chuyển quyền, thì Chi nhánh phát hiện thửa đất thuộc trường hợp cấp không đúng vị trí thửa đất. Chi nhánh đã liên hệ để báo cho anh Nguyễn Thái L được biết sự việc này.

Căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định về "*thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không*

đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai";

Căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 thì "**Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận** đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận **đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho**, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật..."

Căn cứ theo khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai "*Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành*".

Theo đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C không có cơ sở pháp lý để xem xét đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho anh Nguyễn Thái L, mà sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang có Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực pháp luật liên quan đến Giấy chứng nhận đã cấp cho anh Nguyễn Thái L, Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ căn cứ để thực hiện.

Đối với nội dung khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C nhận thấy: Khi bà Võ Thị N1 cấp đổi Giấy chứng nhận theo dự án V, do UBND huyện C có sai sót trong việc đối chiếu số thửa đất tương ứng nên đã cấp cho bà Võ Thị N1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04223 với thửa đất số 61, tờ bản đồ 19, diện tích 418,9m² là không đúng vị trí sử dụng, đồng thời khi lập hồ sơ chuyển nhượng bà Võ Thị N1 và anh Nguyễn Thái L đề nghị thực hiện trích lục Bản đồ địa chính thửa đất để cấp Giấy chứng nhận. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (Chi nhánh) không thể phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04223 được UBND huyện C cấp cho bà Võ Thị N1 thửa đất số 61 là không đúng so với vị trí thửa đất bà Võ Thị N1 sử dụng và chuyển nhượng cho anh Nguyễn Thái L. Sau khi anh Nguyễn Thái L được cấp Giấy chứng nhận số vào sổ CS31335 ngày 30/6/2022, anh L liên hệ Chi nhánh đề nghị đo đạc lại thửa đất để phục vụ công tác xác định ranh thì sai sót nêu trên mới được phát hiện.

Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xem xét không chấp nhận đối với nội dung khởi kiện yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C liên đới bồi thường thiệt hại cho anh Nguyễn Thái L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N1, Nguyễn Thành L2, Lê Văn L1 không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của anh L.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T*

không có văn bản trình bày ý kiến.

Ngày 11/4/2024 anh Nguyễn Thái L rút yêu cầu khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C liên đới trả cho anh tiền bồi thường thiệt hại 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) mà anh đã phải trả phạt cọc cho anh Nguyễn Thành L2.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Nguyễn Thái L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu:

1/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C số Giấy chứng nhận quyền sử dụng CS31335 ngày 30/6/2022 cấp cho anh Nguyễn Thái L.

2/ Yêu cầu Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L đúng thửa 192, tờ bản đồ 17, diện tích 414,3m² đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Rút yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C cấp cho bà Võ Thị N1 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H04223 cấp ngày 03/11/2009.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Thái L trình bày: Qua yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thái L thì giấy chứng nhận của anh Nguyễn Thái L đã cơ bản sai về số thửa số bản đồ, Sở T đã có văn bản phúc đáp cho Tòa án là chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Thái L. Tuy nhiên căn cứ theo khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai "*Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành*" do đó yêu cầu Tòa án Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C số Giấy chứng nhận quyền sử dụng CS31335 ngày 30/6/2022 cấp cho anh Nguyễn Thái L, Yêu cầu Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L đúng thửa 192, tờ bản đồ 17, diện tích 414,3m² đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T vẫn giữ nguyên ý kiến tại các văn bản đã cung cấp cho Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thái L khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân các cấp có hiệu lực pháp luật Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T sẽ chỉnh lý cho đúng số thửa và tờ bản đồ để cấp lại cho anh Nguyễn Thái L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T đại diện uỷ quyền ông Lê Phát H1 vẫn giữ nguyên ý kiến tại các văn bản đã cung cấp cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị N1, ông Nguyễn Thành L2 vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ, Viện kiểm sát không bổ sung gì thêm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện anh Nguyễn Thái L:

1/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C số Giấy chứng nhận quyền sử dụng CS31335 ngày 30/6/2022 cấp cho anh Nguyễn Thái L.

2/ Yêu cầu Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L đúng thửa 192, tờ bản đồ 17, diện tích 414, 3m² đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C liên đới trả cho anh L tiền bồi thường thiệt hại 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) mà anh đã phải trả phạt cọc cho anh Nguyễn Thành L2.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C cấp cho bà Võ Thị N1 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H04223 cấp ngày 03/11/2009.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của người khởi kiện, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, các quy định của pháp luật.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người khởi kiện anh Nguyễn Thái L, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Thái L có luật sư Huỳnh N, người bị kiện Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T, đại diện theo pháp luật ông Đoàn Văn P, chức vụ: Giám đốc vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang bà Đào Thị Thanh H phó giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T, đại diện theo pháp luật: Nguyễn Hữu T, chức vụ Giám đốc, đại diện uỷ quyền ông Lê Phát H1, chức vụ Phó trưởng phòng đăng ký và cấp giấy chứng nhận Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thành L2, Lê Văn L1, bà Võ Thị N1 có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 157 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Anh Nguyễn Thái L được Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², số Giấy chứng nhận quyền sử dụng CS31335. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Thái L vào Ngày 30/6/2022 là sai số thửa, (thửa đất anh L đang sử dụng thực tế là thửa 192, tờ bản đồ số 17 nhưng lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 61, tờ bản đồ số 19) Tháng 3/2023, anh Nguyễn Thái L liên hệ Chi nhánh lập hợp đồng đo đạc để đo lại thửa đất trên để thực hiện thủ tục chuyển quyền, thì Chi nhánh phát hiện thửa đất thuộc trường hợp cấp không đúng vị trí thửa đất. Chi nhánh đã liên hệ để báo cho anh Nguyễn Thái L được biết sự việc, ngày 15/6/2023 anh L có khiếu nại đến Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh T và Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C, ngày 17/7/2023 và ngày 10/8/2023 Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C có văn bản phúc đáp cho anh Nguyễn Thái L số 1518/VPĐKĐĐ-ĐKCG và Văn bản phúc đáp số 1664/VPĐKĐĐ-ĐKCG để trả lời cho anh Nguyễn Thái L. Anh L khởi kiện tại Tòa án yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C số Giấy chứng nhận quyền sử dụng CS31335 ngày 30/6/2022 cấp cho anh Nguyễn Thái L. Yêu cầu Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L đúng thửa 192, tờ bản đồ 17, diện tích 414, 3m² đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 30/10/2023, anh L nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Như vậy, tính từ ngày 10/8/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ban hành công văn số 1664/VPĐKĐĐ-ĐKCG anh L khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[3] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng CS31335 có thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², do Sở T cấp cho anh Nguyễn Thái L đều là quyết định hành chính theo quy định tại Điều 3 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[4] Tính hợp pháp về việc yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do cấp sai thửa và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho đúng vị trí thửa đất:

- Căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 25/4/2023 giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Ủy ban nhân dân xã L, người sử dụng đất anh Nguyễn Thái L và người sử dụng đất liền kề Lê Văn L1 và văn bản số 3207/STNMT-QLĐĐ ngày 27/7/2023 của Sở T đều xác định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Thái L không đúng vị trí hiện trạng mà ông L đang canh tác do sai số thửa không đúng vị trí theo bản đồ địa chính cho nên theo công văn số 1515/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thì trường hợp của anh Nguyễn Thái L thuộc quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Do đó căn cứ theo khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP

ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai *"Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành"*.

Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 trường hợp trên phải thu hồi theo quy định.

[5] Tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có căn cứ về hình thức, nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Bà Võ Thị N1 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00218 ngày 13/6/2005 để xác nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 2555, tờ bản đồ số 02, diện tích 419m², loại đất Lúa+ BHK, đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nguồn gốc thửa đất do nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị H2).

Khi bà Võ Thị N1 lập thủ tục đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện C đã cấp cho bà Võ Thị N1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04223 ngày 03/11/2009 với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m² (thửa đất số 61, tờ bản đồ số 19 là của hộ ông Lê Văn L1 đang sử dụng), đúng phải cấp cho bà Võ Thị N1 thửa đất số 192, tờ bản đồ số 17, diện tích 414,3m².

- Ngày 28/5/2022, bà Võ Thị N1 chuyển nhượng thửa đất số 61 cho anh Nguyễn Thái L, không có đề nghị đo đạc lại thửa đất mà chỉ đề nghị thực hiện trích lục Bản đồ địa chính thửa đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận). Dẫn đến Sở T cấp Giấy chứng nhận số vào sổ CS31335 ngày 30/6/2022 cho anh Nguyễn Thái L thửa đất số 61, tờ bản đồ 19, diện tích 418,9m² thuộc trường hợp cấp không đúng vị trí thửa đất.

- Tháng 3/2023, anh Nguyễn Thái L liên hệ Chi nhánh lập hợp đồng đo đạc để đo lại thửa đất trên để thực hiện thủ tục chuyển quyền, thì Chi nhánh phát hiện thửa đất thuộc trường hợp cấp không đúng vị trí thửa đất. Chi nhánh đã liên hệ để báo cho anh Nguyễn Thái L được biết sự việc này.

Căn cứ theo khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai *"Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành"* Cơ quan đất đai sẽ căn cứ thực hiện theo quy định. Nên việc khởi kiện của anh Nguyễn Thái L là có cơ sở.

[6] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Hội đồng xét xử thấy rằng:

Việc anh Nguyễn Thái L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C số Giấy chứng nhận quyền sử dụng CS31335 ngày 30/6/2022 cấp cho anh Nguyễn Thái L,

yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L đúng thửa 192, tờ bản đồ 17, diện tích 414,3m² đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T có bà Đào Thị Thanh H cũng thừa nhận việc sai sót này. Căn cứ quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan, nhưng do thửa đất này đã chuyển quyền nên Sở T không thể thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành”. Do đó cơ quan đất đai sẽ căn cứ thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thái L.

Đối với yêu cầu khởi kiện yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C liên đới trả cho anh L tiền bồi thường thiệt hại 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) mà anh đã phải trả phạt cọc cho anh Nguyễn Thành L2. Ngày 11/4/2024 anh Nguyễn Thái L đã rút yêu cầu này và rút yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị N1 vì giấy chủ quyền của bà Võ Thị N1 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thu hồi. Xét việc rút yêu cầu khởi kiện của anh là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho anh L là phù hợp với Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Xét Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí Tòa án.

Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

H3 án phí cho anh Nguyễn Thái L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm b khoản 2, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;
- Căn cứ Điều 30, điểm a, khoản 2, Điều 116, khoản 1 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính;
- Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí Tòa án.

Xử:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thái L đối với yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C liên đới trả cho anh tiền bồi thường thiệt hại 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) mà anh đã phải trả phạt cọc cho anh Nguyễn Thành L2.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C cấp cho bà Võ Thị N1 theo giấy chứng nhận QSDĐ số H04223 cấp ngày 03/11/2009.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thái L.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 61, tờ bản đồ số 19, diện tích 418,9m², đất tại ấp T, xã L, huyện C số Giấy chứng nhận quyền sử dụng CS31335 ngày 30/6/2022 cấp cho anh Nguyễn Thái L.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L đúng thửa 192, tờ bản đồ 17, diện tích 414, 3m² đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí:

Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

H3 lại cho anh Nguyễn Thái L 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí anh L đã nộp theo các biên lai thu số 0009001 ngày 01/11/2023 và biên lai thu số 0000237 ngày 20/5/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc được niêm yết bản án hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Dương sự;
- Lưu HS, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Triều