

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 112/2024/HC-ST
Ngày: 03-7-2024

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: Ông Nguyễn Thanh Nhật

Ông Tôn Thọ Nuôi

- **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 Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 234/2023/TLST-HC ngày 16 tháng 10 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 143/2024/QĐXXST-HC ngày 20 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Lê Thị Thanh Đ, sinh năm 1965; Ông Đỗ Thanh D, sinh năm 1969; Cùng địa chỉ: Số H N, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn S, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số G Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hòa B - Văn phòng Luật sư Nguyễn Hòa B; Địa chỉ: Số C Quốc lộ F, phường F, thành phố T, 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 T;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Anh T1 - Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Đình C, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ E, ấp B, xã N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: Tổ 14, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

(Ông S, ông B, bà T1 có mặt, ông C vắng mặt, ông T 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 người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có nội dung như sau:

Ông **Đỗ Thành D1** và bà **Lê Thị Thanh Đ** khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061562, số CK 061209, số CK 061215, CK 061210 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp cho ông **Phan Đình C** ngày 11/9/2017, đối với các thửa đất số 843, 844, 845, 884 cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại **ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An**.

Lý do yêu cầu: Nguyên vào năm 2013 ông **Phan Đình C** chuyển nhượng cho ông **D1**, bà **Đ** thửa đất số 1273, tờ bản đồ số 12, diện tích 12.486m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại **ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An**. Ông **D1**, bà **Đ** đã được **Ủy ban nhân dân huyện Đ** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 629770 ngày 29/10/2013. Đến năm 2022 ông **D1** và bà **Đ** có đến **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ** xin cấp đổi theo tờ bản đồ mới thì phát hiện ông **Phan Đình C** đứng tên thửa đất số 1273, tờ bản đồ số 12 và hiện nay ông **Phan Đình C** đứng tên các thửa đất mới số 843, 844, 845, 884 cùng tờ bản đồ số 6. Do đó, ông **D1** và bà **Đ** làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

*Tại Văn bản số 8794/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 22/11/2023 của người bị kiện **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** có nội dung:*

Ngày 11/12/1997 bà **Huỳnh Thị Xuân H** được **Ủy ban nhân dân huyện Đ** ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 600839, gồm có 03 thửa đất số 1273, diện tích 12.486 m², thửa đất số 1290, diện tích 6975 m², thửa đất số 1291, diện tích 2420 m², cùng tờ bản đồ số 12, loại đất lúa, **xã B, huyện Đ, tỉnh Long An**. Ngày 13/01/2011 bà **Huỳnh Thị Xuân H** chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất nêu trên cho bà **Lê Ngọc T2** và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất **huyện Đ** chỉnh lý chuyển nhượng ngày 03/3/2011. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà **Lê Ngọc T2** bị mất và bà **Lê Ngọc T2** chết. Do đó ngày 14/9/2016 chồng bà là ông **Phan Đình C** có đơn cơ mất giấy chứng nhận số phát hành L 600839 ngày 11/12/1997 do bà **Lê Ngọc T2** đứng tên. Ngày 28/9/2016 **Ủy ban nhân dân xã B** có thông báo về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và niêm yết tại trụ sở **Ủy ban nhân dân xã B**. Ngày 28/10/2016 **Ủy ban nhân dân xã B** có biên bản kết thúc niêm yết mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể từ ngày 28/9/2016 đến ngày 28/10/2016 và không có khiếu nại về việc mất giấy chứng nhận của bà bà **Lê Ngọc T2**.

Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ** chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai trình **Sở Tài nguyên và Môi trường** hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 600839 ngày 11/12/1997 đã cấp cho bà **Lê Ngọc T2** (đã chết) và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông **Phan Đình C** (người thừa kế) theo Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế được **Văn phòng C** công chứng

số 93, quyền số 01/2017-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/01/2017. Các thửa đất số 1273, 1290, 1291, tờ bản đồ số 12, diện tích 21.881 m² (được cho số thửa mới là 843, 845, 844, 884, 846, 1189, tờ bản đồ số 6, diện tích 21.211,7 m²) loại đất: chuyên trồng lúa nước.

Ngày 08/9/2017 **Sở T** ban hành Quyết định số 1235/QĐ-UBND hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên của bà **Lê Thị Ngọc T3** và **Sở T** ký cấp giấy chứng nhận cho ông **Phan Đình C** đối với 06 thửa đất nêu trên, trong đó có thửa 844, 843, 845, 884 như sau:

- Thửa đất 844, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.089,9 m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061562 ngày 11/9/2017.

- Thửa đất 843, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.407,6 m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061209 ngày 11/9/2017.

- Thửa đất 845, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.649,9 m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061215 ngày 11/9/2017.

- Thửa đất 884, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.901,9 m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061210 ngày 11/9/2017.

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 lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Phan Đình C** được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có trình bày ý kiến trong quá trình tố tụng.*

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 theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa có cơ sở xác định ngày 14/09/2016 ông **Phan Đình C** có đơn có mất giấy chứng nhận số phát hành L 600839 ngày 11/12/1997 do bà **Lê Ngọc T3** đứng tên. Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 600839 ngày 11/12/1997 đã cấp cho bà **Lê Ngọc T3** (đã chết) và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông **Phan Đình C** (người thừa kế) theo Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế. Ngày 08/9/2017 **Sở T** ban hành Quyết định số 1235/QĐ-UBND hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên của bà **Lê Ngọc T3** và **Sở T** ký cấp giấy chứng nhận cho ông **Phan Đình C** đối với 06 thửa đất trong đó có 04 thửa đất 844, 843, 845, 884. Thực tế các thửa đất 844, 843, 845, 884, tờ bản đồ số 6, ông **C** đã chuyển nhượng cho ông **D1** và bà **Đ**. Đồng thời, ông **D1** và bà **Đ** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 629770 ngày 29/10/2013 đối với thửa 1273 (cũ) hiện nay ông **D1** và bà **Đ** đang quản lý sử dụng 04 thửa đất trên trồng lúa. Ông **C** không sử dụng các thửa đất này. Như vậy, việc **Sở T** cấp quyền sử dụng đất cho ông **C** là không đúng đối tượng sử dụng đất. Nên yêu cầu khởi kiện của ông ông **D1** và bà **Đ** là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông ông **D1** và bà **Đ**, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061562, CK 061215, CK

061209, CK 061210 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp cho ông **Phan Đình C** vào ngày 11/9/2017 đối với các thửa đất số 843, 844, 845, 844 cùng tờ bản đồ số 6, đất toạ lạc tại **ấp D, xã B, huyện Đ, 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] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông **Đỗ Thành D1** và bà **Lê Thị Thanh Đ** yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061562, CK 061209, CK 061215, CK 061210 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp cho ông **Phan Đình C** vào ngày 11/9/2017 đối với các thửa đất số 843, 844, 845, 844 cùng tờ bản đồ số 6, đất toạ lạc tại **ấp D, xã B, huyện Đ, 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: Năm 2022 ông **D1**, bà **Đ** có đến **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ** xin cấp đổi thửa đất số 1273, tờ bản đồ mới thì phát hiện ông **Phan Đình C** đứng tên thửa đất số 1273, tờ bản đồ số 12, diện tích 12.486m², loại đất: lúa, đất toạ lạc tại **ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An** và hiện nay ông **Phan Đình C** đứng tên các thửa đất mới số 843, 844, 845 và 844 cùng tờ bản đồ số 6. Nên ngày 21/9/2023 ông **D1**, bà **Đ** nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là còn trong thời hiệu, do đó 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 của người bị kiện ông **Nguyễn Văn T** có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **C** được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông **T**, ông **C** là phù hợp.

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

Ngày 14/09/2016 ông **Phan Đình C** có đơn có mất giấy chứng nhận số phát hành L 600839 ngày 11/12/1997 do bà **Lê Ngọc T3** đứng tên. Ủy ban nhân dân xã **B** đã tiến hành các thủ tục niêm yết mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/9/2017 **Sở T** ban hành Quyết định số 1235/QĐ-UBND hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên của bà **Lê Ngọc T3** và **Sở T** ký cấp giấy chứng nhận cho ông **Phan Đình C** đối với 06 thửa đất trong đó có các thửa 843, 844, 845 và 884 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[6] 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 thực tế các thửa đất 844, 843, 845, 884 (mới), tờ bản đồ số 6, ông C đã chuyển nhượng cho ông D1 và bà Đ vào năm 2013 (thửa cũ là 1273), tờ bản đồ số 12, diện tích 12.486m², ông D1 và bà Đ được cấp quyền sử dụng số BP 629770 đối với thửa đất 1273(cũ) vào ngày 29/10/2013 nhưng đến năm 2017 ông Phan Đình C lại được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 844, 843, 845, 884 (được tách từ thửa 1273) là trái với quy định của pháp luật. Đồng thời, các thửa đất trên hiện do ông D1 và bà Đ đang quản lý sử dụng trồng lúa. Ông C không sử dụng các thửa đất này. Nội dung này được thể hiện qua lời khai của bà Đ, ông D1, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Như vậy, có cơ sở xác định Sở T cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Đình C CK 061562, CK 061209, CK 061215, CK 061210 cùng ngày 11/9/2017 đối với các thửa đất số 843, 844, 845 và 844 cùng tờ bản đồ số 6, tại ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An là không đúng đối tượng sử dụng là trái với quy định tại Điều 5, Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông D1, bà Đ 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 là 3.000.000 đồng. Ông D1, bà Đ đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù hợp theo khoản 1 Điều 357, 358 Luật Tố tụng Hành chính.

Về án phí: Ông D1, bà Đ không phải chịu án phí. Sở T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của Điều 348 Luật Tố 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 35, Điều 30, Điều 32, Điều 116, Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Áp dụng Điều 5, Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh Đ, ông Đỗ Thành D1.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Đình C ngày 11/9/2017, đối với thửa đất số 844, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.089,9m² tại ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061209 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Đình C ngày 11/9/2017, đối với thửa đất số 843, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.407,6m² tại ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061215 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp cho ông **Phan Đình C** ngày 11/9/2017, đối với thửa đất số 845, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.649,9m² tại **ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An**.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 061210 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp cho ông **Phan Đình C** ngày 11/9/2017, đối với thửa đất số 884, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.901,9m² tại **ấp D, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An**.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Lê Thị Thanh Đ**, ông **Đỗ Thành D1** chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, (bà **Lê Thị Thanh Đ**, ông **Đỗ Thành D1** đã nộp xong).

3. Về án phí: Hoàn trả cho bà **Lê Thị Thanh Đ** số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số **0000129** ngày 11/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Hoàn trả cho ông **Đỗ Thành D1** số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000130 ngày 11/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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./.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA