

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 04/2022/HC-ST

Ngày: 21/01/2022

V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính trong quản lý Nhà
nước về đất đai

**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 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 21/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 95/2021/TLST-HC ngày 28/5/2021 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST-HC ngày 05/1/2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông A, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Ấp J, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Bà T, sinh năm: 1963; Địa chỉ: Số 22, Ô7, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2021).

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông V-Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (Theo văn bản ủy quyền số 4776 ngày 15/7/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà V-Chuyên viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (thay ông Nguyễn Hữu G, theo văn bản cử người bảo vệ số 82 ngày 05/01/2022).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà S, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp 3A, xã Hựu Thạnh, huyện Đ, tỉnh Long An

(Bà T và bà V có mặt; bà S, ông V có văn bản xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người khởi kiện –A do bà T đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ông A được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 219 vào 16/8/1997. Ông A chuyển đổi mục đích lên thổ 01 phần thửa nên được tách thửa và ghi số thửa là 209 (thửa mới là thửa 50). Tuy nhiên, thửa 209 là thửa của ông Phan Phú Lưu sử dụng thực tế là thửa 209 nhưng khi cấp giấy cho ông Lưu năm 2003 thì UBND huyện Đ lại ghi thửa số 218. Vì vậy, ông Lưu chuyển nhượng cho bà Y thửa 218 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp đổi bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 773334 ngày 15/11/2016 đối với thửa 218. Năm 2018, bà Y chuyển nhượng thửa 218 cho bà S được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cập nhật và chỉnh lý biên động thửa 218 sang tên bà S. Khi ông A làm thủ tục cấp đổi giấy mới phát hiện nên ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 773334 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/11/2016 cho bà Y (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cập nhật điều chỉnh biên động sang tên bà S ngày 29/5/2017) đối với thửa 218, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã Đ Thượng, huyện Đ, tỉnh Long An.

*** Tại văn bản số 5073/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 02/8/2021, người bị kiện- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An trình bày:**

Nguồn gốc thửa 218 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 441861 ngày 02/6/2003 cho ông Phan Phú Lưu. Ngày 21/10/2016, ông Lưu và vợ là bà Nguyễn Lưu Uyên chuyển nhượng thửa 218 cho bà Y. Bà Y được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 773334 ngày 15/11/2016 đối với thửa 218.

Ngày 04/4/2017, bà Y cùng chồng là ông Lê Đức Bảo lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 218 cho bà S. Ngày 29/5/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý sang tên cho bà S. Việc cấp giấy đối với thửa 218 và chỉnh lý biên động thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – S có văn bản trình bày:**

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 773334 ngày 15/11/2016 đối với thửa 218 cho bà Y. Ngày 04/4/2017, bà Y cùng chồng là ông Lê Đức Bảo lập hợp đồng chuyển nhượng thửa 218 cho bà S. Ngày 29/5/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý sang tên cho bà S.

Tuy nhiên, sau đó bà S phát hiện thửa đất 218 của bà Y không đúng số thửa mà là thửa 209. Do đó, bà S đã làm đơn xin đăng ký kê khai và được UBND huyện Đ cấp lại cho đúng đối với thửa 209. Còn thửa 218 bà S nhận chuyển nhượng và cập nhật chỉnh lý biên động lại do ông A quản lý, sử dụng.

Do đó, bà S đã tự nguyện giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 218 cho UBND xã Đ Thượng và ông A để hủy bỏ giấy trên. UBND xã Đ Thượng cũng có Tờ trình số Tờ trình số 67/TTr-UBND ngày 14/4/2021 đề nghị hủy bỏ giấy nêu trên.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 773334 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/11/2016 cho bà Y (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cập nhật điều chỉnh biến động sang tên bà S ngày 29/5/2017) đối với thửa 218, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã Đ Thượng, huyện Đ, tỉnh Long An thì bà S đồng ý và thống nhất. Vì giữa bà S, bà Y và ông A không tranh chấp thửa 218 mà thửa 218 do ông A quản lý sử dụng, bà S không quản lý sử dụng thửa 218.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện do bà T đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An xác định qua việc thẩm định, xem xét tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và hồ sơ thể hiện việc cấp cho bà Y thửa 218 là cấp nhầm phần đất của ông A. Bà Y đã chuyển nhượng cho bà S và khi phát hiện sai sót thì bà S đã đăng ký lại đối với thửa 209. Do đó, cần hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa 218 để ông A được cấp đổi đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, do giấy của bà Y đã được cấp đổi và được chỉnh lý biến động sang tên bà S nên Sở Tài nguyên và Môi trường không thể xử lý được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật, khi án có hiệu lực pháp luật thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An sẽ chấp hành theo bản án của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An xác định:

Trong quá trình thụ lý, xét xử, Tòa án làm đúng thủ tục theo quy định Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa, xác định đúng người tham gia tố tụng, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong tranh tụng được đảm bảo đúng theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: trên cơ sở chứng cứ trong vụ án thể hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là cấp theo kê khai, không kiểm tra và đo đạc nên không phát hiện sai sót cấp nhầm. Do đó, bà Y nhận chuyển nhượng thửa 218 và chuyển quyền cho bà S được điều chỉnh biến động sang tên của bà S. Khi phát hiện sai sót thì bà S đã đăng ký lại thửa 209 cho đúng đối tượng sử dụng đất. Riêng thửa 218 thì do ông A sử dụng nên bà S cũng đồng ý hủy giấy của bà S đã được điều chỉnh biến động từ tên bà Y sang bà S. Phù hợp Tờ trình số 67/TTr-UBND ngày 14/4/2021 của UBND xã Đ Thượng và biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

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 Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của cơ quan quản lý hành chính nhà nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và 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.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản không thể tiến hành đối thoại và công khai chứng cứ được theo quy định tại Điều 135 Luật Tổ tụng hành chính. Do người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và bà S có văn bản đề nghị xét xử 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 của bà Y cấp năm 2016 (cập nhật biến động sang tên bà S ngày 29/5/2017), đến ngày 14/4/2021, ông A làm thủ tục cấp đổi giấy mới biết thông qua Tờ trình số 67/TTr-UBND của UBND xã Đ Thượng. Vì vậy, ngày 10/5/2021 ông A khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là 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, xét thấy:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp đổi trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Phú Lưu và bà Nguyễn Lưu Uyên ngày 21/10/2016 đối với thửa 218 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp đổi bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 773334 ngày 15/11/2016. Bà Y tiếp tục chuyển nhượng cho bà S và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cập nhật điều chỉnh biến động sang tên bà S ngày 29/5/2017. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai 2013

[5] Về nội dung:

Ông Lưu và bà Uyên được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 441861 ngày 02/6/2003. Việc UBND huyện Đ cấp lần đầu năm 1998 theo kê khai qua xét duyệt của Hội đồng cấp giấy cấp xã nên không kiểm tra và phát hiện ông A đã cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa cũ và thửa mới 219 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 307760 do UBND huyện Đ cấp ngày 16/8/1997, khi ông A tách thửa để chuyển

đổi mục đích thì phần thửa tách ra đặt tên số thửa là 209 mới(cũ là thửa 50) theo Quyết định số 2862/UB.QĐ ngày 25/9/2003 của UBND huyện Đ là không đúng mà thửa ông A là 218, còn thửa 209 mới là thửa đất ông Lưu chuyển nhượng lại cho bà Y và bà Y tiếp tục chuyển nhượng cho bà S. Các đương sự A, Y và S đều thống nhất không tranh chấp đất đai với nhau đối với thửa 218. Bà Y và bà S đều có bản khai xác định việc cấp thửa 218 cho bà Y cập nhật tên bà S là cấp nhầm thửa nên đồng ý với việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông A được làm thủ tục cấp đổi giấy theo đúng số thửa 218. Mặt khác, bà S thì đã đăng ký lại thửa 209 và được UBND huyện Đ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 158827 đúng số thửa 209 vào ngày 28/5/2018 nên việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 218 đã cập nhật sang tên bà S là phù hợp và cần thiết.

[6] Việc cấp sai sót nêu trên là do khi UBND huyện Đ cấp giấy lần đầu cho ông Phan Phú Lưu vào năm 2003 có sai sót do không kiểm tra, đo đạc mà chỉ cấp theo kê khai đại trà nên dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp đổi do chuyển nhượng trọn thửa nên sai sót theo nhưng cũng chỉ là lỗi khách quan. Vì vậy, khi ông Lưu chuyển nhượng cho bà Y cũng sai sót theo do việc chuyển quyền trọn thửa, không đo đạc và kiểm tra nên không phát hiện sai sót. Yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của đương sự phù hợp với biên bản thẩm định xem xét tại chỗ ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Các đương sự cùng thống nhất việc hủy giấy mà không tranh chấp để thực hiện việc đo đạc cấp lại là cần thiết và cũng là trách nhiệm của cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định tại Điều 166 và Điều 106 Luật Đất đai.

[7] Xét thấy, người khởi kiện do bà T đại diện theo ủy quyền khởi kiện có căn cứ phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng như Y, Huỳnh Thị Thảo và phù hợp với chính lời trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà S(bà S là người được cập nhật chỉnh lý biến động thửa 218) đều xác định thửa 218 do ông A quản lý và sử dụng. Lời trình bày của các đương sự phù hợp biên bản thẩm định, xem xét tại chỗ ngày 29/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện “thửa 218 do ông A quản lý sử dụng từ năm 1997 đến nay. Hiện trên đất ông A đã san lấp mặt bằng, có xây dựng hàng rào bê tông kiên cố...” Do đó, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An. 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 CE 773334 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/11/2016 cho bà Y (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cập nhật điều chỉnh biến động sang tên bà S ngày 29/5/2017) đối với thửa 218, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã Đ Thượng, huyện Đ, tỉnh Long An.

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A đối với thửa 218 theo đúng quy định của Luật Đất đai.

[8] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như quyết định cấp giấy đã cấp cho ông Phan Phú Lưu số W 441861 ngày 02/6/2003 là cấp sai sót nhưng do đã được UBND huyện Đ và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An thu hồi trong quá trình cấp đổi cho bà Y nên không cần thiết phải tuyên hủy bỏ nữa.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 358 Luật tổ tụng hành chính thì ông A tự nguyện chịu 1.500.000 đồng, ông A đã nộp xong.

[10] Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 32 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTW Quốc hội về án phí, lệ phí của Tòa án. Tuy nhiên, bà T đại diện cho ông A cho rằng lỗi khách quan của cơ quan Nhà nước tại thời điểm cấp nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh bị sai theo, vì vậy ông A đồng ý chịu nộp án phí thay cho cơ quan Nhà nước nên cần được ghi nhận để chuyển tạm ứng đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An vào án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 358 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 773334 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/11/2016 cho bà Y (được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cập nhật điều chỉnh biến động sang tên bà S ngày 29/5/2017) đối với thửa 218, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã Đ Thượng, huyện Đ, tỉnh Long An.

Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A đối với thửa 218 theo đúng quy định của Luật đất đai.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông A tự nguyện chịu 1.500.000 đồng, ông A đã nộp xong.

Về án phí: Ghi nhận sự tự nguyện của ông A, ông A tự nguyện chịu án phí nên chuyển số tiền ông A đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số 00033150 ngày 27/5/2021 sang khoản án phí phải thi hành, ông A đã nộp xong án phí hành chính sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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