

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 62/2025/HC-ST

Ngày: 28-4-2025

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 Nguyễn Phước Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Kiều Thị Kim Dung

Bà Lê Phan Ngọc Rỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Tuyền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Ông Võ Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 114/2023/TLST-HC ngày 05/5/2023 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 300/2024/QĐXXST-HC ngày 05/9/2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Trương Thị C, sinh năm 1975; Địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã K, tỉnh Long An; Nơi ở hiện nay: Số A, đường liên xã T - T, khu phố C, Phường C, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Thanh M, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số C Quốc lộ F, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

Người bị kiện:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Văn C1, Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Anh T, Phó Trưởng phòng Hành chính tổng hợp Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L.

2. Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Hùng N, sinh năm 1983; Địa chỉ: Số G, đường L, khu phố A, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An.
 2. Bà Tô Thị Cẩm T1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.
 3. Ông Đỗ Minh N1, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện M, tỉnh Long An.
 4. Bà Lê Thị Thanh T2, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khu phố C, Phường B, thị xã K, tỉnh Long An.
 5. Ông Lê Văn H, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Long An.
 6. Ông Dương Văn S, sinh năm 1948. Địa chỉ: B, ấp B, xã B, huyện M, tỉnh Long An.
- (ông M, bà T có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 20/02/2023 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Vào năm 2013, bà Trương Thị C và ông Nguyễn Thanh T3 ly hôn nhưng chưa chia tài sản chung. Năm 2020, ông T3 khởi kiện tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn với bà C tại Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường. Sau đó, bà C và ông T3 đều kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tại phần 5 của bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 42/2020/HNGĐ ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã tuyên xử “Chia cho bà C thửa đất số 808 có diện tích 3.496 m², một phần thửa 912 có diện tích 990 m², thửa 979 có diện tích 1.807 m², thửa 911 có diện tích 11.548 m², loại đất lúa, thuộc tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An”.

Đồng thời, trong bản án trên có tuyên “Các bên có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất là tài sản riêng và điều chỉnh diện tích đất thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật.”

Sau đó, bà C đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất là tài sản riêng và điều chỉnh diện tích đất thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà C chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 808 có diện tích 3.496 m², thửa 911 có diện tích 11.548 m², còn một phần thửa 979 có diện tích 1.807 m² thì không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, một phần thửa 912 có diện tích 990 m² thì cũng không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Bởi vì, cán bộ địa chính xã T cho bà C biết một phần thửa 979 có diện tích 1.807 m² do ông Lê Hùng N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; một phần thửa 912 có diện tích 990 m² do bà Tô Thị Cẩm T1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà C là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1997 đến nay.

Từ những nội dung trên, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Lê Hùng N đối với một phần thửa 979 có diện tích 1.807 m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà C. Bởi vì, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hùng N là trái quy định pháp luật là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Tô Thị Cẩm T1 đối với một phần thửa 912 có diện tích 990 m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà C. Bởi vì, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tô Thị Cẩm T1 là trái quy định pháp luật là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện bổ sung của người khởi kiện có nội dung:

Theo thông báo thụ lý số 114/2023/TLST-HC ngày 05/05/2023 và Thông báo về việc thụ lý bổ sung người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngày 07/08/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Theo đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 07/09/2023

Nay, bà C sửa đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu cụ thể như sau:

Đối với một phần thửa đất số 1329 (do hợp thửa cũ thành thửa mới là 1329); tờ bản đồ số 08; diện tích: 14.414 m² (theo giấy chứng nhận năm 2020); loại đất: Đất chuyên trồng lúa; Tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã K, tỉnh Long An đã cấp cho ông Lê Hùng N: Yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 1329; tờ bản đồ số: 08; diện tích: 14.414 m² (trong đó có thửa đất 979; diện tích: 1.807 m² do ông N xin hợp thửa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CV 174462 cấp ngày 07/04/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã cấp cho ông Lê Hùng N sinh năm 1983.

Đồng thời hủy cập nhật chỉnh lý, biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K đối với thửa đất số 1329; (Trong đó có thửa 979 do hợp thửa đất); Tờ bản đồ số: 08; Tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Đối với thửa đất số 912; tờ bản đồ số 08; diện tích 6.897 m²; loại đất: đất chuyên trồng lúa; Tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã K, tỉnh Long An đã được Ủy ban nhân dân huyện M (nay là thị xã K) cấp cho ông Dương Văn S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 240536 (Số vào sổ 00801QDSĐ/1204-LA ngày 23/09/2023). Yêu cầu Tòa án xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 912 (mpt); tờ bản đồ số: 08; diện tích: 990 m²; loại đất: chuyên trồng lúa nước; Tọa lạc tại ấp C, xã T, thị xã K, tỉnh Long An đã cấp cho ông Dương Văn S sinh năm 1948.

Tại văn bản số 3978/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 31/5/2023 của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) có nội dung:

Đối với thửa 979: Ngày 30/9/1997, ông Đặng Văn T4 được UBND huyện

M (nay là thị xã K) ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 234586 gồm có 09 thửa đất, trong đó có thửa đất số 979, tờ bản đồ số 8, diện tích 1845 m², loại đất lúa, xã T, huyện M, tỉnh Long An.

Ngày 04/10/2016, ông Đặng Văn T4 cùng vợ bà Lê Thị H1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim S1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Đỗ Minh N1 và bà Lê Thị Thanh T2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã T chứng thực số 28, quyền số 01 SCT/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 CE 584823 (số vào sổ CS 00598) ngày 16/11/2016 cho ông Đỗ Minh N1 và bà Lê Thị Thanh T2.

Ngày 01/4/2019, ông Đỗ Minh N1 và bà Lê Thị Thanh T2 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Lê Hùng N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K thụ lý. Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đ tại thị xã K chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai trình 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 CQ 870185 (số vào sổ CS 00975) ngày 24/4/2019 thuộc thửa đất số 979, tờ bản đồ số 8, diện tích 1845 m² cho ông Lê Hùng N là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định (theo Thông báo của Tòa thì thửa đất số 979, tờ bản đồ số 8, diện tích 1807 m² do Sở T cấp cho ông Lê Hùng N thì sau khi kiểm tra trên phần mềm hệ thống và hồ sơ lưu trữ không có hồ sơ này).

Ngày 18/02/2020, ông Lê Hùng N có Đơn đề nghị hợp thửa đất số 979, tờ bản đồ số 8, diện tích 1845 m² với các thửa đất số 810, 811, 814, 909, 809 và có số thửa đất mới là 1329, tờ bản đồ số 8, diện tích 14.414 m² và được Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 174462 (số vào sổ CS 0149) ngày 07/4/2020.

Ngày 14/10/2020, ông Lê Hùng N có Đơn đề nghị tách một thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 8, diện tích 14,414 m² thành thửa đất mới số 1338, tờ bản đồ số 8, diện tích 12867 m² và được Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 973660 (số vào sổ CS 01644) ngày 30/10/2020. Diện tích đất còn lại của thửa đất số 1329 là 1547 m².

Ngày 12/10/2021, ông Lê Hùng N tặng cho thửa đất số 1329, diện tích 1547 m² còn lại nêu trên cho ông Lê Văn H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C3, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K chỉnh lý ngày 25/10/2021.

Ngày 20/4/2022, ông Lê Văn H tặng cho thửa đất số 1329, diện tích 1547 m² cho ông Lê Hùng N theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C4, quyền số 04TP/CC- SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K chỉnh lý ngày 09/05/2022.

Đối với thửa 912: Ông Dương Văn S được UBND huyện M (nay là UBND thị xã K) ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 240536 (số vào sổ 00801QSDD/1204-LA) ngày 23/9/2003 gồm có 07 thửa, trong đó có thửa đất số

912, tờ bản đồ số 8, diện tích 6897 m², loại đất lúa, xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An.

Tại văn bản số 1003/CNVPĐKĐĐ ngày 19/12/2024 của người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K có nội dung:

Ngày 07/4/2020, ông Lê Hùng N được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 174462, sổ vào sổ CS 01459, thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 8, diện tích: 14414m², mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước (LUC), địa chỉ thửa đất: xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Ngày 25/5/2020, 19/10/2020, 25/10/2021, 02/12/2021, 09/5/2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K đã cập nhật chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 174462, sổ vào sổ CS 01459 (kèm bản sao giấy chứng nhận).

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo quy định.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hùng N có lời trình bày có nội dung:

Ngày 30/9/1997 ông Đặng Văn T4 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L234586 gồm có 9 thửa đất trong đó có thửa 979 tờ bản đồ số 8 với diện tích 1.845m².

Vào ngày 04/10/2016 ông Đặng Văn T4 đã bán thửa đất này cho ông Đỗ Minh N1 và bà Lê Thị Thanh T2. Vào ngày 01/4/2019, ông Đỗ Minh N1 và bà Lê Thị Thanh T2 chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất 810, 811, 814, 909, 809, 979 cùng tờ bản đồ số 8, với diện tích 14.414 mét vuông cho ông N. Vào ngày 18/2/2020 ông N đã hợp các thửa đất này lại thành thửa mới là thửa 1329 tờ bản đồ số 8, với diện tích 14,41m². Vào ngày 14/10/2020 ông N đã tách 01 phần thửa 1329 tờ bản đồ số 8 thành 02 thửa là thửa 1338 tờ bản đồ số 8 với diện tích là 12867m² và còn lại 1 phần thửa 1329 tờ bản đồ số 8 với diện tích 1.547m². Vào ngày 12/10/2021 ông N đã tặng cho ông Lê Văn H thửa 1329 tờ bản đồ số 8 với diện tích 1.547m². Vào ngày 20/4/202 ông Lê Văn H đã tặng cho ông Lê Hùng N thửa đất 1329 tờ bản đồ số 8 với diện tích 1.547m².

Việc giao dịch chuyển nhượng đất của ông N với ông Đỗ Minh N1 và bà Lê Thị Thanh T2, ông Lê Văn H đều được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, đúng theo thẩm quyền. Hiện nay ông N đang trực tiếp canh tác sử dụng đất.

Theo yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị C ông N không đồng ý toàn bộ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C. Ông N không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông bà Tô Thị Cẩm T1, Đỗ Minh N1, Lê Thị Thanh T2, Lê Văn H, Dương Văn S không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

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 đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng quy định, về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền, Tòa án xác định đúng đối tượng, khi bà C khởi kiện là còn trong thời hiệu nên việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, căn cứ vào phần tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

1/ Đình chỉ vụ án đối với các yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 174462 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Lê Hùng N ngày 07/4/2020 đối với thửa đất số 1329, tờ bản đồ 8, đất tọa lạc xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Hủy nội dung cập nhật, chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An ngày 25/5/2020, 10/10/2020, 25/10/2021, 02/12/2021 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 174462 ngày 07/4/2020.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị C.

Hủy nội dung cập nhật, chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An ngày 09/5/2022 có nội dung: Tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Hùng N. Sinh năm 1983, CCCD số: 080083002798. Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Long An, theo hồ sơ số 001260.TA.005 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 174462 ngày 07/4/2020.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 240536 do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Dương Văn S ngày 23/9/2003 đối với thửa đất số 912, tờ bản đồ 8, diện tích 6897 m², tọa lạc xã T, thị xã K, 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] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Về tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ vào Điều 13 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ xác định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị có tư cách pháp nhân nên Hội đồng xét xử xác định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K là người bị kiện.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Trương Thị C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 174462 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Lê Hùng N ngày 07/4/2020 đối với thửa đất số 1329, tờ bản đồ 8, đất tọa lạc xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Hủy nội dung cập nhật, chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An các ngày 25/5/2020, 10/10/2020, 25/10/2021, 02/12/2021, 09/5/2022 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 174462 ngày 07/4/2020.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 240536 do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Dương Văn S ngày 23/9/2003 đối với thửa đất số 912, tờ bản đồ 8, diện tích 6897 m², tọa lạc xã T, thị xã K, 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 Tổ tụng hành chính.

Tại phiên Tòa hôm nay ông Lê Thanh M đại diện theo ủy quyền của bà C xin rút lại các yêu cầu khởi kiện Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 174462 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Lê Hùng N ngày 07/4/2020 đối với thửa đất số 1329, tờ bản đồ 8, đất tọa lạc xã T, thị xã K, tỉnh Long An; Hủy nội dung cập nhật, chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An các ngày 25/5/2020, 10/10/2020, 25/10/2021, 02/12/2021 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 174462 ngày 07/4/2020. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên ghi nhận. Hội đồng xét xử đình chỉ các yêu cầu khởi kiện trên của bà C.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Bà Trương Thị C phát hiện việc UBND thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa đất 912 vào đầu năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án bà C phát hiện việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K chỉnh lý biến động thửa đất 1329 cho ông N, ngày 23/3/2023 bà C nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[1.4] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, người bị kiện là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Long An, UBND thị xã K, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K có đơn yêu cầu xin vắng mặt. Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông bà Tô Thị Cẩm T1, Đỗ Minh N1, Lê Thị Thanh T2, Lê Văn H, Dương Văn S, Lê Hùng N, Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng theo qui định. Căn cứ Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[1.5] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành thông báo cho các đương sự về phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại, nhưng người khởi kiện có đơn yêu cầu không tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại; Người bị kiện có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Căn cứ vào Điều 135, 136 Luật Tổ tụng hành chính Tòa án thu thập đầy đủ chứng cứ, không tiến hành đối thoại và đưa vụ án ra xét xử là có cơ sở.

[2] Về nội dung:

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

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K cấp nhật, chỉnh lý biên động ngày 09/5/2022 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 174462 ngày 07/4/2020 là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho được lập giữa ông Lê Văn H với ông Lê Hùng N ngày 20/4/2022 đối với thửa đất số 1329, diện tích 1547 m² được Văn phòng C4, quyền số 04TP/CC- SCC/HĐGD. Vì thế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K chỉnh lý biên động cho ông N là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai.

UBND thị xã K, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn S đối với thửa đất 912, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An là căn cứ vào Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S. Vì thế, UBND thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông S là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai.

[2.2] Về nội dung của quyết định hành chính:

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên Tòa hôm nay đại diện bà C cho rằng đối với thửa đất 1329 và 01 phần thửa đất 912 bà C quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất bà C quản lý, sử dụng với phần diện tích đất khác có ranh giới là bờ ranh. Bà C quản lý, sử dụng diện tích đất trên ổn định không phát sinh tranh chấp.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Hùng N thấy rằng: Thửa 979 có nguồn gốc của ông Đặng Văn T4. Ngày 04/10/2016, ông Đặng Văn T4 cùng vợ bà Lê Thị H1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim S1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Đỗ Minh N1 và bà Lê Thị Thanh T2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã T chứng thực số 28, quyền số 01 SCT/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 CE 584823 (số vào sổ CS 00598) ngày 16/11/2016 cho ông Đỗ Minh N1 và bà Lê Thị Thanh T2.

Ngày 01/4/2019, ông Đỗ Minh N1 và bà Lê Thị Thanh T2 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Lê Hùng N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Căn cứ vào Hợp đồng trên, ngày 24/4/2019 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 phát hành CQ 870185 (số vào sổ CS 00975) thuộc thửa đất số 979, tờ bản đồ số 8, diện tích 1845 m² cho ông Lê Hùng N.

Ngày 18/02/2020, ông Lê Hùng N có Đơn đề nghị hợp thửa đất số 979, tờ bản đồ số 8, diện tích 1845 m² với các thửa đất số 810, 811, 814, 909, 809 và có sổ thửa đất mới là 1329, tờ bản đồ số 8, diện tích 14.414 m² và được Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CV 174462 (số vào sổ CS

0149) ngày 07/4/2020.

Ngày 14/10/2020, ông Lê Hùng N có Đơn đề nghị tách một phần thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 8, diện tích 14,414 m² thành thửa đất mới số 1338, tờ bản đồ số 8, diện tích 12867 m² và được Sở T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CX 973660 (số vào sổ CS 01644) ngày 30/10/2020. Diện tích đất còn lại của thửa đất số 1329 là 1547 m².

Ngày 12/10/2021, ông Lê Hùng N tặng cho thửa đất số 1329, diện tích 1547 m² còn lại nêu trên cho ông Lê Văn H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C3, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K chỉnh lý ngày 25/10/2021.

Ngày 20/4/2022, ông Lê Văn H tặng cho thửa đất số 1329, diện tích 1547 m² cho ông Lê Hùng N theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C4, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã K chỉnh lý ngày 09/05/2022.

Tuy nhiên, đối với thửa đất 1329, tờ bản đồ số 8 ông N không quản lý, sử dụng mà bà C là người quản lý, sử dụng.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ xác định: Khu B là thửa đất 1329, tờ bản đồ số 8, diện tích 1768,3 m², loại đất LUC ông N là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C là người quản lý, sử dụng. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 01/8/2023 xác định: Trên thửa đất 979, tờ bản đồ số 8 hiện nay đang trồng dừa khoảng 08 tháng tuổi. Xung quanh thửa đất có hàng rào lưới B40 bao bọc. Hiện nay thửa đất 979 bà C đang quản lý sử dụng, giữa phần diện tích đất bà C đang quản lý sử dụng có cột mốc phân biệt ranh giới với các thửa đất khác. Phù hợp với Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được lập giữa bà C với ông N vào ngày 20/9/2022 có nội dung bà C cho ông N thuê diện tích đất là 15.044 m². Trong diện tích đất thuê trên có diện tích đất thửa 1329.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn S, thấy rằng: Ông Dương Văn S được UBND huyện M (nay là UBND thị xã K) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 240536 (số vào sổ 00801QSDD/1204-LA) ngày 23/9/2003 gồm có 07 thửa đất, trong đó có thửa đất số 912, tờ bản đồ số 8, diện tích 6897 m², loại đất lúa, xã T, huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An. Tuy nhiên, đối với thửa đất 912, tờ bản đồ số 8 ông S quản lý sử dụng 01 phần, bà C quản lý sử dụng 01 phần.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH Đ1 đo vẽ xác định: Khu G là một phần thửa đất 912, tờ bản đồ số 8, diện tích 968,3 m², loại đất LUC ông S là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà C là người quản lý, sử dụng. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 01/8/2023 xác định: Trên thửa đất 912, tờ bản đồ số 8 hiện đang trồng dừa khoảng 08 tháng tuổi. Xung quanh 01 phần thửa đất này có hàng rào lưới B40 bao bọc để phân biệt ranh giới với các thửa đất khác. Hiện nay 01 phần thửa đất 912 bà C đang quản lý sử dụng.

Hơn nữa, tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 42/2020/HNGĐ-PT ngày 09/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xác định thửa 1329 (thửa cũ là 979) và 01 phần thửa 912 là tài sản chung của bà C và ông T3. Và bản án trên đã chia cho bà C 01 phần thửa đất 912 có diện tích 909 m², thửa đất 979 (hiện nay là thửa 1329), diện tích là 1.807 m², cùng tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã T, thị xã K, tỉnh Long An. Hiện nay Bản án trên đã có hiệu lực thi hành.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K chỉnh lý biến động cho ông N đối với thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 8 và UBND huyện M (nay là thị xã K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa đất 912 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà C là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy chỉnh lý biến động do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K chỉnh lý cho ông N đối với thửa đất 1329 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện M (nay là thị xã K) cấp cho ông S đối với thửa đất 912 như quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[2.3] Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên Tòa hôm nay các đương sự xác định không có yêu cầu tranh chấp dân sự. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên ghi nhận. Vì thế, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án này theo thủ tục tố tụng hành chính.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 22.700.000đ bà C đã nộp tạm ứng, bà C tự nguyện chịu, bà C đã nộp xong.

Về án phí: Bà Trương Thị C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí và C đã nộp theo Biên lai thu số 0003488 ngày 25/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

UBND thị xã K, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K mỗi đương sự 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 Điều 30, Điều 32, Điều 143, Điều 144, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 357, Điều 358 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 quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 2, Điều 20, Điều 99, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ vụ án đối với các yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 174462 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Lê Hùng N ngày 07/4/2020 đối với thửa đất số 1329, tờ bản đồ 8, đất tọa lạc xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

Hủy nội dung cập nhật, chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An ngày 25/5/2020, 10/10/2020, 25/10/2021, 02/12/2021 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 174462 ngày 07/4/2020.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị C.

Hủy nội dung cập nhật, chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An ngày 09/5/2022 có nội dung: Tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lê Hùng N. Sinh năm 1983, CCCD số: 080083002798. Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Long An, theo hồ sơ số 001260.TA.005 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 174462 ngày 07/4/2020.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 240536 do UBND huyện M (nay là thị xã K), tỉnh Long An cấp cho ông Dương Văn S ngày 23/9/2003 đối với thửa đất số 912, tờ bản đồ 8, diện tích 6897 m², tọa lạc xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

3. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 22.700.000đ bà C đã nộp tạm ứng, bà C tự nguyện chịu, bà C đã nộp xong.

Về án phí: Bà Trương Thị C không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí và C đã nộp theo Biên lai thu số 0003488 ngày 25/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã K, tỉnh Long An mỗi đương sự phải nộp 300.000đ (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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ án văn.

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

Nguyễn Phước Thanh

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

**Kiều Thị Kim Dung – Lê Phan Ngọc
Rỹ**

Nguyễn Phước Thanh