

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 113/2025/HC-ST
Ngày: 26-6-2025
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: Ông Đinh Công Khanh.
Ông Võ Văn Cẩm.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thanh Xuân – 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.

Trong ngày 26 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 235/2025/TLST-HC ngày 25/10/2024 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 147/2025/QĐXXST-HC ngày 06/6/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu T, sinh năm 1989. Địa chỉ liên hệ: Số A, ấp B, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người bị kiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L là ông Phan Văn C – Phó giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L là bà Nguyễn Thị Anh T1 – Phó trưởng phòng hành chính tổng hợp Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng Đ8 tại huyện T, tỉnh

Long An là ông Nguyễn Văn L – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn V, sinh năm 1955;

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

2. Ông Huỳnh Văn B, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Số A ấp A, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Huỳnh Văn B, Huỳnh Tấn P, Nguyễn Hoàng A: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số A, khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

(Ông T, ông Đ, bà T1 có mặt; ông C, ông V vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/10/2024 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 334, 344 tờ bản đồ số 12, diện tích 1505m²; diện tích 1603m², tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An của cha ông H tên là Trần Văn V khai hoang và canh tác ổn định, có bờ bao xung quanh, không tranh chấp với bất kỳ ai.

Năm 2006, ông Trần Văn V tặng cho con là ông Trần Thanh H thửa đất 334, 344 tờ bản đồ số 12, diện tích 1505m²; diện tích 1603m², tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Tại thời điểm này, do đất chưa kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa thực hiện thủ tục công chứng chuyển nhượng theo qui định pháp luật. Sau khi nhận tặng thì thửa đất đã có ranh giới rõ ràng, có bờ bao quanh và ông H trực tiếp quản lý sử dụng ổn định lâu dài không ai tranh chấp cho đến nay.

Đến tháng 7/2024, ông H kiểm tra để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 428654, số DC 428655 đối với thửa đất số 334, 344 tờ bản đồ số 12, diện tích 1505m²; diện tích 1603m², tọa lạc tại Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An vào ngày 15/6/2021 cho ông Lê Quang Đ1, sinh năm 1990 đến ngày 17/6/2022, ông Đ1 đã chuyển nhượng hai thửa đất nêu trên cho ông Bùi Văn H1, sinh năm 1966. Ông H không biết ông Đ1, ông H1 là ai, ở đâu? Ông H khẳng định ông Đ1, ông H1 hoàn toàn không liên quan đến thửa đất 334, 344 tờ bản đồ số 12, diện tích 1505m²; diện tích 1603m², tọa lạc tại ấp A, xã T,

huyện T, tỉnh Long An nên thuộc trường hợp cấp nhầm.

Trên thực tế, ông Trần Thanh H là người trực tiếp quản lý sử dụng, là chủ sở hữu đất nêu trên. Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình chuyển giao và hiện trạng sử dụng lâu dài không ai tranh chấp, có cơ sở để khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1, ông H1 là sai về nguồn gốc, đối tượng, hiện trạng sử dụng, trái quy định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Nay ông Trần Thanh H khởi kiện hành chính yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, cụ thể:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 428654, số DC 428655 đối với thửa đất số 334, 344 tờ bản đồ số 12, diện tích 1505m²; diện tích 1603m², tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An vào ngày 15/6/2021 để ông Trần Thanh H được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 334, 344 tờ bản đồ số 12, diện tích 1505m²; diện tích 1603m², tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An;

Hủy chỉnh lý biên động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn H1, sinh năm 1966, CCCD 080066017448, địa chỉ thường trú ấp D, xã L, huyện T, tỉnh Long An ngày 16/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ8, tỉnh Long An.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 13/01/2025 của ông Trần Thanh H có nội dung:

Ngày 09/01/2025, ông H nhận được công văn số 8853/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 27/11/2024 về việc ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện hành chính của ông Trần Thanh H thì ông H được biết các thửa đất tranh chấp nêu trên của ông H đã tiếp tục chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P, ông Nguyễn Hoàng A như đã nêu thông tin ở trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông Trần Thanh H thay đổi yêu cầu khởi kiện hành chính yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, cụ thể:

Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đồng sở hữu số DO 213920, DO 213921, DO 213919 thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An số vào sổ cấp CN ngày 07/11/2024 để ông Trần Thanh H được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An theo qui định pháp luật.

Tại Văn bản số 8853/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 27 tháng 11 năm 2024 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 như sau:

Ngày 02/3/2009, ông Phạm Thanh T2 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 965852 đối với thửa 344, diện tích 1603 m²; số AN 965851 đối với thửa 334, diện tích 1505 m²; số AN 965849 đối với thửa 462,

diện tích 2515,1 m²; số AN 965850 đối với thửa 463, diện tích 2376,9 m², cùng tờ bản đồ số 4 và loại đất rừng sản xuất (RSX) xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Ngày 22/7/2010, ông Phạm Thanh T2 chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên cho bà Phan Thị B1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng thực số 61, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD. Bà Phan Thị B1 nộp hồ sơ đăng ký biến động và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý cùng ngày 05/8/2010.

Ngày 08/11/2016, ông Trương Văn Đ2 cùng vợ là bà Phan Thị B1 tặng cho quyền sử dụng nêu trên cho ông Trương Hoàn Đ3 và bà Nguyễn Thị Bạch T3 theo Hợp đồng tặng cho quyền quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng thực số 38, quyền số 01/2016-SCT/HĐ, GD. Ông Trương Hoàn Đ3 và bà Nguyễn Thị Bạch T3 nộp hồ sơ đăng ký biến động và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 245532 đối với thửa 344; số CE 245531 đối với thửa 334; số CE 245529 đối với thửa 462; số CE 245530 đối với thửa 463 cấp cùng ngày 06/12/2016 cho ông Trương Hoàn Đ3 và bà Nguyễn Thị Bạch T3.

Ngày 26/4/2017, ông Trương Hoàn Đ3 và bà Nguyễn Thị Bạch T3 chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên cho ông Lê Văn S và bà Đặng Thị Ngọc N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng thực số 12, quyền số 01/2017-SCT/HĐ, GD. Ông Lê Văn S và bà Đặng Thị Ngọc N nộp hồ sơ đăng ký biến động và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý biến động do chuyển nhượng cùng ngày 24/5/2017.

Ngày 16/7/2018, ông Lê Văn S cùng vợ là bà Đặng Thị Ngọc N chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên cho ông Nguyễn Nhật Q theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1, quyền số 01/2018-/TP/CC-SCC/HĐGD. ông Nguyễn Nhật Q nộp hồ sơ đăng ký biến động 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 CP 061032 đối với thửa 344; số CP 061031 đối với thửa 334; số CP 061033 đối với thửa 462; số CP 061034 đối với thửa 463 cấp cùng ngày 29/8/2018 cho ông Nguyễn Nhật Q.

Ngày 14/01/2019, ông Nguyễn Nhật Q cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kim H2 chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên cho ông Lê Văn Đ4 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2, quyền số 01/2019-/TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Lê Văn Đ4 nộp hồ sơ đăng ký biến động 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 CQ 828747 đối với thửa 344; số CQ 828743 đối với thửa 334; số CQ 828744 đối với thửa 462; số CQ 828745 đối với thửa 463 cấp cùng ngày 12/3/2019 cho ông Lê Văn Đ4.

Ông Lê Văn Đ4 có Đơn có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 344, 334, 462, 463 nêu trên.

Ngày 13/4/2021, UBND xã T (xã L cũ) có Thông báo số 226/TB-UBND niêm yết công khai trường hợp mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tên Lê Văn Đ4. Đến ngày 29/4/2021, UBND xã T (xã L cũ) có Biên bản kết thúc quá trình thông báo mất Giấy chứng nhận nêu trên và không có đơn tranh chấp, khiếu nại.

Ngày 10/6/2021, Sở T ban hành Quyết định số 1767/QĐ-STNMT về việc hủy Giấy chứng nhận số CQ 828743; CQ 828747; CQ 828744; CQ 828745 đã cấp cho ông Lê Văn Đ4 và ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 428654 đối với thửa đất số 334, diện tích 1505 m²; số DC 428655 đối với thửa đất số 344, diện tích 1603 m²; số DC 428656 đối với thửa đất số 462, diện tích 2515,1 m²; số DC 428657 đối với thửa đất số 463, diện tích 2376,9 m², tờ bản đồ 12 (tờ bản đồ cũ số 4), xã T (xã L cũ), huyện T cho ông Lê Văn Đ4.

Ngày 30/5/2022, ông Lê Văn Đ4 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kim A1 chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho ông Bùi Văn H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C3, quyền số 05/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Bùi Văn H1 nộp hồ sơ đăng ký biến động và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T ký chính lý cùng ngày 17/6/2022.

Ngày 16/10/2024, ông Bùi Văn H1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Đ5 chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho các đồng sử dụng ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C4 số 2828, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và hợp các thửa đất số 334, diện tích 1505 m²; thửa đất số 344, diện tích 1603 m²; thửa đất số 462, diện tích 2515,1 m²; thửa đất số 463, diện tích 2376,9 m², tờ bản đồ 12 nêu trên thành thửa đất mới mang số 548, tờ bản đồ số 12, diện tích 8.000 m². Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T thụ lý, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đồng sử dụng số phát hành DO 213919 cho ông Nguyễn Hoàng A, số DO 213920 cho ông Huỳnh Văn B, số DO 213921 cho ông Huỳnh Tấn P cùng số vào sổ CN 893, ngày 07/11/2024 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo quy định.

Tại các lời trình bày của ông Trương Văn Đ6 đại diện theo ủy quyền của các ông Nguyễn Hoàng A, Huỳnh Văn B, Huỳnh Tấn P có nội dung:

Về nguồn gốc các thửa đất gồm: Thửa đất số 463, diện tích 2376,90m², thửa đất số 462, diện tích 2515,10m², thửa đất số 344, diện tích 1603m², thửa đất số 334, diện tích 1505m², cùng tờ bản đồ số 12, tổng diện tích là 8000m², địa chỉ thửa đất: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An là của ông Phạm Thanh T2 quản lý và sử dụng khoảng năm 1995, lúc đó ông T2 trồng tràm sau này ông T2 mới trồng lúa. Ông T2 sử dụng ổn định không có ai tranh chấp nên ngày 02/3/2009 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 04 thửa đất trên cho ông T2.

Ngày 22/7/2010 ông Phạm Thanh T2 chuyển nhượng 04 thửa đất trên cho bà Phan Thị B1 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T ký chính lý biên động ngày 05/8/2010. Khi chuyển nhượng đất ông T2 đã bàn giao đất cho bà B1.

Ngày 08/11/2016 ông Trương Văn Đ2 và bà Phan Thị B1 đã tặng cho 04 thửa đất trên cho ông Trương Hoàn Đ3 và bà Nguyễn Thị Bạch T3. Ông Đ3 và bà T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/12/2016. Khi tặng cho ông Đ2, bà B1 đã bàn giao đất cho ông Đ3, bà T3.

Ngày 26/4/2017 ông Đ3, bà T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các thửa đất cho ông Lê Văn S, bà Đặng Thị Ngọc N, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ8 chính lý biên động ngày 24/5/2017. Khi nhận chuyển nhượng là ông S và bà N đã nhận đủ diện tích đất.

Ngày 16/7/2018 ông S và bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Nhật Q, ông Q được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/8/2018. Khi nhận chuyển nhượng thì ông Q đã nhận diện tích đất trên.

Ngày 14/01/2019 ông Q và vợ là bà Nguyễn Thị Kim H2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Văn Đ4. Ông Đ4 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/2019. Khi nhận chuyển nhượng là ông Đ4 đã nhận đất và ông Đ4 cho ông Phạm Văn P1 thuê 01 năm để canh tác, giá thuê 04 thửa đất trên là 10.000.000đ/năm.

Ngày 30/5/2022 ông Đ4 và vợ là bà Nguyễn Thị Kim A1 chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông Bùi Văn H1. Ông H1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chính lý biên động ngày 17/06/2022. Khi nhận chuyển nhượng là ông H1 đã nhận đủ diện tích của 04 thửa đất trên, ông H1 cho ông Phạm Văn P1 thuê 03 năm để canh tác, giá thuê 04 thửa đất trên là 14.000.000đ/năm.

Ngày 16/10/2024 ông H1 và vợ là bà Nguyễn Thị Đ5 chuyển nhượng 04 thửa đất trên cho ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P, ông Nguyễn Hoàng A. Ngày 07/11/2024 ông B, ông P, ông Hoàng A được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ8 cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Hoàng A số DO 213919, ông Huỳnh Văn B số DO 213920, ông Huỳnh Tấn P số DO 213921.04 thửa đất trên được cấp đổi thửa mới là 548, tờ bản đồ số 12, diện tích là 8000m². Khi nhận chuyển nhượng là ông H1 đã bàn giao đủ diện tích đất trên cho ông B, ông P và ông Hoàng A.

Ngày 17/11/2024 ông B, ông P và ông Hoàng A đã cho ông Dương Văn Đ7 thuê thửa đất trên với giá 12.000.000đ/năm, thời hạn thuê: không xác định khi nào lấy đất báo trước 04 tháng, mục đích thuê: trồng lúa, việc cho ông Đ7 thuê có làm hợp đồng bằng văn bản nhưng không có công chứng hoặc chứng thực. Hiện nay ông Dương Văn Đ7 đã cho ông Nguyễn Thanh H3 thuê lại với giá thuê là 15.000.000đ/năm, việc ông Đ7 cho ông H3 thuê lại không có làm hợp đồng bằng văn bản mà chỉ bằng lời nói.

Như vậy, về nguồn gốc thửa đất số 463, thửa đất số 462, thửa đất số 344, thửa đất số 334, cùng tờ bản đồ số 12, nay 04 thửa đất này có thửa mới là 548 có nguồn gốc rõ ràng là của ông Phạm Thanh T2 quản lý và sử dụng khoảng năm 1995, sử dụng ổn định không có ai tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 2010 cho đến nay đã chuyển nhượng các thửa đất trên cho nhiều người sử dụng khác nhau nhưng đã bàn giao đất và không có ai tranh chấp cả.

Việc ông Trần Thanh H cho rằng thửa đất số 334, 344 là của cha ông tên là Trần Văn V khai hoang và canh tác ổn định, có bờ bao không tranh chấp bất kỳ ai. Năm 2006 cha ông H đã tặng cho ông H 02 thửa đất này nhưng ông H chưa đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ4, ông H1 cũng như ông P, ông B và ông Hoàng A là không đúng nên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Việc yêu cầu này của ông H là không có căn cứ vì ông H không có trực tiếp sử dụng thửa đất số 334, 344, cũng như thửa đất số 548, các thửa đất trên có nguồn gốc rõ ràng, có người trực tiếp sử dụng phù hợp theo quy định của pháp luật. Việc sử dụng này phù hợp với lời khai của ông Bùi Văn H1, ông Phạm Văn P1, ông Dương Văn Đ7, ông Nguyễn Văn O, ông Lê Văn H4, ông Lê Văn N1. Lời trình bày của những người làm chứng này phù hợp với chứng cứ là văn bản số: 8853/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 27/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Từ những cơ sở phân tích trên, kính đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là ông Trần Thanh H.

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 ông H 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 213919 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho ông Nguyễn Hoàng A ngày 07/11/2024 đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ 12, diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, 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 DO 213920 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 07/11/2024 đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ 12, diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, 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 DO 213921 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho ông Huỳnh Tấn P ngày 07/11/2024 đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ 12, diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, 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 đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trần Thanh H 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 DO 213919 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho ông Nguyễn Hoàng A ngày 07/11/2024 đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ 12, diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, 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 DO 213920 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 07/11/2024 đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ 12, diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, 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 DO 213921 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho ông Huỳnh Tấn P ngày 07/11/2024 đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ 12, diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, 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.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Trần Thanh H phát hiện việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các ông Nguyễn Hoàng A, Huỳnh Văn B, Huỳnh Tấn P đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 12 trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 13/01/2025 ông H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu các hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, người bị kiện là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T có đơn yêu cầu xin vắng mặt. Căn cứ Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện là phù hợp.

[1.4] 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 Tố 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 huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các ông Nguyễn Hoàng A, Huỳnh Văn B, Huỳnh Tấn P đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Bùi Văn H1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị D5 với ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C4 số 2828, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD. Vì thế, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông Nguyễn Hoàng A, Huỳnh Văn B, Huỳnh Tấn P đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 12 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 theo ủy quyền của ông H cho rằng đối với 01 phần thửa đất số 548, tờ bản đồ số 12 ông H quản lý, sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp. Giữa phần diện tích đất ông H đang quản lý, sử dụng của thửa đất 548 với phần diện tích đất còn lại của thửa đất 548 có bờ ranh.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các ông Nguyễn Hoàng A, Huỳnh Văn B, Huỳnh Tấn P đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 12, thấy rằng:

Ngày 02/3/2009, ông Phạm Thanh T2 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 965852 đối với thửa 344, diện tích 1603 m²; số AN 965851 đối với thửa 334, diện tích 1505 m²; số AN 965849 đối với thửa 462, diện tích 2515,1 m²; số AN 965850 đối với thửa 463, diện tích 2376,9 m², cùng tờ bản đồ số 4 và loại đất rừng sản xuất (RSX) xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ngày 22/7/2010, ông Phạm Thanh T2 chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho bà Phan Thị B1. Bà Phan Thị B1 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý ngày 05/8/2010. Ngày 08/11/2016, ông Trương Văn Đ2 cùng vợ là bà Phan Thị B1 tặng cho quyền sử dụng nêu trên cho ông Trương Hoàn Đ3 và bà Nguyễn Thị Bạch T3. Ông Trương Hoàn Đ3 và bà Nguyễn Thị Bạch T3 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 các thửa đất nêu trên. Ngày 26/4/2017, ông Trương Hoàn Đ3 và bà Nguyễn Thị Bạch T3 chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên cho ông Lê Văn S và bà Đặng Thị Ngọc N. Ông Lê Văn S và bà Đặng

Thị Ngọc N được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T chỉnh lý biên động ngày 24/5/2017. Ngày 16/7/2018, ông Lê Văn S cùng vợ là bà Đặng Thị Ngọc N chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên cho ông Nguyễn Nhật Q. Ông Nguyễn Nhật Q 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 các thửa đất nêu trên vào ngày 29/8/2018. Ngày 14/01/2019, ông Nguyễn Nhật Q cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kim H2 chuyển nhượng quyền sử dụng nêu trên cho ông Lê Văn Đ4. Ông Lê Văn Đ4 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 các thửa đất nêu trên vào ngày 12/3/2019. Ông Lê Văn Đ4 có Đơn có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 10/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các thửa đất nêu trên cho ông Đ4. Ngày 30/5/2022, ông Lê Văn Đ4 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kim A1 chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho ông Bùi Văn H1. Ông Bùi Văn H1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T ký chỉnh lý ngày 17/6/2022. Ngày 16/10/2024, ông Bùi Văn H1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Đ5 chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho các đồng sử dụng ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A và hợp các thửa đất số 334, diện tích 1505 m²; thửa đất số 344, diện tích 1603 m²; thửa đất số 462, diện tích 2515,1 m²; thửa đất số 463, diện tích 2376,9 m², cùng tờ bản đồ 12 nêu trên thành thửa đất mới mang số 548, tờ bản đồ số 12, diện tích 8.000 m². Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đồng sử dụng đất số phát hành DO 213919 cho ông Nguyễn Hoàng A, số DO 213920 cho ông Huỳnh Văn B, số DO 213921 cho ông Huỳnh Tấn P cùng số vào sổ CN 893 vào ngày 07/11/2024. Tuy nhiên, đối với thửa đất 548, tờ bản đồ số 12 thì các ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A quản lý, sử dụng 01 phần, ông H quản lý, sử dụng 01 phần. Như vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất 548, tờ bản đồ số 12 là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH K, thiết kế đo đạc Nam Sông Tiên đo vẽ ngày 27/12/2024 xác định tại khu A của Mảnh trích đo là 01 phần của thửa đất 548, tờ bản đồ số 12, diện tích 3108 m², loại đất RSX, các ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H là người quản lý, sử dụng. Phù hợp với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 20/12/2024 và 23/5/2025 xác định: Trên 01 phần thửa đất 548, tờ bản đồ số 12 (thửa cũ 334, 344) là đất trồng lúa, hiện đang trồng lúa. Lúa do ông H trồng. Xung quanh thửa đất có bờ ranh bao quanh. Hiện nay phần đất này ông H đang quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T 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 548, tờ bản đồ số 12 cho các ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A là không đúng với đối tượng sử dụng đất là trái với quy định của Luật Đất đai. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho các ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ số 12 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:

Ông Trần Thanh H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 18.200.000 đồng. Ông H đã nộp xong.

Các ông Huỳnh Văn B, Huỳnh Tấn P và Nguyễn Hoàng A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.600.000đ. Các ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A đã nộp xong.

Về án phí: Ông Trần Thanh H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện 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 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, giảm, 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DO 213919 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho ông Nguyễn Hoàng A ngày 07/11/2024 đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ 12, diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, 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 DO 213920 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 07/11/2024 đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ 12, diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, 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 DO 213921 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cấp cho ông Huỳnh Tấn P ngày 07/11/2024 đối với thửa đất số 548, tờ bản đồ 12, diện tích 8.000 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

2.1. Về chi phí tố tụng:

Ông Trần Thanh H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 18.200.000 đồng. Ông H đã nộp xong.

Các ông Huỳnh Văn B, Huỳnh Tấn P và Nguyễn Hoàng A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.600.000đ. Các ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Tấn P và ông Nguyễn Hoàng A đã nộp xong.

2.2. Về án phí:

Ông Trần Thanh H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại tạm ứng án phí ông H đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000176 ngày 23 tháng 10 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện 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.

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