

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 163/2024/HC-ST

Ngày: 08-8-2024

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 Nguyễn Phước Thanh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thủy

Ông Nguyễn Hoàng Huy

- 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: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 384/2023/TLST-HC ngày 25/12/2023 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 184/2024/QĐXXST-HC ngày 17/7/2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1961;

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1958. Địa chỉ: C đường H, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An

Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L là ông Nguyễn Văn T1 – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L là bà Nguyễn Thị Anh T2 – Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Anh T2, ông Nguyễn Thành Đ có mặt; ông Nguyễn Văn T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 19/12/2023 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Thửa đất số 731 và 732 trước đây của cha ông Mười tên Nguyễn Văn T3 chưa được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1991 ông T3 cho ông Nguyễn Văn N thửa đất số 731 để cất nhà (hết đất).

Đến năm 2010 ông Nguyễn Văn N đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 31/12/2010 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 418574, số vào sổ CH 01378, thửa đất số 731, tờ bản đồ số 06, diện tích 207,2m², loại đất ở nông thôn, tại xã L, huyện C, tỉnh Long An (cấp theo sự tự kê khai không đo đạc thực tế).

Đến năm 2017 ông N làm hợp đồng sang nhượng thửa đất số 773 cho ông Phạm Minh T4, nhưng khi làm thủ tục giao nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 731. Sau khi chuyển giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện, nên ông M và ông T4 làm lại hợp đồng hoán chuyển cho đúng vị trí thửa đất (Hợp đồng sang nhượng). Như vậy, thửa đất 731 từ trước đến nay hoàn toàn không có giao dịch sang nhượng cho ai.

Đồng thời năm 2010 cha ông Mười cho thửa đất số 732 và ông M cũng xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 31/12/2010 UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 418475, thửa đất số 732, tờ bản đồ số 06, diện tích 561,5m², loại đất ở nông thôn, tại xã L, huyện C, tỉnh Long An (cấp theo sự tự kê khai không đo đạc thực tế).

Đến năm 2019 ông M chuyển nhượng một phần thửa đất số 732, khi tiến hành đo đạc thực tế và làm thủ tục thì mới phát hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 731 của ông Nguyễn Văn Đ1 lấn qua phần thửa đất số 732 của ông M khoảng 2,5m (so với vách tường nhà ông Đ1 là ranh giới lúc cha ông Mười cho ông N).

Sau đó ông M làm đơn kiến nghị thu hồi một phần giấy chứng quyền sử dụng đất thửa đất số 731 của ông Đ1. Lý do, là lúc cha ông Mười thoả thuận cho ông N thửa đất số 731 có cạnh giáp thửa đất 732 của ông M là vách tường nhà, đồng thời từ trước đến nay ông M sử dụng phần đất thửa 732 giáp ranh thửa 731 là vách tường nhà ông N (nay nhà ông Đ1). Được UBND huyện C, Thanh tra Nhà nước huyện C xác minh thực tế ông M đang sử dụng thửa đất 732 có hình thể cạnh giáp nhà ông Đ1 là vách tường nhà ông Đ1 (có văn bản kèm theo). Từ những phân tích nêu trên, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Nay ông M làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết như sau hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE665973, đối với thửa đất số 731, tờ bản đồ số 06, diện tích 207,2m², loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 1529/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 08 tháng 3 năm 2024 của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có nội dung như sau:

Ngày 31/12/2010, UBND huyện C ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 418574 (số vào sổ CH 01387) cho ông Nguyễn Văn N thửa đất số 731,

tờ bản đồ số 06, diện tích 207,2 m², loại đất ở tại nông thôn, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 30/11/2016, UBND huyện C ban hành Quyết định số 4967- 228/QĐ-UBND thu hồi diện tích 52 m² đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Đường T tại xã L. Diện tích đất còn lại của thửa đất số 731 là 155,2 m².

Ngày 17/11/2017, ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 731 nêu trên cho ông Phạm Minh T4 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng thực số 132, quyền số 01/TP/CC- SCT/HĐGD và ông Phạm Minh T4 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 CL 913574 (số vào sổ CS 08116) ngày 13/12/2017.

Ngày 09/4/2022, ông Phạm Minh T4 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 731 nêu trên cho ông Nguyễn Thành Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng số 1070, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C thụ lý, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại huyện C chuyển hồ sơ cho 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 DE 665973 (số vào sổ CS 12008) ngày 20/5/2022 thuộc thửa đất số 731, tờ bản đồ số 6, diện tích 155,2 m² cho ông Nguyễn Thành Đ là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo qui định của pháp luật.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành Đ có lời trình bày tại Tòa có nội dung như sau:

Ông Đ xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 731 ông M đang quản lý, sử dụng. Giữa phần diện tích đất ông Đ quản lý, sử dụng với phần diện tích đất ông M quản lý, sử dụng có ranh giới. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử đất đối với thửa đất 731 do ông Đ đứng tên thì ông Đ không đồng ý.

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 M 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 Nguyễn Văn M: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 665973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Thành Đ ngày 20/5/2022 đối với thửa đất số 731, tờ bản đồ 6, diện tích 155,2 m², tọa lạc xã L, huyện C, 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 Nguyễn Văn M yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 665973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Thành Đ ngày 20/5/2022 đối với thửa đất số 731, tờ bản đồ 6, diện tích 155,2 m², tọa lạc xã L, huyện C, 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 Nguyễn Văn M phát hiện việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ diện tích đất ông M đang quản lý, sử dụng nên ông M gửi đơn đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C yêu cầu giải quyết. Ngày 13/02/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại huyện C ban hành quyết định số 610/CNVPĐKĐĐ-DKCG hướng dẫn ông M khởi kiện tại Tòa án, ngày 27/11/2023 ông M nộp đơn khởi kiện 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, đại diện người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L 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: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 665973 cho ông Nguyễn Thành Đ ngày 20/5/2022 đối với thửa đất số 731, tờ bản đồ 6, diện tích 155,2 m², tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng số 1070, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Vì thế, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với thửa đất 731 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

[2.2] 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: Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên Tòa hôm nay đại diện ông M cho rằng thửa đất 731, tờ bản đồ số 6 ông M quản lý, sử dụng ổn định một phần, giữa phần diện tích thuộc thửa số 731 ông M quản lý, sử dụng với phần diện tích thuộc thửa 731 ông Đ quản lý, sử dụng có ranh giới là tường nhà của ông Đ.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Đ, thấy rằng: Vào ngày 31/12/2010, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 418574 cho ông Nguyễn Văn N thửa đất số 731, tờ bản đồ số 06. Ngày 17/11/2017, ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 731 nêu trên cho ông Phạm Minh T4 và ông Phạm Minh T4 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 số CL 913574 ngày 13/12/2017. Ngày 09/4/2022, ông Phạm Minh T4 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 731 nêu trên cho ông Nguyễn Thành Đ và 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 DE 665973 ngày 20/5/2022 thuộc thửa đất số 731, tờ bản đồ số 6 cho ông Nguyễn Thành Đ. Tuy nhiên, đối với thửa đất 731, tờ bản đồ số 6 ông Đ quản lý, sử dụng 01 phần. Ông M quản lý, sử dụng 01. Như vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đối với thửa đất số 731, tờ bản đồ số 6 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 đo vẽ ngày 11/4/2024 đã xác định tại khu D là một phần thửa đất 731, tờ bản đồ số 6, diện tích 67,4 m², loại đất ONT ông Đ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M là người đang 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 21/3/2024 xác định trên thửa đất 731, tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An hiện đang là đất trống, chỉ có cỏ dại mọc, giữa 01 phần diện tích đất thuộc 01 phần thửa số 731 ông M đang quản lý, sử dụng với phần còn lại của thửa đất 731 ông Đ quản lý, sử dụng có xây móng dùng để cất nhà, móng xây tường 20 cm, cao khoảng 01m. Móng dùng để cất nhà do ông M xây năm 2023. Hiện nay 01 phần thửa đất này ông M đang quản lý, sử dụng. Phù hợp với công văn số 9196/UBND-TD ngày 29/12/2022 của UBND huyện C có nội dung là trên thực tế ông M còn quản lý, sử dụng 01 phần thửa đất 731, tờ bản đồ số 6. Phần đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành Đ vào ngày 20/01/2022.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 731, tờ bản đồ số 6 cho ông Đ là không đúng với quy định của pháp luật là trái với quy định của Luật Đất đai. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ đối với thửa đất 731, tờ bản đồ số 6 như quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[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 16.300.000 đồng, ông M đã nộp tạm ứng, ông M tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L 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; 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 Nguyễn Văn M.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 665973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Thành Đ ngày 20/5/2022 đối với thửa đất số 731, tờ bản đồ 6, diện tích 155,2 m², tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn M chịu 16.300.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, ông M đã nộp xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ông M là người cao tuổi đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn trả lại.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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