

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 76/2025/HC-ST

Ngày: 16-5-2025

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 Lê Phan Ngọc Rỹ

Ông Nguyễn Hoàng Huy

- 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 Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 149/2024/TLST-HC ngày 14/6/2024 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 53/2025/QĐXXST-HC ngày 11/3/2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Phạm Đình C, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp B xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh B, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp E, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bị kiện:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.
- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Đình L, sinh năm 1973. Địa chỉ : 4 khu phố D, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phạm Văn L1, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp A, xã L, C, Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Ngọc M, sinh năm 1985. Địa chỉ: K khu dân cư H (R), phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Phạm Thị Ngọc M, sinh năm 1985. Địa chỉ: K khu dân cư H (R),

phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đoàn Kim T, sinh năm 1968. Địa chỉ: C ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

4. Bà Phạm Kim C1, sinh năm 1969. Địa chỉ: A ấp C, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Thanh B, sinh năm 1963. Địa chỉ: Ấp E, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

(ông B, ông T, bà M có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 21/11/2023 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 1917, ông Phạm Đình C có chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1954, thửa đất số 182, tờ bản đồ số 3, diện tích 6.906 m², loại đất lúa, tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Ông C xin trích lục thửa đất thì phát hiện thửa đất 182 bị cắt ra 2.908 m² (thành số thửa 3653) cấp cho ông Phạm Văn L1, sinh năm 1952, ngụ ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Việc thửa đất 182, tờ bản đồ số 3 ông C đang sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích 6.906 m² nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L lại cắt một phần thửa đất 182 cấp cho ông Trần Đình L, sau đó vào năm 2020 ông Trần Đình L lại chuyển nhượng cho ông Phạm Văn L1 mà ông C không hề hay biết, việc cấp giấy và chuyển nhượng như vậy là trái qui định của pháp luật.

Ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn L1 đối với thửa đất số 3653, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.908 m², loại đất lúa, tại ấp P, xã P, huyện C, Long An.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C ngày 12/8/2024 có nội dung:

Ông Phạm Đình C thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị Ngọc M số CV686497 ngày 10/6/2020 đối với thửa đất số 3653, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.908 m² loại đất lúa, tại ấp P, xã P, C, Long An.

Tại Văn bản số 5023/CN-VPĐKĐĐ ngày 10 tháng 9 năm 2024 của người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Về nguồn gốc: thửa đất số 1609, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại xã P được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T1, diện tích là 3.125 m², đất lúa có số phát hành U 841922, số vào sổ 02007QSĐĐ cấp ngày 18/02/2002.

Năm 2007, ông Nguyễn Ngọc T1 được UBND huyện C cấp lại chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên với diện tích là 2.908 m², loại đất lúa, có số

phát hành AK 108890, số vào sổ H 0878 cấp ngày 02/10/2007, lý do: thu hồi cấp lại giấy chứng nhận do cấp sai diện tích và hình thể thửa đất.

Ngày 15/10/2007, ông Thạch T2 cho quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Ngọc T3 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C) chỉnh lý nội dung biến động tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc T3 ngày 07/11/2007 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AK 108890, số vào sổ H 0878.

Năm 2008, ông Nguyễn Ngọc T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông Trần Đình L được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý nội dung biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Đình L ngày 14/10/2008 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AK 108890, số vào sổ H 0878. Ngày 20/12/2018, ông Trần Đình L thực hiện điều chỉnh nội dung số thửa đất từ thửa đất số 1609 thành thửa đất số 3653, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biến động ngày 20/12/2018 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2019, ông Trần Đình L thực hiện hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên, được Sở T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CQ 909489, số vào sổ CS 05970 cấp ngày 25/3/2019.

Ngày 25/3/2020, ông Trần Đình L lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 3653, tờ bản đồ số 03, diện tích là 2.908 m², loại đất lúa cho ông Phạm Văn L1, được Phòng C6 quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2020. Hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C thẩm tra, chỉnh lý nội dung biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn L1 ngày 08/4/2020 tại mục IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 909489, số vào sổ CS 05970.

Ngày 18/5/2020, ông Phạm Văn L1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho bà Phạm Thị Ngọc M, được Phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T4 công chứng số 12862 quyền số 13TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/5/2020. Hồ sơ được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C thẩm tra, chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai trình Sở T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Ngọc M có số phát hành CV 686497, số vào sổ CS08141, cấp ngày 10/6/2020.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện C chỉnh lý nội dung biến động chuyển nhượng cho ông Phạm Văn L1 ngày 08/4/2020 tại mục IV của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 909489, số vào sổ CS 05970 và việc Chi nhánh tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Ngọc M đối với thửa đất số 3653, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã P là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tại Văn bản số 5442/STNMT-VPĐKKĐ ngày 26 tháng 7 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 18/02/2002, UBND huyện C ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 02007 cho ông Nguyễn Ngọc T1 thuộc thửa đất số 1609, tờ bản đồ số 03, diện tích 3125 m², loại đất lúa, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 14/8/2007, UBND huyện C ban hành Quyết định số 8525/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 02007 của ông Nguyễn Ngọc T1 nêu trên. Lý do xác định sai vị trí thửa đất và diện tích đất khi đo đạc lập bản đồ và hồ sơ địa chính. Ông Nguyễn Ngọc T1 được UBND huyện C ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 108890 (số vào sổ H 0878) ngày 02/10/2007 thuộc thửa đất số 1609, tờ bản đồ số 03, diện tích 2908 m², loại đất trồng lúa.

Ngày 15/10/2007, ông Nguyễn Ngọc T1 tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Ngọc Tiếp T5 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã P chứng thực số 776, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD. Ông Nguyễn Ngọc T3 nộp hồ sơ đăng ký biến động và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C) ký chính lý ngày 07/11/2007.

Ngày 25/7/2008, ông Nguyễn Ngọc T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trần Đình L được UBND xã P chứng thực số 935, quyền số 02TP/CC-SCT/HĐGD. Ông Trần Đình L nộp hồ sơ đăng ký biến động và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C) ký chính lý ngày 14/10/2008.

Ngày 20/12/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C ký điều chỉnh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đình Lý S thửa 1609 thành thửa đất số 3653 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C chính lý.

Ngày 08/01/2019, ông Trần Đình L có Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 3653 nêu trên và được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CQ 909489 (số vào sổ CS 05970) ngày 25/3/2019.

Ngày 25/3/2020, ông Trần Đình L chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Phạm Văn L1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C7 công chứng số 8256, quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2020. Ông Phạm Văn L1 nộp hồ sơ đăng ký biến động và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C ký chính lý ngày 08/4/2020. Việc Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện C ký chính lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Trần Đình L chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông Phạm Văn L1 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Ngày 18/5/2020, ông Phạm Văn L1 cùng vợ là bà Phan Thị M1 tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Phạm Thị Ngọc M theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C7, quyền số 13TP/CC-SCC/HĐGD. Bà Phạm Thị Ngọc M 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 phát hành CV 686497 (số vào sổ CS 08141) ngày 10/6/2020.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Ngọc M có lời trình bày có nội dung:

Thửa đất 3653, diện tích 2.908m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An do bà M đứng tên quyền sử dụng đất có nguồn gốc là thửa đất 1069, tờ bản đồ số 3, loại đất lúa, tọa lạc tại xã P, huyện C. UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc T6 sinh năm 1939, địa chỉ ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Long An đứng tên vào ngày 18/2/2002. Diện tích là 3.125m².

Thửa đất này ông Nguyễn Ngọc T1 đang quản lý sử dụng ổn định. Đến năm 2007 UBND huyện C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1669 cho ông Nguyễn Ngọc T1 đứng tên vào ngày 02/10/2007 diện tích là 2.908m².

Ngày 15/10/2007 ông Nguyễn Ngọc T1 ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên cho ông Nguyễn Ngọc T3 là con của ông T1.

Ngày 25/7/2008 ông Nguyễn Ngọc T3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông Trần Đình L, ông L được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/10/2008.

Ngày 20/12/2008 ông Trần Đình L thực hiện điều chỉnh thửa đất 1609 thành thửa đất 3653 được chỉnh lý biến động vào ngày 20/12/2018.

Ngày 25/3/2019 ông Trần Đình L thực hiện hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất này do ông L quản lý sử dụng đến ngày 25/3/2020 tại Văn phòng C7 ông Trần Đình L ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 3653, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.908m² loại đất lúa cho ông Phạm Văn L1.

Sau khi mua đất ông L1 quản lý, sử dụng, đến ngày 18/5/2020 tại Văn phòng C7 ông L1 tặng bà M thửa đất trên và bà M được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/6/2020. Hiện tại bà M đang quản lý sử dụng thửa đất trên và giao cho ông Cao Văn N sinh năm 1968, địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C trông coi giữ đất. Thửa đất này dưới ao không có cỏ mọc chỉ có cỏ mọc ở bờ ranh.

Từ những lý do trên bà M không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Đình C3. Đồng thời bà M yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Phạm Đình C về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 909489 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh L cấp cho ông Trần Đình L, được chỉnh lý sang tên ông Phạm Văn L1 ngày 8/4/2020 và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 686497 do Sở T tỉnh cấp cho bà M vào ngày 10/6/2020 đối với thửa đất 3653, diện tích 2.908m², loại đất lúa, tờ bản đồ số 3, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Đình L không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Kim C1 là vợ ông Phạm

Đình C do ông Trần Thanh B có cùng ý kiến như ông Phạm Đình C.

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 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 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C đối với 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 686497 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho bà Phạm Thị Ngọc M ngày 10/06/2020 đối với thửa đất số 3653, tờ bản đồ 3, diện tích 2.908 m², tọa lạc ấp P, xã P, 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 Phạm Đình C3 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 686497 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho bà Phạm Thị Ngọc M ngày 10/06/2020 đối với thửa đất số 3653, tờ bản đồ 3, diện tích 2.908 m², đất tọa lạc ấp P, xã P, 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 Phạm Đình C phát hiện việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp 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 cho bà Phạm Thị Ngọc M trong quá trình giải quyết vụ án. Ngày 12/8/2024 ông C nộp đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu 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 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho bà M 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, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan Trần Đình L, Phạm Văn L1 có đơn yêu cầu xin vắng mặt. 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.

[1.4] 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 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: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp 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 cho bà Phạm Thị Ngọc M đối với thửa đất 3653, tờ bản đồ số 3, đất tọa lại tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập giữa ông Phạm Văn L1 với bà Phạm Thị Ngọc M. Hợp đồng trên được Phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T4 công chứng số 12862 quyền số 13TP/CC- SCC/HĐGD ngày 18/5/2020. Vì thế, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M 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:

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Ngọc M thấy rằng:

Thửa đất 1069, tờ bản đồ số 3 có nguồn gốc của bà Võ Thị B1 cho con là bà Nguyễn Thị Ngọc A. Sử dụng một thời gian thì bà A chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Ngọc T1. Năm 2002 ông T1 kê khai và ngày 18/12/2002 ông T1 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1609, tờ bản đồ số 3, diện tích 3125 m², loại đất lúa, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 14/8/2007, UBND huyện C ban hành Quyết định số 8525/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1 nêu trên. Lý do: Xác định sai vị trí thửa đất và diện tích đất khi đo đạc lập bản đồ và hồ sơ địa chính. Ngày 02/12/2007 ông T1 được UBND huyện C cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với thửa đất số 1609, tờ bản đồ số 3, diện tích 2908 m², loại đất trồng lúa.

Ngày 15/10/2007, ông T1 tặng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Ngọc T3. Ông T3 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C) ký chính lý ngày 07/11/2007.

Ngày 25/7/2008, ông T3 chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Trần Đình L. Ông L được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C) chính lý ngày 14/10/2008.

Ngày 20/12/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C điều chỉnh trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý S thửa 1609 thành thửa đất số 3653.

Ngày 08/01/2019, ông L có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 3653 nêu trên và được Sở 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 nêu trên.

Ngày 25/3/2020, ông L chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Phạm Văn L1. Ông L1 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý ngày 08/4/2020.

Ngày 18/5/2020, ông Phạm Văn L1 cùng vợ là bà Phan Thị M1 tặng thửa đất nêu trên cho bà Phạm Thị Ngọc M. Bà M được Sở 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 nêu trên.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp 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 thửa đất 3653, tờ bản đồ số 3 cho bà M là đúng qui định pháp luật.

Ông Phạm Đình C cho rằng: Nguồn gốc thửa đất 182, tờ bản đồ số 3 ông C chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị C2. Sau đó ông C phát hiện thửa đất 182 bị cắt ra 2.908 m² (thành số thửa 3653) cấp cho ông Phạm Văn L1. Việc thửa đất 182, tờ bản đồ số 3, ông C đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 6.906 m², nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L lại cắt một phần thửa đất 182 cấp cho ông Trần Đình L. Sau đó vào năm 2020 ông Trần Đình L lại chuyển nhượng cho ông Phạm Văn L1. Ngày 18/5/2020, ông L1 cho con là bà Phạm Thị Ngọc M thửa đất 3653 mà ông C không hề hay biết. Do đó, việc cấp giấy và chuyển nhượng như vậy là trái qui định của pháp luật nên ông C khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông C thấy rằng: Các thửa đất 1069 (thửa mới là 3653) và thửa 182 cùng tờ bản đồ số 3 có nguồn gốc là của bà Võ Thị B1. Sau đó bà B1 cho bà Nguyễn Thị Ngọc A thửa đất số 1069 (thửa mới là 3653), cho bà Nguyễn Thị C2 thửa 182. Sau khi được tặng cho thì bà A và bà C2 quản lý, sử dụng diện tích đất do bà B1 cho.

Đối với thửa đất 182 thì ông Lương Văn C4 là chồng bà C2 đi kê khai theo không ảnh thì được UBND huyện C cấp luôn diện tích đất mà bà B1 cho bà A cho ông C4 với diện tích là 6.906 m². Đến năm 2003 ông Chí C5 thì các đồng thừa kế thỏa thuận cho bà C2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 182 với diện tích là 6.906 m². Đến năm 2017, bà C2 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông C theo diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Qua phân tích trên có cơ sở xác định diện tích thửa đất 182, tờ bản đồ số 3 mà UBND huyện C cấp cho ông C4 là đã bao gồm diện tích đất bà A đang quản lý, sử dụng. Do đó có cơ sở xác định UBND huyện C cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông C4 đối với thửa đất 182 không đúng diện tích thực tế gia đình ông C4 quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định thửa đất 182 và thửa đất số 1609 (thửa mới 3653) cùng tờ bản đồ số 3 là 02 thửa đất được hình thành riêng biệt không thực hiện thủ tục tách thửa.

Nhận định trên phù hợp với xác nhận của bà Nguyễn Thị Ngọc A có nội dung: Thửa đất 1069 tờ bản đồ 3, diện tích khoảng 3.100m² loại đất LUA và thửa đất 182 tờ bản đồ 3, loại đất LUA diện tích khoảng 3.700m² tọa lạc tại xã P, huyện C có nguồn gốc là của mẹ ruột bà A tên là Võ Thị B1 trú tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B1 cho bà A thửa đất 1069, tờ bản đồ 3, diện tích 3.125m² loại đất LUA, bà A cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó bà A chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Ngọc T1. Ông T1 đi đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002. Đối với thửa đất 182, tờ bản đồ 3, loại đất LUA diện tích khoảng 3.700m² bà Võ Thị B1 cho em ruột của bà A tên là Nguyễn Thị C2, sinh năm 1954, địa chỉ ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An, (vị trí thửa đất 182 phía trước thửa đất 1069 của bà A), khi bà C2 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 182 do việc cấp giấy chứng nhận dựa trên chụp không ảnh nên đã cấp giấy chứng nhận cho bà C2 luôn phần diện tích thửa 1069 mà bà A đã bán cho ông T1; Phù hợp với lời trình bày của bà Nguyễn Thị C2 có nội dung: Thửa đất 182 có nguồn gốc là của mẹ bà C2 tên là Võ Thị B1 cho bà C2 và bà A mỗi người 01 phần. Khi chồng bà C2 tên là Lương Văn C4 kê khai theo không ảnh thì được cấp luôn phần diện tích đất của bà A cho ông C4 đứng tên. Đến khoảng năm 2003 ông Chí C5 thì các đồng thừa kế đồng ý cho bà C2 đứng tên. Đến năm 2017 thì bà C2 chuyển nhượng diện tích đất đã được cấp giấy cho ông C. Bà C2 xác định sau khi bà B1 cho đất thì đất của ai người đó sử dụng. Phù hợp với ý kiến của UBND huyện C có nội dung: Thửa đất 182 và thửa đất số 1609 cùng tờ bản đồ số 3 là 02 thửa đất được hình thành riêng biệt không thực hiện thủ tục tách thửa.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 3653, tờ bản đồ số 3 cho bà M là đúng với quy định của Luật Đất đai. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M đối với thửa đất 3653, tờ bản đồ số 3 là không có căn cứ nên không chấp nhận 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 24.800.000đồng, chi phí này ông Phạm Đình C phải chịu. Ông Phạm Đình C đã nộp tạm ứng, ông C đã nộp xong.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ, bà Phạm Thị Ngọc M đã nộp tạm ứng, bà M tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Ông Phạm Đình C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Chuyển 300.000đ ông C đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0000298 ngày 07/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An sang thi hành án phí. Ông C đã nộp xong.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tổ 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đình C đối với 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 686497 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L) cấp cho bà Phạm Thị Ngọc M ngày 10/06/2020 đối với thửa đất số 3653, tờ bản đồ 3, diện tích 2.908 m², tọa lạc ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

2. 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 24.800.000đồng, chi phí này ông Phạm Đình C phải chịu. Ông Phạm Đình C đã nộp tạm ứng, ông C đã nộp xong.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ, bà Phạm Thị Ngọc M đã nộp tạm ứng, bà M tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Ông Phạm Đình C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Chuyển 300.000đ ông C đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0000298 ngày 07/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An sang thi hành án phí. Ông C đã nộp xong.

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L không phải chịu 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

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

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Phước Thanh

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

**Lê Phan Ngọc Rỹ - Nguyễn Hoàng
Huy**

Nguyễn Phước Thanh