

Bản án số: 180/2023/HC-ST

Ngày: 27-9-2023

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:

1. Bà Lê Phan Ngọc Rỹ

2. Bà Nguyễn Thị Nhường

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

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

Trong các ngày 27 và 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 118/2023/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 97/2023/QĐXXST-HC ngày 24/8/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 231/2023/QĐST-HC ngày 18/9/2023 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Lê Văn Ph, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Ấp H, xã LHT, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973; Địa chỉ: 63D, Quốc lộ 50, khu 1B, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Long An.

2. *Người bị kiện:* Sở T tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Sở T tỉnh Long An là ông Võ Minh Thành – Giám đốc Sở T tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Minh Th là ông Nguyễn Văn Th - Phó giám đốc Sở T tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Sở T tỉnh Long An là ông Nguyễn Văn S— Trưởng phòng hành chính tổng hợp Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T tỉnh Long An.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Trần Thị L, sinh năm:1966.

Địa chỉ: Ấp H, xã LHT, huyện C, tỉnh Long An.

2/ Ông Sầm Văn Nh, sinh năm: 1955.

3/ Bà Trần Thị M, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Ấp HL, xã LHT, huyện C, tỉnh Long An.

(ông T, ông S có mặt; ông Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông bà L, ông Nh, bà M vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 02/8/2022 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 873, tờ bản đồ số 5, diện tích 550 m², loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp H, xã LHT, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là ông Ph chuyển nhượng của ông Sầm Văn Đ. Sau khi chuyển nhượng thửa đất trên thì ông Ph xây dựng ngôi nhà kết cấu bê tông cốt thép, mái tôn, tường gạch. Thửa đất trên có ranh giới rõ ràng, ông Ph trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1993 đến nay không ai tranh chấp. Đầu năm 2022 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ph phát hiện thửa đất trên UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sầm Văn Nh vào năm 1997. Đến năm 1998 đã tặng cho bà L thửa đất trên và bà L được Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T tỉnh Long An cấp cho bà L đối với thửa đất 873, tờ bản đồ số 5.

Tại Văn bản số 3976/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 31 tháng 5 năm 2023 của người bị kiện Sở T tỉnh Long An có nội dung như sau:

Ngày 04/7/1997 ông Sầm Văn Nh được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 606558 gồm 02 thửa trong đó có thửa số 873, tờ bản đồ số 5, diện tích 550 m², loại đất thổ, đất tọa lạc tại Ấp H, xã LHT, huyện C, tỉnh Long An.

Ngày 14/9/2018 ông Sầm Văn Nh chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Hoàn Hảo công chứng số 3487, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/9/2018. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thụ lý, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo qui định của luật đất đai và các Văn bản hướng dẫn thi hành. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ trình Sở T tỉnh Long An ký cấp giấy chứng nhận có số phát hành CP 244293 ngày 03/10/2018 cho bà L là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo qui định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ph đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo qui định.

Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông bà Sầm Văn Nh, Trần Thị L, Trần Thị M 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 ông Ph 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 Lê Văn Ph: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 244293 đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 5, diện tích là 550 m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã LHT, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở T tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2018 cho bà Trần Thị L.

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 Lê Văn Ph yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 244293 đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 5, diện tích là 550 m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã LHT, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở T tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2018 cho bà Trần Thị L. 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 Lê Văn Ph phát hiện Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa đất 873 vào tháng 01/2022, ngày 02/8/2022 ông Ph nộp đơn khởi kiện tại Tòa án 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 T tỉnh Long An, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bao gồm các ông bà Sầm Văn Nh, Trần Thị L, Trần Thị M vắng mặt tại phiên Tòa nhưng Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng đối với các đương sự trên theo qui định. 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 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 vắng mặt. 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:

Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo công chứng số 3487 quyền số 03 TP/CCSCC/HĐGD ngày 14/9/2018 được lập giữa ông Sầm Văn Nh với bà Trần Thị L, Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L ngày 03/10/2018 đối với thửa 873, tờ bản đồ số 5, đất tọa lại tại xã LHT, huyện Đ, tỉnh Long An. Do đó, Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định 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 Ph cho rằng thửa đất 873 ông Ph sử dụng ổn định. Trên thửa đất 873 ông Ph cất nhà cấp 4 kiên cố và sinh sống ổn định đến nay, không phát sinh tranh chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Ph thấy rằng:

Vào ngày 14/9/2018 ông Sầm Văn Nh chuyển nhượng cho bà Trần Thị L thửa đất số 873, tờ bản đồ số 5 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Hoàn Hảo công chứng số 3487 quyền số 03 TP/CCSCC/HĐGD ngày 14/9/2018. Căn cứ vào Hợp đồng trên vào ngày 03/10/2018 bà L được Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 5. Tuy nhiên, đối với thửa đất 873, tờ bản đồ số 5 bà L không quản lý, sử dụng mà ông Ph là người quản lý, sử dụng. Như vậy, Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa đất 873 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo do Công ty Cổ phần đo đạc xây dựng và thiết bị Phúc Gia đo vẽ đã xác định thửa đất số 873 tờ bản đồ số 5 do bà Liễu đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Ph 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 13/6/2023 xác định: Trên thửa đất 873 có 01 căn nhà cấp 4 kết cấu tường gạch, nền gạch men, mái lợp bằng tôn, phần còn lại là đất trống và có 01 số cây trồng không có giá trị. Hiện nay thửa đất này do ông Ph đang quản lý, sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 5 cho bà L không đúng đối tượng sử dụng là trái với quy định của Luật Đất đai.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của ông Ph là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T tỉnh Long An cấp cho ông Ph đối với thửa đất 873 như lời 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 2.800.000 đồng. Ông Ph đã nộp tạm ứng. Ông Ph tự nguyện chịu. Ông Ph đã nộp xong.

Về án phí: Ông Ph không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Ph 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Ph đã nộp theo Biên lai thu số 0003494 ngày 27/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Sở T tỉnh Long An 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 Lê Văn Ph.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 244293 đối với thửa đất số 873, tờ bản đồ số 5, diện tích là 550 m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã LHT, huyện Đ, tỉnh Long An do Sở T tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2018 cho bà Trần Thị L.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.800.000 đồng. Ông Ph đã nộp tạm ứng. Ông Ph tự nguyện chịu. Ông Ph đã nộp xong.

Về án phí: Ông Ph không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Ph 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Ph đã nộp theo Biên lai thu số 0003494 ngày 27/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Sở T tỉnh Long An phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn 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 kể từ ngày niêm yết bản án./.

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
(đã ký)**

Nguyễn Phước Thanh