

Bản án số: 265/2024/HC-ST

Ngày: 30-12-2024

“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 Lương Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Nhật
Bà Phạm Thị Lập

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ - Thẩm tra viên 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 30 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 248/2024/TLST-HC ngày 25 tháng 10 năm 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 301/2024/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Đinh Nguyễn Thanh V, sinh năm 2001;

Địa chỉ: Số B, tổ H, đường N, khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Hồ Ngọc Á, sinh năm 1989;
Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T - Phó Giám đốc;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Anh T1 - Phó Trưởng phòng Hành chính tổng hợp Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn V1, sinh năm 1955;

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

(Ông A, bà T1 có mặt; ông T, ông V1 có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa của người khởi kiện có nội dung như sau:

Bà Đinh Nguyễn Thanh V yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 465815 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đinh Nguyễn Thanh V ngày 28/3/2022 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 605958 cấp cho ông Trần Văn V1 ngày 11/3/2022 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, cả hai thửa đất cùng tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Lý do: Ngày 01/3/2022 bà Đinh Nguyễn Thanh V được mẹ là bà Nguyễn Thị T2 và cha là ông Đinh Văn N tặng cho thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 212m²; tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Đến ngày 28/3/2022 bà V được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 465815.

Ngày 28/8/2024 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C đo đạc lập bản vẽ xác định vị trí diện tích đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5 tại mảnh trích đo địa chính số 184-2024 thì vị trí đất bà V đang quản lý và sử dụng thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 24,4m², loại đất ONT; một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5, diện tích 29,8m², loại đất lúa do ông Trần Văn V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ số 5, diện tích 195m², loại đất TSC chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích bà V đang quản lý sử dụng là 249,2m².

Do đó, ngày 16/9/2024 bà V làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 50, tờ bản đồ số 5 do Sở T tỉnh cấp cho bà Đinh Nguyễn Thanh V và thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5 do Sở T cấp cho ông Trần Văn V1 để bà V và ông V1 làm thủ tục đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng vị trí và diện tích thực tế sử dụng.

Tại Công văn số 5240/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 22/7/2024 và Văn bản số 8785/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/11/2024 của Sở T tỉnh trình bày có nội dung như sau:

Ngày 07/5/2018, ông Đào Thiện L cùng vợ là bà Phạm Thị Thanh L1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 212m² cho bà Nguyễn Thị T2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 01/3/2022, bà Nguyễn Thị T2 cùng chồng là ông Đinh Văn N tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Đinh Nguyễn Thanh V theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C1, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C trình Sở Tài nguyên -Môi trường ký tặng cho thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 212m² cho bà Đinh Nguyễn Thanh V ngày 11/3/2022 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Ngày 14/02/2022 ông Trần Minh T3 cùng vợ là bà Lê Thị Bảy T4 cho diện tích 440m² cho ông Trần Văn V1 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C2, quyền số 02/2022TP/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 Đăng ký đất đai 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 DD 605958 ngày 11/3/2022 cho ông Trần Văn V1 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Đối với nội dung yêu cầu của người khởi kiện, Sở T đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét, giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông V1 trình bày: Tại biên bản làm việc ngày 21/11/2024, ông Trần Văn V1 trình bày thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 do cha ông Vực để lại, hiện trên thửa đất số 52 có căn nhà cấp 4, xây dựng khoảng năm 1978 đến nay, có hàng rào bê tông cao khoảng 1m, không ai tranh chấp. Ông Trần Văn V1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 465815 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đinh Nguyễn Thanh V ngày 28/3/2022 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 605958 cấp cho ông Trần Văn V1 ngày 11/3/2022 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 để hai bên đo đạc và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích thực tế hai bên sử dụng.

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, Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa cho thấy thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5 bà Đinh Nguyễn Thanh V nhận tặng cho từ bà Nguyễn Thị T2 cùng chồng là ông Đinh Văn N theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 công chứng số 7050, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/3/2022. Thửa đất số 52, tờ bản đồ 5 ông Trần Văn V1 nhận tặng cho từ ông Trần Minh T3 cùng vợ là bà Lê Thị B theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 công chứng số 1202, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/02/2022.

Tuy nhiên, khi Sở T tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 465815 cho bà Đinh Nguyễn Thanh V ngày 28/3/2022 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 605958 cho ông Trần Văn V1 ngày 11/3/2022 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 không kiểm tra hiện trạng, đo đạc xác định vị trí và diện tích thực tế sử dụng của các bên mà chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 50 cho bà V và thửa 52 cho ông V1

không đúng vị trí và diện tích thực tế sử dụng. Nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của bà V, ông V1 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án tỉnh Long An ngày 11/12/2024. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà V là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

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] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Đinh Nguyễn Thanh V yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 465815 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Đinh Nguyễn Thanh V ngày 28/3/2022 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 605958 do Sở T tỉnh cấp cho ông Trần Văn V1 ngày 11/3/2022 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, cả hai thửa đất cùng tọa lạc tại xã T, 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 Tổ tụng Hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 28/8/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C đo đạc lập bản vẽ xác định vị trí diện tích đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5 tại mảnh trích đo địa chính số 184-2024 thì vị trí đất bà V đang quản lý và sử dụng thuộc một phần thửa đất số 50, tờ bản đồ số 5; một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5 do ông Trần Văn V1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; một phần thửa đất số 49, tờ bản đồ số 5, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 16/9/2024 bà V làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hiệu, vì vậy Tòa án thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 116 của Luật Tổ tụng Hành chính.

[3] Về việc tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và đối thoại: Tòa án đã có thông báo cho các đương sự nhưng người bị kiện vắng mặt, người khởi kiện có đơn đề nghị không tiến hành đối thoại, nên Tòa án lập biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản không tiến hành đối thoại được theo quy định của Điều 135, 137 Luật Tổ tụng Hành chính.

[4] Người đại diện của người bị kiện ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông V1 là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Sở T tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 465815 cho bà Đinh Nguyễn Thanh V ngày 28/3/2022 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05; căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T2 cùng chồng là ông Đinh Văn

N cho bà Đinh Nguyễn Thanh V; đồng thời Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 605958 cho ông Trần Văn V1 ngày 11/3/2022 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05; tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Trần Minh T3 cùng vợ là bà Lê Thị B cho ông Trần Văn V1 là đúng hình thức và thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Sở T tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 465815 cho bà Đinh Nguyễn Thanh V ngày 28/3/2022 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 05 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 605958 cho ông Trần Văn V1 ngày 11/3/2022 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05 căn cứ vào hợp đồng tặng cho. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V và ông V1 không tiến hành kiểm tra hiện trạng, đo đạc xác định vị trí và diện tích sử dụng, thực tế bà V quản lý sử dụng một phần thửa 52, một phần thửa 50 và thửa đất số 49, ông V1 quản lý sử dụng một phần thửa 52. Nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của bà V, ông V1 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án tỉnh Long An ngày 11/12/2024, mảnh trích đo địa chính số 184-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C lập ngày 28/8/2024.

Như vậy, có cơ sở xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 465815 cho bà Đinh Nguyễn Thanh V ngày 28/3/2022 đối với thửa đất 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 212m², loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 605958 cho ông Trần Văn V1 ngày 11/3/2022 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, diện tích 440m², loại đất chuyên trồng lúa nước; tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là không đúng vị trí và diện tích thực tế sử dụng, là trái với quy định tại Điều 99, Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Nguyễn Thanh V là có căn cứ nên được chấp nhận, như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Bà V đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù hợp theo khoản 1 Điều 357, 358 Luật Tố tụng Hành chính.

Về án phí: 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, Điều 116, Điều 158, Điều 30, Điều 32 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 .

Căn cứ tại Điều 99, Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Nguyễn Thanh V.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 465815 do Sở T tỉnh cấp cho bà Đinh Nguyễn Thanh V ngày 28/3/2022 đối với thửa đất 50, tờ bản đồ số 5, diện tích 212m², loại đất ở tại nông thôn; tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 605958 do Sở T tỉnh cấp cho ông Trần Văn V1 ngày 11/3/2022 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 05, diện tích 440m², loại đất chuyên trồng lúa nước; tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Đinh Nguyễn Thanh V và ông Trần Văn V1 được quyền đăng ký, kê khai để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp quyền sử dụng đất cho bà V và ông V1 theo qui định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đinh Nguyễn Thanh V chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, (bà V đã nộp xong).

3. Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Đinh Nguyễn Thanh V 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000199 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh.

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**

Lương Minh Trí

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Nhật - Phạm Thị Lập

Lương Minh Trí

