

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 114/2022/HC-ST

Ngày: 12-9-2022

“V/v khiếu kiện quyết định  
hành chính trong lĩnh vực  
quản lý đất đai”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG H 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 Dương Văn Thông

Bà Kiều Thị Kim Dung

**- 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 Phạm Văn Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 29/2022/TLST-HC ngày 21 tháng 2 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2022/QĐXXST-HC ngày 05 tháng 7 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 57/2022/QĐST-HC ngày 26 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Võ Văn L, sinh năm 1946. Địa chỉ: Số 190 Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

**Người bị kiện:**

1-Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Văn S - Trưởng phòng Hành chính-Tổng hợp Văn phòng đăng ký đất đai;

2- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An.

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

1- Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1994. Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2- Ông Lê Hồng P, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp 2B, xã T, huyện C, tỉnh Long An;

3- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1983; Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Khu 1B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông L, ông T có đơn xin xét xử vắng mặt; ông S, ông H có mặt; ông P, bà H, ông T, Văn phòng đăng ký đất đai 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:*

Ông Võ Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án tỉnh Long An:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ CT 325292 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Hồng P ngày 18/10/2019 đối với thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 03, diện tích 940m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa, tại Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy chỉnh lý biên động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 325292, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An) chỉnh lý biên động ngày 21/12/2020 sang tên cho bà Nguyễn Thị H;

- Hủy chỉnh lý biên động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 325292, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C (đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An) chỉnh lý biên động ngày 11/5/2021 sang tên cho ông Nguyễn Xuân H;

Lý do: Gia đình ông L có sử dụng một phần đất từ trước năm 1975, diện tích là 940m<sup>2</sup>, nay thuộc thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 03 loại đất: trồng lúa, tại Ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Đến năm 1990, cha ông L để lại cho ông L phần đất trên và tiếp tục sử dụng ổn định cho đến nay, có ranh giới cụ thể, không ai tranh chấp.

Năm 2021, ông L có liên hệ Ủy ban nhân dân xã T, huyện C để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 03, diện tích 940m<sup>2</sup> được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 325292, ngày 18/10/2019 cho ông Lê Hồng P, ngày 21/12/2020 Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biên động sang tên Nguyễn Thị H và đến ngày 11/5/2021 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biên động sang tên Nguyễn Xuân H. Do đó, ông L có nộp đơn đến Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý biên động cho ông H và được Ủy ban nhân dân huyện C trả lời tại văn bản số 8015/UBND-TD ngày 15/10/2021 và hướng dẫn ông L gửi đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường để được xem xét, giải quyết.

Ông L tiếp tục gửi đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý biên động sang ông H thì

được hướng dẫn gửi đơn đến Tòa án để giải quyết theo quy định (theo Công văn số 1543/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 21/10/2021 và biên bản ngày 05/01/2022). Do đó, ông L làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 325292, ngày 18/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Hồng P, đồng thời hủy các chỉnh lý biên động từ ông P sang bà H, hủy chỉnh lý biên động từ bà H sang ông H.

*Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có Văn bản số 4015/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 24/6/2022:*

Ông Lê Hồng P nhận chuyển nhượng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường 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 CT 325292 ngày 18/10/2019 thuộc thửa đất 1084, tờ bản đồ số 03, diện tích 940m<sup>2</sup>, loại đất lúa, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Sau đó, ông P chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biên động do nhận chuyển nhượng ngày 21/12/2020.

Ngày 22/4/2021, bà Nguyễn Thị H cùng chồng là ông Nguyễn Thành T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Xuân H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Long Hòa công chứng số 5046, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD và được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biên động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Xuân H.

Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C ký chỉnh lý trên trang 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1084, tờ bản đồ số 3, diện tích 940m<sup>2</sup>, loại đất lúa, xã T, huyện C, tỉnh Long An là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

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

*Người bị kiện:* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Long An vắng mặt trong quá trình tố tụng và không có ý kiến trình bày.

*Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Hồng P, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Thành T vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H trình bày:* Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đúng với số thửa và tờ bản đồ của đất ông H đang sở hữu và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H xong ông H mới ký trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Vì khi mua đất ông H có giấy tờ và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký nhận.

*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 trước phiên tòa, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục theo qui định của Bộ luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Qua nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, có cơ sở khẳng định thửa đất 1084, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Nhà Trường, xã T, huyện C do gia đình ông Võ Văn L quản lý sử dụng từ trước 1975, ổn định, không ai tranh chấp, nội dung này được chứng minh qua lời khai ông L, ông H và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 17/3/2022, nhưng Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P vào 2019, sau đó Văn phòng đăng ký đất đai huyện chỉnh lý biến động sang cho bà H và ông H là không đúng đối tượng sử dụng đất, trái qui định của Luật Đất đai, tại phiên tòa hôm nay ông H khẳng định ông nhận chuyển nhượng của bà H thửa đất khác không phải thửa đất 1084. Do đó đơn khởi kiện của ông L có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 325292 do Sở TN-MT cấp cho ông Lê Hồng P ngày 18/10/2019 đối với thửa đất 1084 và hủy các chỉnh lý biến động từ ông P sang bà H ngày 21/12/2020, hủy chỉnh lý biến động từ bà H sang ông H ngày 11/5/2021.

*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: Ông Võ Văn L yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ CT 325292 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Hồng P ngày 18/10/2019 đối với thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 03, diện tích 940m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa, tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An; hủy chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 325292, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biến động ngày 21/12/2020 sang tên cho bà Nguyễn Thị H; hủy chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 325292, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biến động ngày 11/5/2021 sang tên cho ông Nguyễn Xuân H. 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.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2021 ông L có liên hệ Ủy ban nhân dân xã T, huyện C để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 03, diện tích 940m<sup>2</sup> được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 325292, ngày 18/10/2019 cho ông Lê Hồng P và chỉnh lý biến động lần một sang tên bà H, chỉnh lý biến động lần 2 sang tên ông H. Do đó ông L có nộ

đơn đến Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trả lời tại công văn số 8015/UBND-TD ngày 15/10/2021 và hướng dẫn ông L gửi đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường để được xem xét, giải quyết. Ông L tiếp tục gửi đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường để đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H nhưng được hướng dẫn gửi đơn đến Tòa án để giải quyết theo quy định (theo Công văn số 1543/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 21/10/2021 và biên bản ngày 05/01/2022). Ngày 11/01/2022 ông L nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hiệu, vì vậy Tòa án thụ lý giải quyết là đúng qui 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 họp lệ nhưng người bị kiện vắng mặt, 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 khởi kiện ông Võ Văn L, người đại diện của người bị kiện ông Nguyễn Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An, bà H, ông Trung, ông P vắng mặt không lý do, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Căn cứ vào khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt Văn phòng đăng ký đất đai, ông L và ông T, ông P, bà H và ông T là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định:

[5.1] Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Hồng P ngày 18/10/2019 đối với thửa đất 1084, tờ bản đồ số 03, diện tích 940m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền cho ông Lê Hồng P là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

[5.2] Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biên động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 325292 sang tên cho bà Nguyễn Thị H ngày 21/12/2020 dựa trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Hồng P với bà Nguyễn Thị H và chỉnh lý biên động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 325292 sang tên cho ông Nguyễn Xuân H ngày 11/5/2021 dựa trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H với ông Nguyễn Xuân H được Văn phòng Công chứng Long Hòa công chứng số 5046, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Hồng P, chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị H, chỉnh lý sang tên ông Nguyễn

Xuân H đã không thực hiện kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất là có sai sót.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 03, diện tích 940m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Hồng P vào 18/10/2019, nhưng thực tế thửa đất này gia đình ông Võ Văn L trực tiếp sử dụng đất từ năm 1975 cho đến nay, đã cất nhà ở ổn định, không ai tranh chấp nội dung này được chứng minh qua lời khai của ông L, ông H và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 17/3/2022. Đồng thời tại phiên tòa ông H khẳng định ông nhận chuyển nhượng đất của bà H là thửa đất khác, người bảo vệ quyền và lợi ích cho Sở Tài nguyên và Môi trường trình bày khi tiến hành cấp quyền sử dụng đất cho ông P và chỉnh lý biến động sang cho bà H và ông H là xem xét theo hồ sơ, bản trích lục, hoàn toàn không kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Như vậy, có cơ sở xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 7, diện tích 940m<sup>2</sup> cho ông Lê Hồng P; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Xuân H là không đúng đối tượng sử dụng đất, là trái với quy định tại Điều 53, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn L đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông P, hủy chỉnh lý biến động sang cho bà H, hủy chỉnh lý biến động sang ông H 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. ông L 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: ông Võ Văn L không phải chịu án phí. Sở Tài nguyên và Môi trường 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 .*

*Căn cứ Điều 10, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003;*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn L

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ CT 325292 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho ông Lê Hồng P ngày 18/10/2019 đối với thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 03, diện tích 940m<sup>2</sup>, loại đất: trồng lúa, tại ấp N, xã T, huyện C, tỉnh Long An;

Hủy chỉnh lý biên động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ CT 325292, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biên động ngày 21/12/2020 sang tên cho bà Nguyễn Thị H;

Hủy chỉnh lý biên động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ CT 325292, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C chỉnh lý biên động ngày 11/5/2021 sang tên cho ông Nguyễn Xuân H.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn L chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, (ông L đã nộp xong).

3. Về án phí: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An mỗi đơn vị phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

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**