

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 90/2022/HC-ST

Ngày: 26-8-2022

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 Phạm Thị Lập

Ông Võ Văn Thới

- *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 Phùng Thị Cẩm Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 156/2022/TLST-HC ngày 06/6/2022 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 88/2022/QĐXXST-HC ngày 03/8/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 54/2022/QĐST-HC ngày 16/8/2022, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:*

1/ Bà Đinh Thị N, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp LT, xã LT, huyện CG, tỉnh Long An.

2/ Ông Võ Duy K, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số 118 đường Đ Phường 14, quận TB, Thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N, ông K: Bà Đinh Thị KT, sinh năm 1972. Địa chỉ: D ấp 4, xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bị kiện:*

1/ Sở T tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Minh T là ông Nguyễn Văn T – 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 Đ trực thuộc Sở T tỉnh Long An.

(Bà KT, ông S có mặt; ông T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện ngày 15/4/2021 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:*

Bà Đinh Thị N là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2, diện tích 1291m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp LK, xã PH, huyện CG, tỉnh Long An. Tuy nhiên, trên thực tế thửa đất mà bà N chỉ quản lý, sử dụng một phần thửa 432 (phần còn lại của thửa 432 ông K quản lý, sử dụng) và bà N quản lý, sử dụng cả thửa 577, tờ bản đồ số 2 do Ông Võ Duy K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Võ Duy K là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 577, tờ bản đồ số 2, diện tích 908m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp LK, xã PH, huyện CG, tỉnh Long An. Tuy nhiên, trên thực tế thửa đất mà ông K sử dụng không phải là thửa 577 mà là một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2 do bà Đinh Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà N và ông K khởi kiện yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 439536 do Sở T tỉnh Long An cấp cho Ông Võ Duy K vào ngày 23/5/2016 đối với thửa đất số 577, tờ bản đồ 2, diện tích 908m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp LK, xã PH, huyện CG, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 063378 do Sở T tỉnh Long An cấp cho bà Đinh Thị N vào ngày 26/8/2020 đối với thửa đất số 432, tờ bản đồ 2, diện tích 1291m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp LK, xã PH, huyện CG, tỉnh Long An.

Đề cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và ông K đứng theo vị trí thực tế mà ông K và bà N đang sử dụng.

*Tại Văn bản số 4388/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 08 tháng 7 năm 2022 của người bị kiện Sở T tỉnh Long An có nội dung như sau:*

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đinh Thị N:

Bà Đinh Thị N nhận thừa kế đất từ bà Đinh Thị Kim H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở T tỉnh Long An cấp số CB 441290 ngày 01/10/2015 thuộc thửa số 432, tờ bản đồ số 2, diện tích 1291m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã PH, huyện CG, tỉnh Long An và được Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện CG chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận ngày 07/7/2020.

Ngày 18/02/2020 bà N có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện CG thụ lý, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện CG chuyển Văn phòng Đ tỉnh Long An trình Sở T tỉnh Long An ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 063378 ngày

26/8/2020 cho bà N là đúng thẩm quyền, trình tự theo qui định.

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Võ Duy K:

Ông Phạm Công Th được UBND huyện CG, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 292853 thuộc thửa số 577, tờ bản đồ số 2, diện tích 908m<sup>2</sup>, đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã Phước Hậu, huyện CG, tỉnh Long An.

Ngày 26/4/2016 ông Th (có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng T) chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho Ông Võ Duy K theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 2 công chứng. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện CG thụ lý, xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện CG chuyển Văn phòng Đ tỉnh Long An trình Sở T tỉnh Long An ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 439536 ngày 23/5/2016 cho ông K là đúng thẩm quyền, trình tự theo quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ông Võ Duy K và bà Đinh Thị N đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo thẩm quyền.

*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 bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K 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 bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 439536 do Sở T tỉnh Long An cấp cho Ông Võ Duy K vào ngày 23/5/2016 đối với thửa đất số 577, tờ bản đồ 2, diện tích 908m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp LK, xã PH, huyện CG, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 063378 do Sở T tỉnh Long An cấp cho bà Đinh Thị N vào ngày 26/8/2020 đối với thửa đất số 432, tờ bản đồ 2, diện tích 1291m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp LK, xã PH, huyện CG, 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: Bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 439536 do Sở T tỉnh Long An cấp cho Ông Võ Duy K vào ngày 23/5/2016 đối với thửa đất số 577, tờ bản đồ 2, diện tích 908m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp LK, xã PH, huyện CG, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 063378 do Sở T tỉnh Long An cấp cho bà Đinh Thị N vào ngày 26/8/2020 đối với thửa đất số 432, tờ bản đồ 2, diện tích 1291m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp LK, xã PH, huyện CG, 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.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K phát hiện việc Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N và ông K không đúng thửa đất mình đang quản lý, sử dụng vào cuối năm 2021, ngày 08/7/2022 bà N và ông K khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tổ 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 có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. 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 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 đại diện 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 T tỉnh Long An:

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Võ Duy K ngày 23/5/2016 đối với thửa 577, tờ bản đồ số 2 tọa lại tại xã PH, huyện CG, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập 26/4/2016 được Phòng công chứng số 2 công chứng cùng ngày.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị N ngày 26/8/2020 đối với thửa 432, tờ bản đồ số 2 tọa lại tại xã PH, huyện CG, tỉnh Long An là căn cứ vào đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Đinh Thị N.

Do đó, Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và bà N 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 thụ lý và tại phiên Tòa sơ thẩm đại diện bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K cho rằng diện tích đất mà bà N và ông K sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp. Diện tích đất bà N và ông K sử dụng với diện tích các thửa đất khác có ranh giới rõ ràng.

Đối với thửa đất 432, tờ bản đồ số 02 thì bà Đinh Thị N nhận thừa kế từ bà Đinh Thị Kim Hoàng, ngày 07/7/2020 bà N được Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện CG chỉnh lý sang tên bà N, ngày 12/8/2020 bà N có đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 26/8/2020 Sở T tỉnh Long An đã cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Tuy nhiên, đối với thửa đất số 432, tờ bản đồ số 02 bà N không quản lý, sử dụng hết thửa đất mà bà N chỉ quản lý, sử dụng 01 phần thửa, Ông Võ Duy K quản lý, sử dụng 01 phần thửa. Như vậy, Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Đối với thửa đất 577, tờ bản đồ số 02 thì Ông Võ Duy K nhận chuyển nhượng từ Ông Phạm Công Th và ông Nguyễn Hoàng Tây theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Phòng công chứng số 2 công chứng vào ngày 26/4/2016. Ngày 23/5/2016 Sở T tỉnh Long An đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K. Tuy nhiên, đối với thửa đất số 577, tờ bản đồ số 02 ông K không quản lý, sử dụng mà bà N là người đang quản lý, sử dụng. Như vậy, Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 02/8/2022 xác định thửa đất 432 ông K sử dụng 01 phần, bà N sử dụng 01 phần, hiện đất đang trồng lúa. Thửa đất số 577 bà N sử dụng, hiện đất đang trồng lúa.

Như vậy, có cơ sở xác định Sở T tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 432, tờ bản đồ số 2 cho bà Đinh Thị N, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất thửa số 577, tờ bản đồ số 2 cho Ông Võ Duy K là không đúng với quy định của pháp luật là trái với quy định của Luật đất đai. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K và bà N để bà N và ông K làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo vị trí thực tế mà 02 bên đã sử dụng 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 là 2.100.000 đồng. bà N và ông K đã nộp tạm ứng. Bà N và ông K tự nguyện chịu. Bà N và ông K đã nộp xong.

Về án phí: Bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K là người cao tuổi đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm và bà N, ông K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

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 bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 439536 do Sở T tỉnh Long An cấp cho Ông Võ Duy K vào ngày 23/5/2016 đối với thửa đất số 577, tờ bản đồ 2, diện tích 908m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp LK, xã PH, huyện CG, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 063378 do Sở T tỉnh Long An cấp cho bà Đinh Thị N vào ngày 26/8/2020 đối với thửa đất số 432, tờ bản đồ 2, diện tích 1291m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp LK, xã PH, huyện CG, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K chịu 2.100.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, bà N và ông K đã nộp xong.

Về án phí: Bà Đinh Thị N và Ông Võ Duy K là người cao tuổi đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm và bà N, ông K không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Sở T tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

### **Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Phước Thanh**