

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 74/2022/HC-ST
Ngày 13-7-2022
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 Trần Văn Quán

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Kỳ Đức
2. Bà Nguyễn Thị Bạch Huệ

- Thư ký phiên tòa: ông Hà Tấn Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2022/TLST-HC ngày 21 tháng 02 năm 2022 về “khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 70/2022/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 6 năm 2022, giữa:

1. Người khởi kiện: bà Hồ Thị Kim L, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp Lũy, xã P, huyện G, tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người khởi kiện: ông Mai Nhựt H, sinh năm 1999; Địa chỉ: số 7 đường X, phường P, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 06 tháng 01 năm 2022).

2. Người bị kiện: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Địa chỉ: số 137 Quốc lộ 1A, Phường 4, thành phố Tân An, tỉnh Long An

Người đại diện theo pháp luật: ông Võ Minh T – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người bị kiện: ông Nguyễn Văn T2 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: bà Nguyễn Thị Anh T3 – Chuyên viên Văn phòng đăng ký đất đai, trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

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

3.1. Bà Đoàn Thị S, sinh năm 1959.

Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện G, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Hồ Thị Kim L trình bày trong đơn khởi kiện ghi ngày 06/01/2022 và thông qua người đại diện theo ủy quyền trong quá trình tố tụng như sau:

Năm 2001, chồng bà L là ông Nguyễn Tấn T4 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đạm - chồng của bà Đoàn Thị Sang một phần đất tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ngày 08/01/2002, chồng bà là ông Nguyễn Tấn T4 được UBND huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 480033 đối với thửa đất số 2630, tờ bản đồ số 5, diện tích 390m².

Năm 2013, ông Nguyễn Tấn T4 chết, bà L yêu cầu công ty TNHH Nhà đất Hồng Đức đo đạc để làm thủ tục nhận thừa kế, phát hiện thửa đất bà L đang sử dụng là thửa 712, tờ bản đồ số 5, tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc nên bà làm đơn yêu cầu UBND huyện Cần Giuộc xem xét điều chỉnh lại giấy chứng nhận cho đúng. UBND huyện Cần Giuộc hướng dẫn bà khởi kiện ra Tòa án. Quá trình Tòa án giải quyết, tiến hành đo đạc thì diện tích đất bà đang sử dụng là 455m², thuộc một phần thửa 712 theo Mạnh trích đo địa chính số 370/2021 ngày 27/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc.

Thửa 712 có tổng diện tích là 1.087m² do bà Đoàn Thị Sang được 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 số CC 658057 số vào sổ CS GCN:CS02045 ngày 19/11/2015.

Gia đình bà là người trực tiếp quản lý sử dụng một phần thửa đất 712 từ năm 2001 đến nay, có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp. Do trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý biến động sang tên cho chồng bà (ông T4) từ việc nhận chuyển nhượng, cơ quan có thẩm quyền không đo đạc thực tế dẫn đến việc cấp sai vị trí đất. Tuy nhiên, huyện Cần Giuộc không cấp bổ sung hay thu hồi và cấp đổi lại cho bà trong khi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy luôn cho bà S.

Bà Hồ Thị Kim L khởi kiện yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 658057 số vào sổ CS GCN:CS02045 ngày 19/11/2015 đối với phần đất có diện tích 455m² thuộc một phần thửa 712, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa tại ấp Lũy, xã Phước Lại do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cho bà Đoàn Thị Sang ngày 19/11/2015.

Công nhận diện tích đất 455m² thuộc quyền sử dụng đất của bà để được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Diện tích 455m² thuộc một phần thửa 712, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa tại ấp Lũy, xã Phước Lại theo Mảnh trích đo địa chính số 370/2021 ngày 27/10/2021 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc.

Ngoài ra, không yêu cầu gì khác. Đồng thời, cam kết cũng không khiếu nại quyết định hành chính đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có Công văn số 1912/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/4/2022 nội dung:

Về nội dung yêu cầu khởi kiện hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 658057, số vào sổ CS 02045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/11/2015 cho bà Đoàn Thị Sang đối với một phần thửa 172, tờ bản đồ số 5 diện tích 1.087m², loại đất trồng lúa nước, tại xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có ý kiến như sau:

Ngày 06/6/2007, ông Nguyễn Văn Đạm được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 649090, số vào sổ H 000417, thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.474m², tại xã Phước Lại. Ông Nguyễn Văn Đạm đã tặng cho ông Nguyễn Văn Chơi diện tích 387m² được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chính lý ngày 15/10/2007. Diện tích đất còn lại trên giấy chứng nhận là 1.087m².

Ngày 18, 19 tháng 10 năm 2015, bà Đoàn Thị Sang nhận thừa kế đất từ ông Nguyễn Văn Đạm theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Phòng công chứng số 2 công chứng số 3990, quyền số 04/TP/CC/HĐGD thuộc thửa 172, TĐĐ 5 diện tích 1.087m². Hồ sơ do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc thụ lý. Xét hồ sơ đầy đủ, đúng quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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 với đất cho bà S là đúng trình tự thủ tục (kèm hồ sơ).

Đối với việc bà Hồ Thị Kim L yêu cầu khởi kiện hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 658057, số vào sổ CS 02045 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/11/2015 cho bà Đoàn Thị Sang, theo Công văn số 837/TCQLĐĐ-CĐKĐĐ ngày 11/5/2021 của Tổng cục Quản lý đất đai chỉ quy định hủy giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 3 Điều 77, khoản 2 Điều 82, khoản 7 Điều 87 Nghị định/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ mà không có quy định

hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một phần diện tích trong giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Sang trình bày tại Bản tự khai ngày 12/4/2022 như sau:

Năm 2001, bà Hồ Thị Kim L và chồng là ông Nguyễn Tấn T4 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đạm chồng bà một phần đất tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc.

Ngày 08/01/2002, ông Nguyễn Tấn T4 (chồng bà L) được UBND huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 480033 đối với thửa đất số 2630, tờ bản đồ số 5, diện tích 390m² tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc.

Vợ chồng bà đã giao đất cho gia đình bà L sử dụng, bà L đã xây nhà ở ổn định có hàng rào ranh giới rõ ràng, không ai tranh chấp.

Năm 2013, ông Nguyễn Tấn T4 chết, bà L yêu cầu yêu cầu Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hồng Đức đo đạc để làm thủ tục khai nhận thừa kế phát hiện thửa đất bà L đang sử dụng thuộc thửa đất 712, tờ bản đồ số 5, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc. Bà L làm đơn yêu cầu UBND huyện xem xét điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng thì Ủy ban hướng dẫn bà L khởi kiện ra Tòa án. Quá trình Tòa án giải quyết, tiến hành đo đạc phát hiện phần đất bà L sử dụng có diện tích 455m², thuộc một phần thửa 172 theo Mảnh trích đo địa chính số 370/2021 ngày 27/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc.

Thửa 712 có tổng diện tích 1.087m² thuộc quyền sử dụng của bà S được 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 số CC 658057, số vào sổ cấp GCN: CS 02045 ngày 19/11/2015.

Đất của bà L sử dụng từ năm 2001 có ranh giới rõ ràng, không ai tranh chấp. Do trước đây khi cấp giấy chứng nhận, chính lý biến động sang tên cho ông T4 từ việc chuyển nhượng, cơ quan có thẩm quyền không đo đạc thực tế dẫn đến việc cấp sai vị trí đất. Tuy nhiên, UBND huyện Cần Giuộc không cấp bổ sung hay thu hồi và cấp đổi lại. Hiện tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà luôn cả phần đất của bà L đang sử dụng là 455m².

Trước yêu cầu khởi kiện của bà L, bà đồng ý. Yêu cầu TAND tỉnh Long An chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L vì phần đất này bà L đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2001 và làm hàng rào xác định ranh đất rõ ràng. Bà S không tranh chấp hay khiếu nại gì về việc bà L sử dụng phần đất này.

Do lớn tuổi xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ sơ thẩm đến phúc thẩm.

Bà Hồ Thị Kim L khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Ngày 21/02/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án.

Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai chứng cứ và lập biên bản không đối thoại được.

Tại phiên tòa,

Người đại diện theo ủy quyền của người 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 số CC 658057, số vào sổ cấp GCN: CS 02045 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 19/11/2015 cho bà Đoàn Thị Sang; Rút yêu cầu công nhận diện tích đất 455m² thuộc quyền sử dụng đất cho bà L. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 480033 của UBND huyện Cần Giuộc cấp cho ông Nguyễn Tấn T4 đối với thửa đất số 2630, tờ bản đồ số 5, diện tích 390m² tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện giữ nguyên quan điểm tại Công văn số 1912/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 05/4/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

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 bà S trên cơ sở hồ sơ thừa kế của chồng là ông Đạm. Việc cấp là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Sai sót là do khi cấp quyền sử dụng đất cho ông T4, UBND huyện Cần Giuộc đã không thực hiện chỉnh lý theo quy định.

Các bên không có tranh luận gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về trình tự, thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng. Phía người bị kiện xin vắng nên không đối thoại được. Việc thu thập chứng cứ, xác minh, công khai chứng cứ đảm bảo. Tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Về thời hiệu: Năm 2021, khi cơ quan đo đạc xác định diện tích đất bà L sử dụng nằm trong thửa 712 và bà S đã được cấp giấy chứng nhận nên ngày 14/01/2022 bà L kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Căn cứ Điều 116 Luật tố tụng Hành chính năm 2015 thời hiệu vẫn còn.

Về nội dung khởi kiện:

Bà L là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 455m², thuộc một phần thửa 712 theo Mảnh trích đo địa chính số 370/2021 ngày 27/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc.

Việc 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 bà S toàn bộ thửa 712 là đúng trình tự, thủ tục nhưng trong đó có diện tích bà L sử dụng ổn định là không đúng đối tượng. Do khi cấp Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An không kiểm tra thực tế, không đo đạc nên bà L khởi kiện là có căn cứ.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 480033 UBND huyện Cần Giuộc cấp ngày 08/01/2002 cho ông Nguyễn Tấn T4 đối với thửa đất số 2630, tờ bản đồ số 5, diện tích 390m² là quyết định hành chính có liên quan. Ông T4 được cấp giấy nhưng thực tế sử dụng một phần thuộc thửa 712, tờ bản đồ số 5, các bên không tranh chấp, đề nghị xem xét để đảm bảo giải quyết vụ án được triệt để.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thời hiệu.

Yêu cầu “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là đối tượng khởi kiện hành chính quy định tại Điều 30 Luật tổ tụng hành chính năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị yêu cầu hủy là của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An nên theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Năm 2013, bà L làm thủ tục thừa kế phát hiện diện tích đất bà đang sử dụng bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi thửa đất chồng bà được cấp quyền sử dụng đất là thửa đất khác. Bà đã khiếu nại yêu cầu thu hồi để cấp lại cho đúng. Ủy ban nhân dân xã giải quyết đề nghị bà khởi kiện ra Tòa án. Căn cứ Điều 116 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015, Tòa án xác định thời hiệu vẫn còn.

[3] Về tư cách tổ tụng,

Bà Hồ Thị Kim L khởi kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An nên bà L được xác định là người khởi kiện; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An được xác định là người bị kiện. Người khởi kiện và người bị kiện ủy quyền hợp lệ nên được chấp nhận.

Việc tranh chấp có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của bà Đoàn Thị Sang nên bà S được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S thông qua thủ tục thừa kế nên không đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về đối thoại và công khai chứng cứ

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An giữ nguyên quan điểm về việc cấp giấy và xin vắng mặt nên Tòa án lập biên bản không đối thoại được; Tiến hành lập biên bản công khai chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[5] Việc thu thập chứng cứ và xét xử vắng mặt đương sự.

Căn cứ Mệnh trích đo địa chính số 370-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc; căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 658057 cấp ngày 19/11/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An; Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/02/2001 của UBND xã Phước Lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lời trình bày và xin vắng mặt; Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có văn bản xin vắng mặt nên căn cứ khoản 1 khoản 2 Điều 157 Luật tố tụng Hành chính 2015 Tòa án vẫn xét xử.

[6] Về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Hồ Thị Kim L

[6.1] Năm 2001, ông Nguyễn Tấn T4 (chồng bà Hồ Thị Kim L) nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đạm (chồng bà Đoàn Thị Sang) một phần đất tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực ngày 20/9/2001 có diện tích 390m², thửa 2630, tờ bản đồ số 5. Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/02/2001 của UBND xã Phước Lại, diện tích đất này thuộc một phần thửa 548 tách thành thửa mới 2630, tờ bản đồ số 5.

Ngày 08/01/2002 ông Nguyễn Tấn T4 chồng bà L được UBND huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 480033 đối với thửa đất số 2630, TĐĐ 5, diện tích 390m² tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc.

Vợ chồng bà S đã giao đất cho gia đình bà L sử dụng, bà L đã xây nhà ở ổn định có hàng rào ranh giới rõ ràng, không ai tranh chấp.

[6.2] Ông Nguyễn Văn Đạm sử dụng thửa 172, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.474m² tại xã Phước Lại, được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 649090, sổ vào sổ H 000417 ngày 06/6/2007. Ông Đạm tặng cho ông Nguyễn Văn Chơi diện tích 387m². Sau khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý ngày 15/10/2007, còn lại trên giấy chứng nhận là 1.087m².

Ngày 18, 19 tháng 10 năm 2015, bà Đoàn Thị Sang nhận thừa kế đất từ ông Nguyễn Văn Đạm theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Phòng công chứng số 2 công chứng thuộc thửa 172, TĐĐ 5 diện tích 1.087m².

[6.3] Căn cứ Mệnh trích đo địa chính số 370-2021 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc thể hiện thực tế bà L sử dụng diện tích 455m² thuộc một phần thửa 712, tờ bản đồ số 5.

Như vậy, ngay khi giao đất cho ông T4, bà L thì vợ chồng bà S đã giao không đúng vị trí theo hợp đồng chuyển nhượng. Lẽ ra phải giao một phần đất thuộc một phần thửa 548 cũng thuộc quyền sử dụng đất của ông Đạm được cấp nhưng lại giao diện tích đất một phần thửa của thửa đất 712, tờ bản đồ số 5.

[6.4] Tuy nhiên, hiện nay bà S và bà L không tranh chấp diện tích đất sử dụng cũng như vị trí đất theo hợp đồng chuyển nhượng đất nên Tòa án không xem xét vấn đề này. Bà S cũng thông nhất hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp để cấp lại cho đúng đối tượng và diện tích nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

[6.5] Xét thửa 712 có tổng diện tích 1.087m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đạm. Sau khi ông Đạm chết, bà S làm thủ tục thừa kế được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 658057, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02045 ngày 19/11/2015. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S là đúng trình tự, thủ tục như trình bày của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An. Song, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S đối với toàn bộ thửa 712, tờ bản đồ số 5 trong khi bà L đang sử dụng một phần thửa đất và cất nhà trước đó là không đúng đối tượng sử dụng. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 658057, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02045 ngày 19/11/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Đoàn Thị Sang đối với thửa đất số 712, tờ bản đồ số 5, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

[7] Bà L yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S nhưng theo Công văn số 837/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 11/5/2021 của Tổng cục quản lý đất đai thì chỉ quy định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không quy định hủy một phần giấy hoặc một phần diện tích trong giấy chứng nhận. Cho nên việc Tòa án hủy toàn bộ giấy chứng nhận mà không xem là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

[8 Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 480033 của UBND huyện Cần Giuộc cấp ngày 08/01/2002 đối với thửa đất số 2630, tờ bản đồ số 5, diện tích 390m² tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc cho ông Nguyễn Tấn T4 (chồng bà L) thấy:

Xuất phát từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông T4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy các bên không tranh chấp yêu cầu hủy giao dịch nhưng giấy chứng nhận này xem là quyết định hành chính có liên quan. Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015 hủy bỏ để việc giải quyết vụ án được triệt để.

[9] Các đương sự được quyền kê khai, đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đúng với thửa đất thực tế đang quản lý sử dụng theo quy định.

[10] Phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[11] Về chi phí tố tụng: 1.400.000đ bà L tự nguyện chịu, đã nộp xong.

[12] Về án phí Hành chính sơ thẩm: áp dụng Điều 348 Luật tố tụng Hành chính năm 2015 và Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, bà L không phải chịu tiền án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật tố tụng Hành chính 2015;

Áp dụng Khoản 1, 2 Điều 193, Điều 358 và Điều 348 Luật tố tụng Hành chính năm 2015; Điều 99, Điều 100 và Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Kim L đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 658057, số vào sổ cấp GCN: CS 02045 ngày 19/11/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Đoàn Thị Sang đối với thửa đất số 712, tờ bản đồ số 5 xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 480033 của UBND huyện Cần Giuộc cấp ngày 08/01/2002 đối với thửa đất số 2630, TĐĐ 5, diện tích 390m² tọa lạc tại ấp Lũy, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc cho ông Nguyễn Tấn T4.

2. Về chi phí thẩm định: 1.400.000đ. Bà Hồ Thị Kim L tự nguyện chịu, đã nộp xong.

3. Về án phí Hành chính sơ thẩm: Bà Hồ Thị Kim L không phải chịu. được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 000178 ngày 14/02/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An không phải chịu án phí.

4. Án xét xử công khai sơ thẩm, báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt hợp lệ được

quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- UBND huyện Cần Giuộc;
- Cục THA DS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Quán

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Kỳ Đức – Nguyễn Thị Bạch Huệ

Trần Văn Quán