

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 148/2022/HC-ST

Ngày: 19-9-2022

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 Lương Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Phan Ngọc Rỹ

2. Ông Lê Quang Diệu

- 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: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 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 165/2020/TLST-HC ngày 13 tháng 10 năm 2020 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 91/2022/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1935. Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973. Địa chỉ: số 207 ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hữu T - Phó Chủ tịch;

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường

2. 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: Bà Nguyễn Thị Anh T - Chuyên viên Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961.

2. Ông Trương Văn T, sinh năm 1961

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện C, tỉnh Long An

3. Bà Lê Thị T, sinh năm 1936;

Địa chỉ: ấp R, xã T, huyện C, tỉnh Long An

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 031804 ngày 09/5/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 3, diện tích 444m² loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L459933 ngày 14/7/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 3 diện tích 999m² loại đất vườn, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Lý do khởi kiện: Ông B có 02 thửa đất số 244, diện tích 999m² loại đất vườn và thửa 124, diện tích 444m² loại đất ở nông thôn cùng tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L459933 ngày 14/7/1997. Năm 1999 ông có lập giấy tay sang nhượng đất cho bà Nguyễn Thị T kích thước ngang 17.3m, chiều dài 42,2m, hai bên đã tiến hành giao nhận đất, cắm cọc ranh và sử dụng ổn định cho đến nay không ai tranh chấp. Năm 2016 ông lập thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T thửa số 124, diện tích 444m² loại đất ở nông thôn và bà T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 031804 ngày 09/5/2016.

Hiện trạng sử dụng và ranh giới giữa ông và bà T từ Bắc đến Nam là đường thẳng, nhưng giấy cấp cho bà T đối với thửa 124 hình dạng là chữ L, thửa 244 ông sử dụng là chữ U.

Năm 2020 ông B có thực hiện thủ tục đất đai, khi kiểm tra mới phát hiện việc bán đất cho bà T năm 1999 và lập thủ tục chuyển nhượng năm 2016 có sự sai sót về vị trí, hình thể, kích thước, số thửa, loại đất và hiện trạng sử dụng. Do

vậy nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà T không đúng đối tượng và hiện trạng sử dụng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy 02 giấy chứng nhận nêu trên để ông B, bà Tuyên đi đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí, cột mốc ranh giới và hiện trạng sử dụng.

Tại Văn bản số 2564/UBND-TD ngày 05/4/2021 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C có nội dung:

Ngày 14/7/1997 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 459933 cho ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, diện tích 999m², loại đất vườn, vị trí tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là hồ sơ cấp lần đầu trên cơ sở Luật đất đai 1993 (hồ sơ xét cấp lần đầu).

Ngày 09/5/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 031804 cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 03, diện tích 444m², loại đất: Đất ở tại nông thôn, vị trí tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T với bà Nguyễn Thị T, được Văn phòng Công chứng H chứng thực ngày 19/4/2016, số công chứng 904, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 459933 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 14/7/1997 cho ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, diện tích 999m², loại đất vườn, vị trí đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 031804 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 09/5/2016 cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa số 124, tờ bản đồ số 03, diện tích 444m², loại đất: Đất ở tại nông thôn, vị trí đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử theo luật định.

Tại Văn bản số 2864/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 04/5/2021 của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có nội dung:

Nguồn gốc thửa đất nêu trên trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L459933, số vào sổ 01400 QSDĐ/0416-LA ngày 14/7/1997.

Ngày 19/4/2016 ông B cùng vợ là bà Lê Thị T lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị T, được Văn phòng công chứng H công chứng số 904, quyền số 01TP/CC-SCC/HNGĐ. Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thụ lý, xét thấy đầy đủ, đúng theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chuyển Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 031804 cho bà Nguyễn Thị T ngày 09/5/2016, thửa đất 124, Tờ bản đồ số 3 diện tích 444m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh

Long An là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày có nội dung:

Vào năm 1999 ông B có chuyển nhượng cho bà nữa cái gò với diện tích 685,75m² đất thổ cư, đến năm 2013 ông B bán thêm cho bà 200m² đất lúa, nhưng đến năm 2016 ông B mới giao cho bà 444m² đất thổ cư trên giấy tờ ông B còn thiếu lại 241,75m² đất thổ cư và 200m² đất lúa. Nay bà đề nghị Tòa án xem xét lại.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là Lê Thị T trình bày: Vì lý do tuổi cao, sức khỏe yếu, bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà thống nhất theo ý kiến của ông B và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Văn T vắng mặt, không có lời trình bày trong suốt 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 theo qui định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ và tranh tụng tại phiên tòa thừa 124, tờ bản đồ số 3, diện tích 444m² bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy do ông B chuyển nhượng trọn thửa có hình thể chữ L và thửa 244, tờ bản đồ số 3, diện tích 999m² ông B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy. Thực tế ông Nguyễn Văn B sử dụng một phần thửa 124, một phần thửa 244 và bà Nguyễn Thị T sử dụng một phần thửa 124, một phần thửa 244. Ranh giới giữa phần đất ông B sử dụng cất nhà ở kiên cố và bà T sử dụng cất nhà ở kiên cố là đường thẳng, có hàng rào cây. Nội dung này được thể hiện qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông B là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B và bà T.

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 Nguyễn Văn B yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 031804 ngày 09/5/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 3, diện tích 444m² loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L459933 ngày 14/7/1997 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 3 diện tích 999m² loại đất vườn, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Đây 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: Năm 2020, do có giao dịch quyền sử dụng đất nên ông Nguyễn Văn B đi kiểm tra lại thì phát hiện một phần thửa 124 ông đang quản lý sử dụng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và một phần đất bà T sử dụng đã cấp giấy cho ông. Ông B có gửi đơn kiến nghị thu hồi quyền sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân huyện C và được Ủy ban nhân dân huyện C trả lời B văn bản 5739/UBND-TD ngày 13/8/2020, hướng dẫn ông B khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Ngày 21/9/2020, ông B nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An, nên 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 nhưng người bị kiện, người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, người khởi kiện có đơn yêu cầu không 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 Ủy ban nhân dân huyện C ông Đào Hữu T, người đại diện của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, ông Trương Văn T đã được Tòa án triệu tập 02 lần hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 158, Điều 157 Luật Tổ tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông T, bà T, bà T, ông T là phù hợp.

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

[5.1] Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 459933 cho ông Nguyễn Văn B ngày 14/7/1997, đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, diện tích 999m², loại đất vườn, vị trí tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là hồ sơ cấp lần đầu trên cơ sở Luật đất đai 1993 là căn cứ vào biên bản xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã T

(có danh sách kèm theo của 317 hộ cá nhân), cùng bản đề nghị ngày 19/6/1997 của Ủy ban nhân dân xã T; Tờ trình ngày 12/7/1997 của Phòng địa chính huyện C; Ủy ban nhân dân huyện C quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 317 hộ trong đó có ông Nguyễn Văn B 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 1993.

[5.2] Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 031804 cho bà Nguyễn Thị T ngày 09/5/2016, đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 03, diện tích 444m², loại đất ở nông thôn, vị trí tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T với bà Nguyễn Thị T, được Văn phòng Công chứng H chứng thực ngày 19/4/2016, số công chứng 904, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD; hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thụ lý, xét thấy đầy đủ, đúng theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chuyển Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp 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 lần đầu cho ông Nguyễn Văn B và cấp đổi cho bà Nguyễn Thị T, đã không thực hiện kiểm tra xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng, vị trí sử dụng đất là có sai sót.

[6] 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, thửa 124, tờ bản đồ số 3, diện tích 444m² bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy do ông B chuyển nhượng trọn thửa có hình thể chữ L và thửa 24, tờ bản đồ số 3, diện tích 999m² ông B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy. Thực tế ông Nguyễn Văn B sử dụng một phần thửa 124, một phần thửa 244 và bà Nguyễn Thị T sử dụng một phần thửa 124, một phần thửa 244. Ranh giới giữa phần đất ông B sử dụng cất nhà ở kiên cố và bà T sử dụng cất nhà ở kiên cố là đường thẳng, có hàng rào cây. Nội dung này được thể hiện qua Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 244, tờ bản đồ số 3, diện tích 999m² cho ông Nguyễn Văn B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp thửa đất 124 tờ bản đồ số 3, diện tích 444m² là không đúng đối tượng, hình thể, vị trí sử dụng đất là trái với quy định tại Điều 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 5, Điều 99, Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B là có căn cứ nên được chấp nhận như đề nghị của vị 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 1.870.000 đồng. Ông B đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù theo khoản 1 Điều 357, 358 Luật Tố tụng Hành chính.

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện C, Sở Tài nguyên và Môi trường 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 116, Điều 157, Điều 158, 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 5, Điều 100, Điều 99, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 031804 ngày 09/5/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 3, diện tích 444m² loại đất ở nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L459933 ngày 14/7/1997 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn B đối với thửa đất số 244, tờ bản đồ số 3 diện tích 999m² loại đất vườn, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn B chịu 1.870.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông B đã nộp xong.

3. Về án phí:

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An và Sở Tài nguyên và Môi trường 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 bản án được niêm yết./.

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

