

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 147/2024/HC-ST  
Ngày 31-7-2024  
V/v “hủy quyết định hành  
chính”

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:*

- Ông Lý Quang Xuân
- Bà Phạm Thị Lập

*Thư ký phiên tòa:* bà Vũ Thị Thu Hương – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Long An.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:* ông Võ Thanh Bình - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 350/2023/TLST-HC ngày 28 tháng 11 năm 2023 về “hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2023/QĐXXST-HC ngày 31 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2024/QĐST-HC ngày 18/6/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2024/QĐST-HC ngày 10/7/2024, giữa:

*1. Người khởi kiện:* ông Võ Tấn Đ, sinh năm 1970

*Địa chỉ:* số C C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Trí M, sinh năm 1984. *Địa chỉ:* ấp A, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. (Văn bản ngày 28/10/2023)

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

*Địa chỉ:* số A Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

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

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền cho người bị kiện:* ông Nguyễn Văn T1 – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:* bà Nguyễn Thị Anh T2 – Phó phòng Hành chính tổng hợp Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

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

3.1. UBND huyện Đ

*Địa chỉ:* Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo pháp luật:* ông Lê Thành P – Q. Chủ tịch

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND huyện Đ:* ông Hồ Phương B – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.

3.2. Ông Huỳnh Quang Thủ L, sinh năm 1982;

Hiện đang chấp hành án tại Trại giam L3 Cục 10

3.3. Bà Võ Thị Lan C, sinh năm 1984.

*Địa chỉ:* C Lô A T, phường D, quận D, thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Trương Quốc V, sinh năm 1988;

3.5. Bà Võ Thị Diễm H, sinh năm 1992

*Cùng địa chỉ:* Ô, khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.6. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1968;

3.7. Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1968.

*Cùng địa chỉ:* số F đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm 1970

*Địa chỉ:* ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An

*Người đại diện theo ủy quyền:* bà Bùi Thị Mỹ L1, sinh năm 1985. Địa chỉ liên lạc: ấp Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. (Văn bản ngày 13/4/2024).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 28/10/2023, ông Võ Tấn Đ trình bày như sau:*

Phần đất có diện tích 404m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã T, huyện Đ là của mẹ ông Đ để cho ông sử dụng ổn định không ai tranh chấp.

Ngày 06/01/2023 ông Võ Tấn Đ có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 404m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 19 tại xã T.

Đến ngày 23/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cho biết diện tích 404m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 19 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh C1.

Diện tích 404m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 19 ông Võ Tấn Đ là người trực tiếp quản lý sử dụng nhưng UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Quang Thủ L, ông L chuyển nhượng cho ông Trần Quốc V1. Ông V1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Trần Văn H1 và sau đó ông H1 chuyển nhượng cho Nguyễn Minh C1.

Nhận thấy việc Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Minh C1 thửa 136, tờ bản đồ số 19 trong đó có một phần diện tích 404m<sup>2</sup> ông Đ là người quản lý sử dụng là đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Nay ông Võ Tấn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Minh C1 đối với thửa 136, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.030m<sup>2</sup> trong đó có diện tích 404m<sup>2</sup> ông Đ sử dụng.

Ông Võ Tấn Đ được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông đang quản lý sử dụng.

*Người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có ý kiến tại Văn bản 3163/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10/5/2024 như sau:*

Ngày 30/8/2007, ông Võ Hoàng C2 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 684996 (số vào sổ H 02612) thửa 136, tờ bản đồ số 19 diện tích 1.030m<sup>2</sup> loại đất thổ xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ngày 04/7/2012, ông Võ Hoàng C2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Huỳnh Quang Thủ L, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C7, tỉnh Long An công chứng số 6202, quyền số 13TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Huỳnh Quang Thủ L được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG 874512 (số vào sổ CH 00290) ngày 11/7/2012.

Năm 2015 ông Huỳnh Quang Thủ L được UBND huyện Đ ký cấp bổ sung tài sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG 874512 (số vào sổ CH 00290) ngày 11/7/2012.

Ngày 24/6/2019, ông Huỳnh Quang Thủ L cùng vợ là bà Trương Thị Lan C3 chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Trương Quốc V và vợ là Võ Thị Diễm H được Văn phòng công chứng Võ Văn N công chứng số 5627, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Trương Quốc V và vợ là Võ Thị Diễm H nộp hồ sơ biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý chuyển nhượng ngày 12/9/2019.

Ngày 20/02/2020, ông Trương Quốc V và vợ là Võ Thị Diễm H chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Trần Văn H1 được Văn phòng C8, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Ông Trần Văn H1 được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 574580 (số vào sổ CS 04852) ngày 27/4/2020.

Ngày 06/6/2022 ông Trần Văn H1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2 chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Nguyễn Minh C1, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Võ Văn N công chứng số 4632, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thụ lý. Xét thấy hồ sơ đầy đủ hợp lệ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ

chính lý chuyên nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Minh C1 ngày 29/8/2022 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục.

Đối với yêu cầu khởi kiện hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì pháp luật đất đai quy định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong các trường hợp:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất khoản 3 Điều 77 Nghị định số 43/2014/CP;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với trường hợp đăng ký. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng theo quy định tại khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/CP;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trong các trường hợp khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/CP: Nhà nước thu hồi đất, thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động đất, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp giấy chứng nhận, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi do cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai; thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thực hiện theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp giấy chứng nhận.

Đối với yêu cầu của người bị kiện đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì theo Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT, trường hợp chuyển quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất, một phần tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp giấy chứng nhận thì bên chuyển quyền được xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại nếu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Như vậy pháp luật về đất đai không có quy định hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận đã cấp.

Căn cứ các quy định nêu trên thì việc hủy một phần diện tích trong giấy chứng nhận đã cấp là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đề nghị Tòa án xem xét lại yêu cầu của người khởi kiện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh C1 trình bày:* ông Nguyễn Minh C1 có “mua” đất của ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 ngày 06/6/2022 diện tích 1.030m<sup>2</sup>, quyền sử dụng đất được cơ quan chức năng chấp nhận và công nhận có đăng ký tại cơ quan chức năng huyện. Hồ sơ chuyển nhượng được cơ quan công chứng chứng thực. Việc chuyển nhượng giữa các bên là ngay tình. Ông Nguyễn Minh C1 đề nghị bác đơn khởi kiện của ông Võ Tấn Đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H1 trình bày:* Ngày 20/02/2020 ông Trần Văn H1 có mua căn nhà tại ấp C, xã T, huyện Đ của ông Huỳnh Q Thủ Lĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 874512 (số vào sổ CH 00290) ngày 11/7/2012. Ông L cùng vợ là bà L2 ủy quyền cho em gái là Diễm H cùng chồng là ông Trương Quốc V thực hiện hợp đồng mua bán sang nhượng. Hai bên tiến hành làm thủ tục theo quy định bên mua giao tiền cho ông L để thanh toán khoản vay tại ngân hàng và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế. Ngày 17/4/2020, ông H1 được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 574580 (số vào sổ CS 04852). Tháng 9/2020, ông Huỳnh Quang Thủ L có hành vi làm giả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn nhà nêu trên để lừa đảo chiếm đoạt tài sản của người khác. Cơ quan CSĐT Công an Thành phố H đã làm việc và xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông H1 là thật. Việc mua bán nhà của ông H1 diễn ra trước khi ông L lừa đảo nên không liên quan. Năm 2022 ông H1 đã chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người khác đúng trình tự quy định và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Quang Thủ L trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 15/7/2024 như sau:*

Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 19 thuộc xã T, huyện Đ trước đây Huỳnh Quang T “mua” lại của cậu ruột là Võ Văn C4. Năm 2018 Huỳnh Quang T chuyển nhượng lại cho ông Trương Quốc V ở thị trấn H. Nguồn gốc thửa đất là của ông ngoại tên Võ Văn T3, diện tích là 1.030m<sup>2</sup> nhưng nghe nói diện tích thực khoảng 1.500m<sup>2</sup>. Diện tích còn lại 470m<sup>2</sup> Huỳnh Quang T định cập nhật thêm thì bị bắt. Diện tích đất 470m<sup>2</sup> định chuyển nhượng cho bà C5 và nhận cọc 300.000.000đ nhưng bị bắt nên số tiền này vợ ông L tên Trương Thị Lan C3 đưa 100.000.000đ, ông Đ đưa 200.000.000đ trả lại xong và hủy giấy cọc. Quan hệ giữa ông Võ Tấn Đ và Huỳnh Quang Thủ L là cậu cháu. Ông Đ muốn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất phải đưa cho Huỳnh Q Thủ Lĩnh số tiền 400.000.000đ.

Ngày 28/11/2023 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; lập biên bản đối thoại không được và đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa.

Đại diện cho người khởi kiện ông Nguyễn Trí M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã cấp cho ông Nguyễn Minh C1 đối với thửa 136, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.030m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã T, huyện Đ để ông Võ Tấn Đ kê khai đăng ký phần diện tích ông Đ đang quản lý. Căn cứ đưa ra để yêu cầu là UBND huyện Đ cho rằng thửa 136, tờ bản đồ số 19 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh C1 rồi nên khi ông Đ đăng ký cấp thì không cấp được. Ông Đ sử dụng đất này từ mẹ ông Đ để lại từ năm 1986. Quá trình sử dụng không tranh chấp, ranh đất với liền kề được xác định rõ ràng, ổn định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện Sở T trình bày: giữ nguyên ý kiến của người bị kiện tại Văn bản 9673/STNMT-VPĐKĐĐ ngày

21/12/2023. Việc người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở T đã cấp cho ông C1 là không có căn cứ. Vì diện tích đất cấp cho ông C1 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng không phải cấp mới, cấp lần đầu. Việc cấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 nên không thể hủy bỏ. Diện tích đất ông C1 sử dụng và diện tích đất bên ông Đ sử dụng có ranh giới rõ ràng không tranh chấp. Ông Võ Tấn Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì kê khai đăng ký để được cấp theo quy định.

Bà Bùi Thị Mỹ L1 đại diện cho ông Nguyễn Minh C1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C1 được cấp trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thửa đất 136, TBD 19 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng qua nhiều người. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 không cản trở hay ảnh hưởng gì đến quyền lợi của ông Đ.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Không tranh luận gì thêm.

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 thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp đúng quy định; thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ đảm bảo, quyết định đưa ra xét xử đúng hạn. 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.

Thời hiệu khởi kiện đảm bảo theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Về nội dung: Thửa đất 136, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.030m<sup>2</sup> ông Nguyễn Minh Công n chuyển nhượng của ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị Thu H2. Ngày 17/4/2020, ông H1 được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 574580.

Căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, trên một phần thửa 136, tờ bản đồ số 19 có một căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch do ông Võ Tấn Đ đang quản lý sử dụng. Xung quanh ngôi đất có hàng rào bằng tường gạch, lưới B 40; ranh giới ổn định không tranh chấp. Theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2024 ngày 22/6/2024 của Công ty T4 diện tích ông Nguyễn Minh C1 sử dụng được chỉnh lý trên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 1012,6m<sup>2</sup> (vị trí B); Phần diện tích ông Võ Tấn Đ quản lý sử dụng diện tích 404m<sup>2</sup> (vị trí A) cả hai diện tích đều thuộc thửa 136 nhưng vị trí ranh giới rõ ràng, các bên không tranh chấp.

Xét việc Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không nhầm lẫn về diện tích và đối tượng sử dụng nên không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Đề nghị áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng

hành chính năm 2015 bác đơn khởi kiện của ông Võ Tấn Đ. Ông Đ phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và luật tố tụng áp dụng.

Người khởi kiện ông Võ Tấn Đ khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đã cấp cho ông Nguyễn Minh C1 đối với thửa 136, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.030m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã T, huyện Đ là yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai.

Căn cứ theo quy định tại Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Các đương sự trong vụ án không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Tòa án không thụ lý xem xét theo tố tụng dân sự căn cứ theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 8 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về thời hiệu.

Ngày 06/01/2023 ông Võ Tấn Đ có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 404m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 19.

Ngày 23/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại huyện Đ cho biết diện tích 404m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 19 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh C1.

Ngày 28/10/2023 ông Võ Tấn Đ khởi kiện.

Theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án xác định vẫn trong thời hiệu.

[3] Về tư cách tố tụng,

Ông Võ Tấn Đ khởi kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L nên xác định ông Võ Tấn Đ là người khởi kiện; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L là người bị kiện.

Tòa án cũng không xem xét giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như hậu quả trong trường hợp hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thông qua giao dịch dân sự nên không đưa Văn phòng công chứng tham gia tố tụng.

Người khởi kiện ủy quyền hợp lệ; Người bị kiện ủy quyền đúng theo khoản 3 Điều 60 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 là hợp lệ được chấp nhận.

[4] Đối thoại và công khai chứng cứ

Tòa án thực hiện đối thoại và công khai chứng cứ theo quy định tại Điều 135 và Điều 138 Luật Tố tụng hành chính năm 2015

[5] Việc xét xử vắng mặt đương sự: Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L có văn bản xin vắng mặt; Đại diện

theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Đ và ông Trần Văn H1, ông Huỳnh Quang Thủ L có yêu cầu xin vắng mặt; bà Võ Thị Lan C, ông Trương Quốc V, bà Võ Thị Diễm H, bà Nguyễn Thị Thu H2 vắng mặt dù được triệu tập hợp lệ, căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính 2015, Tòa án vẫn xét xử.

[6] Về yêu cầu khởi kiện.

Ông Võ Tấn Đ 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 CV 574580 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Nguyễn Minh C1 ngày 27/4/2020 đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.030m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

[7] Xét thấy:

[7.1] Ngày 30/8/2007 ông Võ Hoàng C2 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AK 684996 (số vào sổ H 02612), thuộc thửa 136, tờ bản đồ số 19 diện tích 1.030m<sup>2</sup> loại đất thổ xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

[7.2] Ngày 04/7/2012 ông Võ Hoàng C2 chuyển nhượng thửa 136 cho ông Huỳnh Quang Thủ L. Ngày 11/7/2012 ông Huỳnh Quang Thủ L được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 874512 theo hợp đồng chuyển nhượng được Phòng C9 chứng thực số 6202, quyền số 13TP/CC-SCC/HĐGD.

[7.3] Năm 2015 ông Huỳnh Quang Thủ L được UBND huyện Đ ký cấp bổ sung tài sản trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BG 874512, số vào sổ CH 00290 ngày 11/7/2012 là nhà ở diện tích sử dụng 221,86m<sup>2</sup>, gồm: căn 1 diện tích 139,86m<sup>2</sup>; căn 2 diện tích 82m<sup>2</sup> tại xã T huyện Đ.

[7.3] Ngày 24/6/2019, ông Huỳnh Quang Thủ L cùng vợ là bà Trương Thị Lan C3 chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Trương Quốc V và vợ là Võ Thị Diễm H. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C10, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD.

[8] Ngày 12/9/2019 ông Trương Quốc V và vợ là Võ Thị Diễm H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[8.1] Ngày 20/02/2020, ông Trương Quốc V và vợ là Võ Thị Diễm H chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Trần Văn H1. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C8, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD.

[8.2] Ngày 27/4/2020 ông Trần Văn H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 574580 (số vào sổ CS 04852).

[8.3] Ngày 06/6/2022 ông Trần Văn H1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H2 chuyển nhượng toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Nguyễn Minh C1, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng



công chứng Võ Văn N công chứng số 4632, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

[8.4] Ngày 29/8/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Minh C1.

[9] Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An: Trên một phần thửa 136, tờ bản đồ số 19 có một căn nhà cấp 4, kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch do ông Võ Tấn Đ đang quản lý sử dụng. Nhà xây khoảng năm 2020. Bên hông thửa đất có một đường đi bê tông rộng khoảng 1m, ông Đ cho những hộ gia đình có nhà phía sau đi nhờ. Phía sau có một số cây trồng như dừa, xoài; trên đất có một chòi lá nuôi gà và công trình phụ nhà vệ sinh. Xung quanh ngôi đất có hàng rào bằng tường gạch, lưới B40; ranh giới ổn định không tranh chấp.

[10] Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 35-2024 ngày 22/6/2024 của Công ty TNHH T4 diện tích ông Nguyễn Minh C1 sử dụng được chỉnh lý trên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là 1012,6m<sup>2</sup> (vị trí B); Phần diện tích ông Võ Tấn Đ quản lý sử dụng diện tích 404m<sup>2</sup> (vị trí A) cả hai diện tích đều thuộc thửa 136.

[11] Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Minh C1 thông qua hợp đồng chuyển nhượng là đúng trình tự thủ tục, đúng quy định của pháp luật. Theo Mảnh Trích đo của Công ty TNHH T4 diện tích đất thửa 136, TĐĐ 19 ít hơn so với giấy cấp cho ông C1 nhưng không ảnh hưởng đến phần đất ông Đ sử dụng. Đất ông Nguyễn Minh C1 và ông Võ Tấn Đ quản lý sử dụng ổn định, không tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho các chủ sử dụng trước khi chỉnh lý cho ông Nguyễn Minh C1 cũng không sai về vị trí, ranh giới đất. Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 bác yêu cầu của ông Võ Tấn Đ khởi kiện hủy chỉnh lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ.

[12] Xét Công văn số 13591 ngày 14/10/2023 của UBND huyện Đ trả lời cho ông Võ Tấn Đ xác định diện tích 404m<sup>2</sup> thửa 136, TĐĐ 19 ông Võ Tấn Đ sử dụng nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý cho ông Nguyễn Minh C1 đứng tên quyền sử dụng đất là không đúng. Vì mặc dù đất ông C1, ông Đ sử dụng cùng thửa 136, tờ bản đồ số 19 nhưng như nhận định trên, Chi nhánh chỉ chỉnh lý tên người sử dụng đất trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đối với thửa 136, tờ bản đồ số 19, không cấp mới, cũng không cấp toàn bộ diện tích thửa 136 (luôn phần diện tích ông Đ sử dụng), cho ông C1. Do đó việc UBND huyện Đ không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Võ Tấn Đ với lý do đã cấp cho ông C1 là không đúng. Tuy nhiên, do ông Võ Tấn Đ không kiện buộc thực hiện hành vi hành chính nên Tòa án không xem trong vụ án này. Trường hợp UBND huyện Đ không thực hiện hành vi hành chính cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, ông Võ Tấn Đ có quyền kiện theo quy định.

[13] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ, người khởi kiện phải chịu, đã nộp xong.

Về chi phí đo đạc: ông Võ Minh C6 tự nguyện chịu 17.000.000 đồng, đã chi xong.

[14] Về án phí hành chính sơ thẩm: 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, người khởi kiện ông Võ Tấn Đ phải chịu tiền án phí, được trừ tiền tạm ứng đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 3, Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính 2015;

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 50 Luật Đất đai năm 1993; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 32 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. Bác yêu cầu của ông Võ Tấn Đ đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L về việc: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 574580 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Trần Văn H1 ngày 27/4/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Minh C1 ngày 29/8/2022 đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.030, m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ, ông Võ Tấn Đ chịu (đã nộp xong)

Về chi phí đo đạc: ông Võ Minh C6 tự nguyện chịu 17.000.000 đồng, đã chi xong.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ông Võ Tấn Đ phải chịu tiền án phí, khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng theo biên lai thu số 0000028 ngày 28/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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:*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- VKSND tỉnh Long An;
- UBND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Dương sự;
- Lưu.

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Văn Quán**

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Thị Lập - Lý Quang Xuân**

**Trần Văn Quán**