

Bản án số: 105/2024/HC-ST
Ngày: 27-6-2024

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: Ông Nguyễn Thanh Nhật

Ông Võ Văn Thới

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An:** Ông Võ Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 01/2024/TLST-HC ngày 03 tháng 01 năm 2024 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 115/2024/QĐXXST-HC ngày 19 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số F, lô B, chung cư T, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh T1 - Phó chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hoài T2 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Ông Ngô Văn G, sinh năm 1947. Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông T có mặt, ông T1, ông T2, ông G có đơn xin xét xử 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 người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có nội dung như sau:

Ông Nguyễn Ngọc Đ khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1411/QSDĐ/0516LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Ngô Văn G ngày 04/10/1997 đối với thửa đất 179, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 480020, cấp ngày 22/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc Đ ngày 22/11/2001 đối với thửa đất 842, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Lý do khởi kiện: Năm 1998, ông Đ có nhận chuyển nhượng của ông Ngô Văn G phần đất có diện tích 2.188m², thuộc thửa 842 (tách từ thửa 179), tờ bản đồ số 6, xã P, huyện C, có lập giấy tay mua bán ngày 13/4/1998 và lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 17/10/2001. Ngày 22/11/2001, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 480020, sổ vào sổ 2245 cho ông Đ đối với phần đất trên. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông G, thì ông G giao đất và gia đình ông Đ sử dụng ổn định từ năm 1998 đến nay. Năm 2022 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 842) nêu trên bị thất lạc, nên ông Đ làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc lại phần đất thì phát hiện phần đất ông Đ đang sử dụng là phần đất thuộc thửa 179 của ông Ngô Văn G trước đây, còn thửa 842 mà Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đ là thửa đất cũng tách từ thửa 179 ra, nhưng nằm ở vị trí khác. Thửa đất 842 và phần đất ông Đ đang sử dụng thửa 179 cách nhau bởi thửa 1057.

Như vậy, phần đất ông Đ nhận chuyển nhượng của ông G và ông Đ sử dụng thuộc phần còn lại của thửa 179 và ông G vẫn còn đang đứng tên quyền sử dụng đất. Còn thửa đất 842 Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Đ là không đúng vị trí, không đúng chủ sử dụng. Do đó ông Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy các giấy chứng nhận nêu trên.

Tại Văn bản số 575/UBND-NC ngày 02/02/2024 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày có nội dung:

Qua quá trình sao lục kiểm tra hồ sơ địa chính, hồ sơ biến động và hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đ1 tại huyện không có lưu hồ sơ cấp giấy chứng nhận đối với các thửa đất số 179, 842 cùng tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã P, huyện C. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện không có cơ sở để có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận đối với các thửa đất nêu trên.

Ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật. Sau khi có Bản án, Quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện C sẽ tổ chức thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Ngô Văn G có lời khai: Hiện nay ông đang quản lý sử dụng thửa 180 và một phần thửa 179. Trên thửa đất 180 có 01 căn nhà tình nghĩa được xây dựng năm 2000. Trên thửa đất 179 có trồng cây dứa nước. Ông đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại đúng

diện tích sử dụng.

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, Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa cho thấy, ông Ngô Văn G được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 1411/QSĐĐ/0516LA, ngày 04/10/1997 gồm nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất 179, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Ông Nguyễn Ngọc Đ được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 480020, vào sổ số 2245 ngày 22/11/2001 đối với thửa đất 842, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Nhưng thực tế thửa ông Đ đang sử dụng đất tại thửa 179. Thửa 179 có 01 cái ao, diện tích 1172,6m² tại vị trí số 1 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 20/5/2024 do ông Đ quản lý sử dụng để nuôi cá và 01 nhà cấp 04. Một phần thửa 179 ông G sử dụng có tại vị trí số 5 tròng dừa nước. Ủy ban nhân dân huyện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông G chỉ dựa vào hồ sơ địa chính, không đo đạc và xem xét hiện trạng sử dụng đất dẫn đến cấp sai diện tích, hình thể, đối tượng sử dụng đất. Ông Đ khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 1411/QSĐĐ/0516LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Ngô Văn G ngày 04/10/1997 đối với thửa đất 179, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 480020, vào sổ số 2245 ngày 22/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc Đ ngày 22/11/2001 đối với thửa đất 842, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 Ngọc Đ yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 1411/QSĐĐ/0516LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Ngô Văn G ngày 04/10/1997 đối với thửa đất 179, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 480020, vào sổ số 2245 ngày 22/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc Đ ngày 22/11/2001 đối với thửa đất 842, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, 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 Tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2022 do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thất lạc, nên ông Đ làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc thì phát hiện phần đất hiện tại ông Đ đang sử dụng từ năm 1998 là 01 phần thửa 179. Ngày 20/11/2023 ông Đ nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là còn trong thời hiệu, nên Tòa án thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 116 của Luật Tố 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 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 Tố tụng hành chính.

[4] Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C ông Huỳnh Minh T1, người bảo vệ quyền và lợi ích cho người bị kiện ông Nguyễn Hoài T2, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn G có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông T1, ông T2, ông G là phù hợp.

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

Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Ngô Văn G số vào sổ 1411/QSDD/0516LA ngày 04/10/1997 đối với thửa đất 179, tờ bản đồ số 6 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc Đ số 480020, số vào sổ 2245 ngày 22/11/2001, đối với thửa đất 842, tờ bản đồ số 6 cùng tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai năm 1993.

Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc Đ, ông Ngô Văn G, Ủy ban nhân dân huyện K thực hiện kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng, vị trí, diện tích 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 đất 179: một phần có căn nhà cấp 4, vách tường nền tráng gạch men, sân lát xi măng và gạch bông, một phần còn lại thửa 179 là đất nền có trồng 2 cây xoài và 01 chuồng chăn nuôi và phần thửa 179 là 01 cái ao nuôi cá, diện tích 1172,6m² hiện do ông Đ đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại vị trí số 1, số 2 theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 20/5/2024. Một phần thửa 179 ông G sử dụng tại vị trí số 5 (theo mảnh trích đo) trồng dừa nước. Như vậy, ông Đ quản lý, sử dụng một phần thửa 179 và ông G quản lý sử dụng một phần thửa 179. Nội dung này được chứng minh qua lời khai ông Đ, ông G và biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 23/4/2024 và Mảnh trích đo ngày 20/5/2024.

Như vậy Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 1411/QSDD/0516 LA cho ông Ngô Văn G ngày 04/10/1997 gồm nhiều thửa đất, trong đó có toàn bộ thửa đất thửa đất 179 và cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho ông Đ thừa đất 842, số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An là không đúng diện tích, vị trí, đối tượng sử dụng đất, là trái với quy định tại Điều 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ 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 và đo đạc là 20.000.000 đồng. Ông Nguyễn Ngọc Đ 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: Ủy ban nhân dân huyện C 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 30, Điều 32, Điều 116, 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.

Áp dụng Điều 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc Đ.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1411/QSDD/0516LA do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Ngô Văn G ngày 04/10/1997 đối với thửa đất 179, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 480020, số vào sổ 2245 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Ngọc Đ ngày 22/11/2001 đối với thửa đất 842, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Ngọc Đ, ông Ngô Văn G được quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc Đ chịu 20.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, ông Đ đã nộp xong.

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;

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

- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Lương Minh Trí

4. 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./.