

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 228/2024/HC-ST
Ngày 17-9-2024
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về 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. Bà Nguyễn Thị Xuân Cúc

2. Ông Phạm Văn Hậu

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Khánh Nam – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

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

Ngày 17 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An họp phiên tòa để xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2023/TLST-HC ngày 12 tháng 7 năm 2024 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 284/2024/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa:

1. Người khởi kiện: ông Phạm Ngọc H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: số C K, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện C: ông Nguyễn Anh Đ - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện C: ông Huỳnh Minh T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C:
 ông Nguyễn Hoài T1 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Phạm Ngọc H trình bày theo đơn khởi kiện ghi ngày 26/4/2024 như sau:

Trước đây thửa 791, diện tích 781m², Tờ bản đồ số 02, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An do bà Huỳnh Thị N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2013, bà Huỳnh Thị N tặng cho ông H toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 791.

Ngày 15/7/2013 ông Phạm Ngọc H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 529081, số vào sổ CH 00622, số thửa 791, diện tích 781m², tờ bản đồ số 02, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay đổi thành khu phố T, Thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An)

Cuối năm 2023, ông Phạm Ngọc H thực hiện đo đạc để cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất 791 giảm diện tích. Cụ thể giảm 85m². Thửa 791, tờ bản đồ số 02 mà ông Phạm Ngọc H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất bị sai lệch về diện tích và hình thể.

Ngày 11/8/2023 ông Phạm Ngọc H có gửi đơn đến UBND huyện C, Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký Đất đai huyện C, Phòng T và Môi T2 huyện C để phản ánh và đề nghị thu hồi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp để cấp lại cho đúng với diện tích thực tế sử dụng. Tuy nhiên, UBND huyện C đã ra văn bản số 5238/UBND-KT ngày 11/10/2023 trả lời không giải quyết hồ sơ xin thu hồi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 529081, số vào sổ CH 00622, có số thửa 791, diện tích 781m², tờ bản đồ số 02, loại đất ONT, tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An của ông Phạm Ngọc H do không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện C.

Nay ông Phạm Ngọc H khởi kiện yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 529081, ngày 15/7/2013 thuộc thửa đất số 791, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp T, xã T, (nay là Khu phố T, thị trấn C), huyện C, Long An do Ủy ban nhân dân huyện C, Long An cấp cho Phạm Ngọc H đứng tên.

Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc H theo đúng diện tích thực tế sử dụng.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C có Văn bản số 3932/UBND-NC ngày 23/7/2024 như sau:

Việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận cho ông **Phạm Ngọc H** đối với thửa 791, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại **thị trấn C, huyện C** là đúng theo quy định pháp luật, căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà **Huỳnh Thị N** cho ông **Phạm Ngọc H** vào năm 2013 (*đính kèm Công văn số 2151/CCTT.CN.VPĐKĐĐ ngày 22/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ tại huyện*).

Đối với yêu cầu của ông **Phạm Ngọc H** 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 có hiệu lực pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện sẽ tổ chức thực hiện.

Ngày 12/7/2024 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,

Đại diện cho người khởi kiện bà Nguyễn Thị Bích V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 529081, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/7/2013 cho **Phạm Ngọc H** đứng tên đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại **Ấp T, xã T, (nay là Khu phố T, thị trấn C), huyện C, Long An.**

Căn cứ đề đưa ra yêu cầu: thửa 791, tờ bản đồ số 02, diện tích 781m², loại đất ONT, tọa lạc tại **ấp T, xã T, huyện C**, có nguồn gốc của bà **Huỳnh Thị N** để lại cho ông **Phạm Ngọc H**. Ông **H** được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận diện tích 781m², tờ bản đồ số 02, loại đất ONT nhưng qua đo đạc thửa 791 chỉ có diện tích 696m². Ông **H** yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C xem xét nhưng Ủy ban huyện C có Văn bản ngày 11/10/2023 trả lời không giải quyết hồ sơ do không thuộc thẩm quyền. Đất ông **H** sử dụng ổn định ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông **Phạm Ngọc H**. Ngoài ra, không yêu cầu 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. Việc thụ lý, quan hệ khiếu kiện, thẩm quyền đúng theo Điều 30, Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính năm 2015. Phía người bị kiện xin vắng nên không đối thoại được. Việc thu thập chứng cứ, xác minh, công khai chứng cứ đảm bảo; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và thời gian giải quyết vụ án đảm bảo tố tụng. 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, ngày 11/10/2023 UBND huyện C trả lời không giải quyết hồ sơ xin thu hồi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **H**. Ngày 26/4/2024

ông **Phạm Ngọc H** khởi kiện, theo khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng Hành chính xác định thời hiệu vẫn còn.

Về nội dung: nguồn gốc thửa đất 791, tờ bản đồ số 2 của bà **Huỳnh Thị N** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Năm 2013 bà **N** hợp đồng tặng cho ông **Phạm Ngọc H**. Ông **Phạm Ngọc H** được Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ngày 15/7/2013 đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ số 02, diện tích 781m².

Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, trên thửa đất 791, tờ bản đồ số 02, có một căn nhà cấp 4, kiên cố nguồn gốc do mẹ ông **H** để lại. Kết cấu: mái tole, tường gạch, nền gạch men do ông **Phạm Ngọc H** sử dụng để ở. Xung quanh có một số cây trồng. Ranh đất được xác định bằng hàng rào lưới B40, cột xi-măng, ổn định không tranh chấp. Tại **Mảnh T3** đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện **C** do đương sự cung cấp thửa đất 791, diện tích 696m², so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp giảm 85m².

Như vậy việc Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông **Phạm Ngọc H** đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 02 theo hợp đồng tặng cho nhưng không kiểm tra, đo đạc thực tế nên cấp không đúng diện tích sử dụng. Việc cấp thông qua giao dịch dân sự nên theo khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 thẩm quyền thuộc Tòa án. Đề nghị áp dụng điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Ngọc H**. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 529081 của Ủy ban nhân dân huyện **C** cấp ngày 15/7/2023 ông **Phạm Ngọc H** đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp **T**, xã **T**, huyện **C**, Long An. Buộc Ủy ban nhân dân huyện **C** thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định.

Về án phí, buộc UBND huyện **C** chịu án phí theo quy định. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông **Phạm Ngọc H**.

(Có bài phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quyền khởi kiện, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và phạm vi xét xử Ông **Phạm Ngọc H** khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện **C** cấp cho ông là yêu cầu “hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Đối với yêu cầu cấp lại cho đúng đối tượng, diện tích là yêu cầu thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 30 và 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.

[2] Thời hiệu

Ngày 11/10/2023 UBND huyện C có Văn bản số 5238/UBND-KT trả lời không giải quyết hồ sơ xin thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Ngọc H.

Ngày 26/4/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Long An nhận đơn kiện của ông Phạm Ngọc H.

Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính thời hiệu khởi kiện đảm bảo.

[3] Về tư cách tổ tụng, thu thập chứng cứ

[3.1] Ông Phạm Ngọc H khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C nên xác định ông Phạm Ngọc H là người khởi kiện; Ủy ban nhân dân huyện C là người bị kiện.

Việc ủy quyền của người khởi kiện thực hiện đúng thủ tục được chấp nhận; người bị kiện ủy quyền hợp cho cấp phó theo khoản 3 Điều 60 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 là hợp lệ.

[3.2] Người khởi kiện chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất này đang thuộc diện quy hoạch nên Tòa án không đo đạc các thửa đất.

[4] Đối thoại và công khai chứng cứ

Tòa án tiến hành đối thoại theo tổ tụng hành chính nhưng một trong các bên không có mặt dù được triệu tập hợp lệ nên căn cứ Điều 135, Điều 136 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015 Tòa án lập biên bản không đối thoại được;

Tòa án công khai chứng cứ theo quy định tại Điều 137, Điều 138 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015 và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[5] Xét xử vắng mặt đương sự

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện C có văn bản xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ Khoản 1 Điều 157 Luật tổ tụng Hành chính 2015 Tòa án vẫn xét xử.

[6] Đối với yêu cầu khởi kiện

Ông Phạm Ngọc H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 529081 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/7/2023 cho ông Phạm Ngọc H đối với thửa đất số 791, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp T, xã T, huyện C, Long An. Nay là Khu phố T, thị trấn C, huyện C, Long An.

[7] Xét thấy:

[7.1] Ngày 27/7/1998, bà Huỳnh Thị N được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 629533 trong đó có thửa đất 791, tờ bản đồ số 2, loại đất ONT.

[7.2] Ngày 02/7/2013 bà Huỳnh Thị N lập hợp đồng tặng cho ông Phạm Ngọc H các thửa đất, trong đó có thửa 791, tờ bản đồ số 2. Ngày 15/7/2013 ông Phạm Ngọc H được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số BP 529081, số vào sổ CH 00622, số thửa 791, tờ bản đồ số 02, diện tích 781m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Nay là khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. Đất có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị N tặng cho ông Phạm Ngọc H vào năm 2013.

[7.2] Căn cứ Mảnh Trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C thể hiện: thửa đất 791 có diện tích 696m², so với diện tích được cấp 781m² giảm 85m².

[8] Tại Biên bản thẩm định ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, trên thửa đất 791, tờ bản đồ số 02, có một căn nhà cấp 4, kiên cố nguồn gốc do mẹ ông Phạm Ngọc H để lại. Kết cấu: mái tole, tường gạch, nền gạch men do ông Phạm Ngọc H sử dụng để ở. Xung quanh có một số cây trồng như xoài, sơ ri, chuối...Ranh đất được xác định bằng hàng rào lưới B 40, cột xi-măng, ổn định không tranh chấp.

[9] Việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc H, đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã T trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, việc cấp không kiểm tra, đo đạc thực tế nên có sai sót về diện tích và vị trí thửa đất.

[10] Ngày 11/10/2023 Ủy ban nhân dân huyện C có Văn bản số 5238/UBND-KT trả lời không giải quyết thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Ngọc H là có căn cứ, quy định tại điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

[11] Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc H. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 529081 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/7/2023 ông Phạm Ngọc H đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp T, xã T, (nay là Khu phố T, thị trấn C), huyện C, Long An.

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

[13] Về chi phí thẩm định tại chỗ: ông Phạm Ngọc H tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[14] 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, ông Phạm Ngọc H không phải chịu. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C chịu.

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 b khoản 2 Điều 193, Điều 348 và Điều 358 Luật tố tụng Hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 99, Điều 100 và khoản 2 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Ngọc H** đối với **Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh Long An về việc “yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

1.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 529081 của **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp ngày 15/7/2023 ông **Phạm Ngọc H** đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại **ấp T, xã T, huyện C, Long An. Nay là Khu phố T, thị trấn C, huyện C, Long An.**

1.2. Ông **Phạm Ngọc H** được thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

1.3. Buộc cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định.

2. Về chi phí thẩm định: 3.000.000đ. Ông **Phạm Ngọc H** phải chịu, đã nộp xong.

3. Về án phí Hành chính sơ thẩm:

Ông **Phạm Ngọc H** không phải chịu. Hoàn trả cho **Phạm Ngọc H** 300.000đ, theo Biên lai thu số 0000009 ngày 11/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Buộc **Ủy ban nhân dân huyện C** phải chịu 300.000đ.

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;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Trần Văn Quán

