

Bản án số: 251/2024/HC-ST
Ngày: 25-9-2024
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 Trần Văn Quán

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Lập

Bà Nguyễn Thị Thủy

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

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

Ngày 25 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2024/TLST-HC ngày 08 tháng 4 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 248/2024/QĐXXST-HC ngày 20 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà Nguyễn Thị Minh C, sinh năm 1980;

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

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1973; Địa chỉ: khu phố H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

Địa chỉ liên hệ: số F Quốc lộ E, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo pháp luật: ông Đào Hữu T1 – Quyền Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh V - Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Trung K – Phó Trưởng phòng phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

3.1. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1963.

3.2. Bà Võ Thị Thu C2, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số B ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Minh C trình bày tại đơn khởi kiện ngày 27/4/2024 như sau:

Một phần thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8, diện tích 66,5m², loại đất nuôi trồng thủy sản, tọa lạc tại P, xã L, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C3 tặng cho con bà Nguyễn Thị Minh C năm 2010. Sau khi nhận đất, bà C đã tiến hành xây dựng nhà kết cấu bê tông cốt thép, vách tường, mái tôn, nền gạch, diện tích xây dựng 66,5 m². Đất có ranh giới đã được xác định rõ ràng, sử dụng ổn định từ năm 2010 đến nay không ai tranh chấp.

Tháng 01/2024, khi tiến hành kiểm tra mới phát hiện Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C1 số BG 803495 ngày 31/12/2011 có nhầm lẫn, sai sót như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn C1 thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8, diện tích 345,7 m², thực tế bà Nguyễn Thị Minh C trực tiếp sử dụng một phần diện tích 66,5 m² để xây cất nhà từ năm 2010. Phần diện tích còn lại 279,2 m² ông Trần Văn C1 quản lý sử dụng.

Đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng sử dụng cho thấy Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C1 sai về đối tượng, diện tích và hiện trạng sử dụng.

Bà Nguyễn Thị Minh C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 843495 ngày 31/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Trần Văn C1.

Để bà Nguyễn Thị Minh C được quyền đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8, diện tích 66,5 m², đất tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An theo đúng hiện trạng sử dụng.

Người bị kiện UBND huyện C có Văn bản số 6678/UBND-TD ngày 15/5/2024 nội dung:

Qua xem xét nội dung báo cáo của Phòng T2 tại Văn bản số 4039/TNMTT-PC ngày 13/5/2024, Ủy ban nhân dân huyện C nêu ý kiến như sau:

Ngày 31/12/2011, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 803495 cho ông Trần Văn C1 đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 08, vị trí đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An là trên cơ sở đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đơn xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C1.

Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG803495, do UBND huyện C cấp ngày 31/12/2011 cho ông Trần Văn C1, đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8, vị trí đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Về việc này, UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1 và bà Võ Thị Thu C2 trình bày tại biên bản xác minh ngày 20/9/2024 như sau:

Nguồn gốc diện tích đất bà Nguyễn Thị Minh C sử dụng là của vợ chồng ông bà. Ông Trần Văn C1 chuyển nhượng cho một người ở tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó người này chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh C nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Bà C cất nhà trên đất như hiện nay. Việc bà Nguyễn Thị Minh C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông và bà C2 không có ý kiến. Vì điều kiện sức khỏe nên ông C1 và bà C2 xin vắng mặt trong trình giải quyết vụ án.

Ngày 08 tháng 4 năm 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; lập biên bản đối thoại không được và đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa: ông Huỳnh Văn T đại diện cho bà Nguyễn Thị Minh C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn C1, để bà Nguyễn Thị Minh C kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất đang cất nhà ở.

Căn cứ để đưa ra yêu cầu: diện tích đất bà Nguyễn Thị Minh C sử dụng thuộc một phần thửa 498, tờ bản đồ số 8 theo Mảnh Trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ. Nguồn gốc bà C được cha cho sử dụng trước năm 2010. Sau đó cất nhà kiên cố sử dụng nhưng chưa kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi kê khai cấp giấy, bà C mới biết thửa đất này ông Trần Văn C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31/12/2011.

Việc ông Trần Văn C1 trình bày diện tích đất này chuyển nhượng cho người khác trước khi cha bà C sử dụng, ông không nghe bà C nói. Theo ông T được biết, hiện ông Trần Văn C1 cũng không tranh chấp và xác định ranh giới.

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

Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của luật tố tụng. Phía người bị kiện xin vắng nên không đối thoại được. Việc thu thập chứng cứ, 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: bà C trình bày tháng 01/2024, bà phát hiện diện tích đất bà C đang sử dụng cất nhà ông Trần Văn C1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất nên khởi kiện. Theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thời hiệu đảm bảo.

Về nội dung: nguồn gốc đất bà Nguyễn Thị Minh C sử dụng cất nhà được cha là ông Nguyễn Văn C3 cho sử dụng năm 2010. Bà C cất nhà kiên cố trên đất để ở. Căn cứ Mảnh Trích đo năm 2023 và Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An: trên một phần thửa 498, tờ bản đồ số 8, có một căn nhà cấp 4 kiên cố, kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch men do bà Nguyễn Thị Minh C đang quản lý sử dụng. Ranh giới với diện tích đất còn lại rõ ràng, không tranh chấp. Theo Ủy ban nhân dân huyện C việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Văn C1 trên cơ sở cấp đổi, đơn xin đăng ký biến động. Ông Trần Văn C1 cũng trình bày trước khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có chuyển nhượng một phần diện tích thuộc thửa 498 cho một người ở Thành phố Hồ Chí Minh. Đó là diện tích đất bà C sử dụng hiện nay. Như vậy có căn cứ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C1 đã không kiểm tra đo đạc thực tế sử dụng và đối tượng sử dụng đất. Theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, đề nghị 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 bà C. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Trần Văn C1 đối với thửa 498, tờ bản đồ số 8, diện tích 345,7m² tại xã L, huyện C.

Về án phí, buộc Ủy ban nhân dân huyện C chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về đối tượng khởi kiện, phạm vi giải quyết, thẩm quyền xét xử.

Bà Nguyễn Thị Minh C khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn C1, đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8 là yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai.

Căn cứ 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.

Ông Trần Văn C1 không tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Minh C nên căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án chỉ xem xét yêu cầu của người khởi kiện theo tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu:

Bà Nguyễn Thị Minh C phát hiện Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn C1 toàn bộ thửa 498, TĐĐ số 8, trong đó có diện tích đất bà C đang cất nhà sử dụng.

Ngày 27/02/2024 bà Nguyễn Thị Minh C nộp đơn khởi kiện.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thời hiệu 1 năm vẫn đảm bảo.

[3] Về tư cách tố tụng và việc ủy quyền:

Bà Nguyễn Thị Minh C khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn C1 nên xác định bà Nguyễn Thị Minh C là người khởi kiện; Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là người bị kiện; ông Trần Văn C1, bà Võ Thị Thu C2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người bị kiện ủy quyền cho cấp phó phù hợp khoản 3 Điều 60 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 được chấp nhận.

[4] Việc công khai chứng cứ, đối thoại và xét xử vắng mặt đương sự.

Tòa án tiến hành công khai chứng cứ; lập biên bản đối thoại theo quy định tại các Điều 135, Điều 137, Điều 138 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[5] Việc xét xử vắng mặt đương sự.

Người đại diện cho người bị kiện có văn bản xin vắng mặt nên Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[6] Về yêu cầu khởi kiện.

Bà Nguyễn Thị Minh C khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 803495, do UBND huyện C cấp ngày 31/12/2011 cho ông Trần Văn C1, đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8, vị trí đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

[7] Căn cứ Mạnh Trích đo địa chính của Công ty TNHH Đ, phần diện tích đất bà Nguyễn Thị Minh C sử dụng thuộc một phần của thửa 498, tờ bản đồ số 8, có diện tích 66,5m².

[8] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện: trên một phần thửa 498, tờ bản đồ số 8, vị trí đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An có một căn nhà cấp 4 kiên cố, kết cấu tường gạch, mái tole, nền gạch men do bà Nguyễn Thị Minh C đang quản lý sử dụng. Ranh giới với diện tích đất còn lại rõ ràng, không tranh chấp.

[9] Bà Nguyễn Thị Minh C trình bày: diện tích đất này bà được ông Nguyễn Văn C3 cho sử dụng và cất nhà ở trên đất từ năm 2010 trước khi xây nhà kiên cố như hiện nay. Ông Trần Văn C1 có lời khai, ông chuyển nhượng diện tích đất (bà C đang ở) cho một người ở Thành phố Hồ Chí Minh sau đó người này chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh C.

[10] Đại diện người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày diện tích đất bà C sử dụng có nguồn gốc từ ông Trần Văn C1 thuộc thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8. Trước khi cấp đổi giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất vào năm 2011, ông Trần Văn C1 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất thửa 498, tờ bản đồ số 8. Năm 2011 ông Trần Văn C1 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8, bà Nguyễn Thị Minh C đã sử dụng một phần diện tích và cất nhà ở.

[11] Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên cơ sở đơn xin cấp lại, cấp đổi theo đơn xin đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C1 nhưng không kiểm tra, đo đạc nên không đúng diện tích và đối tượng sử dụng.

[12] Căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, 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 bà Nguyễn Thị Minh C về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND huyện C cấp ngày 31/12/2011 cho ông Trần Văn C1 đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8, tại xã L, huyện C, tỉnh Long An. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật đối với trường hợp của ông Trần Văn C1. Người sử dụng đất được thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

[13] Về chi phí thẩm định: 3.000.000 đồng, người khởi kiện chịu đã nộp xong.

[14] Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ 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 Nguyễn Thị Minh C không phải chịu tiền án phí, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 348, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh C đối với UBND huyện C về việc “Hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 803495 do UBND huyện C cấp ngày 31/12/2011

cho ông Trần Văn C1 đối với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 8, diện tích 345,7m² vị trí đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người sử dụng đất được thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật đối với trường hợp của ông Trần Văn C1.

2. Về chi phí tố tụng: 3.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Minh C phải chịu, đã nộp xong.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Minh C không phải chịu hoàn trả 300.000đ tiền tạm ứng án phí, theo Biên lai thu số 0000303 ngày 03/4/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C chịu và nộp 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 được quyền kháng cáo trong 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;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Trần Văn Quán