

Bản án số: 04/2024/HC-ST

Ngày: 15-01-2025

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: Bà Lê Phan Ngọc Rỹ.

Bà Kiều Thị Kim Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Thư ký 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 15 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 334/2024/TLST-HC ngày 27 tháng 11 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 308/2024/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Lê Thị Minh Trang, sinh năm 1964; địa chỉ: số 156/2A, Võ Văn Ngân, khu phố 8, Phường Bình Thới, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; địa chỉ: số 206 đường 29/4, Ô 7, khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Thành Phong - Chủ tịch

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Bé Bi - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

(Bà Trang có mặt; ông Phong, bà Bi 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 khởi kiện trình bày có nội dung như sau:

Bà Lê Thị Minh Trang yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1764/QSDĐ 0701-LA do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn Đức ngày 25/12/1999, đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ số 15, diện tích 264m², mục đích sử dụng đất ONT, tọa lạc tại ấp Lộ Hòa, xã Lộ Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và hủy giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AC 037924 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà cấp cho bà Lê Thị Minh Trang ngày 06/5/2005 đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ 15, diện tích 264m², đất tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Lý do khởi kiện: Qua kiểm tra hiện trạng bà Trang phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho bà Trang tại thửa đất số 603, tờ bản đồ số 15 là không đúng đối tượng sử dụng đất. Thửa đất thực tế hiện nay bà Trang đang sử dụng là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, diện tích 279,7m², vị trí đất tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/12/2024 bà Lê Thị Minh Trang rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1764/QSĐĐ 0701-LA do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà cấp cho ông Nguyễn Văn Đức ngày 25/12/1999 đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ số 15, diện tích 264m², mục đích sử dụng đất ONT, tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 530/UBND-TA ngày 14/01/2025 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa trình bày có nội dung:

Ngày 06/5/2005 Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Minh Trang đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ số 15, diện tích 264m², loại đất ONT, đất tọa lạc xã Lộc Giang là do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đức theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Lộc Giang chứng thực ngày 29/11/2004.

Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 037924, được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà cấp cho Lê Thị Minh Trang đứng tên vào ngày 06/5/2005 đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ 15, diện tích 264m², đất tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử theo quy định.

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: Bà Lê Thị Minh Trang được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số AC 037924, vào ngày 06/5/2005 đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ 15, diện tích 264m², đất tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Thực tế bà Trang quản lý, sử dụng thửa đất 600 (thửa cũ) và theo Mảnh trích đo địa chính số 69-2024 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập và ký duyệt ngày 25/12/2024 thể hiện, hiện trạng thửa 600, tờ bản đồ số 15 (cũ), thực tế hiện nay là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 55, xung quanh có hàng rào xây tường, bên trên lưới B40. Từ đó, có căn cứ cho rằng thời điểm ông Đức chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trang có sự nhầm lẫn số thửa đất và khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trang thì Ủy ban nhân dân huyện Đức

Hòa không kiểm tra hiện trạng thực tế chủ sử dụng nên cấp sai vị trí, hiện trạng và đối tượng sử dụng đất. Hiện trạng thực tế bà Trang đang quản lý thửa đất số 600 (cũ) thửa mới là 02, tờ bản đồ số 55, nhưng được cấp giấy chứng nhận là thửa đất số 603, tờ bản đồ số 2. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Trang là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa bà Trang xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1764/QSDĐ 0701-LA do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn Đức, ngày 25/12/1999, đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ số 15, diện tích 264m², mục đích sử dụng đất ONT, tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Xét thấy, việc rút yêu cầu là tự nguyện không trái luật đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút.

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: Bà Lê Thị Minh Trang yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 037924, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho Lê Thị Minh Trang ngày 06/5/2005 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn Đức ngày 25/12/1999 đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ 15, diện tích 264m² đất tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, 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: Vào khoảng tháng 01 năm 2024, qua kiểm tra hiện trạng bà Trang phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho bà Trang vị trí, thửa đất đang sử dụng. Nên ngày 05/11/2024, bà Trang 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 pháp luật và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông Phong, bà Bi là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số AC 037924 cho Lê Thị Minh Trang ngày 06/5/2005 đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ 15, diện tích 264m², đất tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai 2003.

Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Minh Trang, Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa không 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: Bà Lê Thị Minh Trang được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số AC 037924 ngày 06/5/2005 đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ 15, diện tích 264m², đất tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là không đúng thửa đất bà Trang quản lý sử dụng, thực tế bà Trang quản lý sử dụng là thửa 600 (cũ), thửa mới là thửa số 02, tờ bản đồ số 55, diện tích 279,7m², trên đất hiện trạng là đất trồng, xung quanh có hàng rào xây tường, phía trên là lưới B40. Nội dung này được thể hiện qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 25/12/2024, lời trình bày của bà Trang.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số AC 037924 cho Lê Thị Minh Trang ngày 06/5/2005 đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ 15, diện tích 264m², đất tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là sai về vị trí, diện tích và đối tượng sử dụng đất là trái qui định tại Điều 10, Điều 49, Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Minh Trang 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] Trong quá trình thu thập chứng cứ và trước phiên tòa bà Trang xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 1764/QSDD 0701-LA do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà cấp cho ông Nguyễn Văn Đức đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ số 15, diện tích 264m², mục đích sử dụng đất ONT, tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, xét việc rút một phần yêu cầu này là tự nguyện, không trái luật nên được chấp nhận, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 143, Điều 165 Luật Tố tụng Hành chính đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Minh Trang đã nộp 23.000.000đ chi phí thẩm định tại chỗ và đo đạc và tự nguyện chịu chi phí này là phù hợp Điều 358, 357 Luật Tố tụng Hành chính

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa 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 143, Điều 165, Điều 30, Điều 32, 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.

Căn cứ Điều 49, Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai 2003.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Minh Trang.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 037924, do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà cấp cho Lê Thị Minh Trang đứng tên vào ngày 06/5/2005 đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ 15, diện tích 264m², đất tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Bà Lê Thị Minh Trang được quyền đăng ký, kê khai để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Minh Trang theo qui định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1764/QSDD 0701-LA ngày 25/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hoà cấp cho ông Nguyễn Văn Đức đối với thửa đất số 603, tờ bản đồ số 15, diện tích 264m², mục đích sử dụng đất ONT, tọa lạc tại ấp Lộc Hòa, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trang chịu 23.000.000đ (hai mươi ba triệu đồng) chi phí thẩm định tại chỗ và đo đạc. Bà Trang đã nộp xong.

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

5. 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./.

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

Nơi nhận:

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

Lương Minh Trí

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

Lương Minh Trí