

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 263/2024/HC-ST
Ngày: 17-12-2024

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.

Bà Nguyễn Thị Thủy.

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 tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Sáu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 244/2024/TLST-HC ngày 25 tháng 10 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 297/2024/QĐXXST-HC ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Trần Anh Tú, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đước, tỉnh Long An;

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An; địa chỉ: số 01, đường Trần Phú, khu phố 1A, thị trấn Cần Đước, huyện Cần Đước, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Hữu Tấn - Quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước: Ông Nguyễn Trung Kiên - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Bà Nguyễn Thị Mộng Tiên, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đước, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn Ngọc, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đước, tỉnh Long An (theo giấy ủy quyền ngày 02 tháng 12 năm 2024).

(Ông Tú có mặt; ông Tấn, ông Kiên, ông Ngọc 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 của người khởi kiện có nội dung như sau:

Ông Trần Anh Tú yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX291392 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiền vào ngày 31/10/2014 đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 4, tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Lý do yêu cầu: Vào tháng 01 năm 2024, ông Tú nhận được thông báo thụ lý trong vụ án hành chính sơ thẩm giữa ông Thái Hữu Đức với Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước. Trong quá trình giải quyết vụ án, qua xem xét thẩm định tại chỗ ông Tú mới biết được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai sót, nhầm lẫn về đối tượng sử dụng so với hiện trạng thực tế như hiện nay. Phần đất thuộc thửa đất số 933, do ông Tú quản lý sử dụng được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiền đứng tên giấy chứng nhận.

Nay ông Tú khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX291392 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiền vào ngày 31/10/2014 đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 4, tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

Tại Văn bản số 16254/UBND-TD, ngày 16 tháng 12 năm 2024 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước trình bày có nội dung:

Ngày 14/10/2014 Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291392 ngày 31/10/2014 cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiền, đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 04, vị trí đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đước, tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Trân với bà Nguyễn Thị Mộng Tiền, được công chứng tại phòng công chứng Cần Đước ngày 14/10/2014.

Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 291392 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp ngày 31/10/2014 cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiền, đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 04, tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đước, tỉnh Long An. Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử theo quy định.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mộng Tiền do ông Bùi Văn Ngọc đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tú và ông không có ý kiến gì.

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 Ủy ban nhân dân huyện Cần Đước cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BX 291392 ngày 31/10/2014 cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiên, đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 04, vị trí đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đức, tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Trân với bà Nguyễn Thị Mộng Tiên, được công chứng tại phòng công chứng Cần Đức ngày 14/10/2014 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiên, Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An không thực hiện kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng sử dụng đất là có sai sót.

Thực tế, ông Trần Anh Tú đang quản lý sử dụng các thửa đất 933, 775, 935 và thửa 935-1. Trên thửa 933 có 01 căn nhà cấp 4, vách tường, mái ngói, nền lát xing măng. Bà Nguyễn Thị Mộng Tiên đang quản lý sử dụng thửa đất 937. Các thửa đất có ranh giới rõ ràng. Căn cứ Mảnh trích đo địa chính ngày 24/8/2024 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Đô Thị Mỹ Hưng Thịnh thì thửa đất số 933, tờ bản đồ số 4, hiện trạng sử dụng đất 316m², giấy tờ pháp lý 305m², người đang quản lý sử dụng là ông Trần Anh Tú.

Ông Trần Anh Tú khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BX 291392 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp ngày 31/10/2014 cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiên, đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 04, tại đường huyện 21, ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đức, 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 Trần Anh Tú yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX291392 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiên vào ngày 31/10/2014 đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 4, tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đức, 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 khoản tháng 01 năm 2024, ông Tú biết được thửa đất số 933 do ông Tú quản lý sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiên. Ngày 06/9/2024 ông Tú 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 cho Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Tiền do ông Ngọc đại diện có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông Tấn, ông Kiên, ông Ngọc là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291392 ngày 31/10/2014 cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiền, đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 04, vị trí đất tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đức, tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Trân với bà Nguyễn Thị Mộng Tiền, được công chứng tại phòng công chứng Cần Đức ngày 14/10/2014 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai 2013.

Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiền, Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An không thực hiện kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng sử dụng đất là có sai sót.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Bà Nguyễn Thị Mộng Tiền được Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291392 vào ngày 31/10/2014 đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đức, tỉnh Long An, nhưng thực tế ông Trần Anh Tú đang quản lý, sử dụng thửa đất 933, trên thửa 933 có 01 căn nhà cấp 4, vách tường, mái ngói, nền lát xi măng do gia đình ông Tú xây dựng và quản lý, sử dụng từ trước 1975; bà Nguyễn Thị Mộng Tiền đang quản lý sử dụng thửa đất 937. Các thửa đất có ranh giới rõ ràng. Nội dung này được chứng minh qua Mảnh trích đo địa chính ngày 24/8/2024 của Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển Đô Thị Mỹ Hưng Thịnh, lời trình bày của ông Tú, ông Ngọc đại diện cho bà Tiền và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án tỉnh Long An ngày 13/11/2024

Như vậy Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 291392 ngày 31/10/2014 cho bà Tiền đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đức, tỉnh Long An là không đúng đối tượng sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Tú. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh Tú 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 là 3.000.000 đồng. ông Trần Anh Tú đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù hợp theo khoản 1 Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng Hành chính.

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An 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 Tổ 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 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh Tú.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 291392 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức cấp cho bà Nguyễn Thị Mộng Tiên vào ngày 31/10/2014 đối với thửa đất số 933, tờ bản đồ số 4, tại ấp 1, xã Phước Tuy, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Ông Trần Anh Tú được quyền đăng ký kê khai để được cấp lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Anh Tú chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Tú đã nộp xong.

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

Hoàn trả cho ông Trần Anh Tú 300.000đ (*ba trăm ngàn*) tạm ứng án phí ông Tú đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000171 ngày 22/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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./.

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

Nguyễn Thị Thủy - Nguyễn Thanh Nhật

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

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