

Bản án số: 264/2024/HC-ST
Ngày: 23-12-2024

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: Bà Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 23 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 239/2024/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 298/2024/QĐXXST-HC ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Thạch Thị Anh, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp Thanh Bình 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Diễm Quỳnh - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Dĩ; sinh năm 1955; địa chỉ ấp Thanh Bình 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An; (Bà Anh có mặt; bà Quỳnh, bà Dĩ 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:

Bà Thạch Thị Anh 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 Y 262225 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà Thạch Thị Anh ngày 14/10/2003 đối với thửa đất số 2210; tờ bản đồ số 02; diện tích 1562m²; mục đích sử dụng đất lúa; đất tọa lạc tại ấp Thanh Bình 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Lý do yêu cầu: Ngày 14/10/2003 bà Anh được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 262225 đối với thửa đất số 2210, tờ bản đồ số 2. Thực tế bà Anh đang quản lý, sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An .

Tại Văn bản số 3178/UBND-TD, ngày 14 tháng 11 năm 2024 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành trình bày có nội dung:

Năm 2003, bà Lê Thị Cúc có chuyển nhượng cho bà Thạch Thị Anh thửa đất số 2210 tách từ thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, diện tích 1562m², mục đích sử dụng đất trồng lúa. Ngày 14/10/2003, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2210 (tách từ thửa đất số 86), tờ bản đồ số 2, diện tích 1562m², mục đích sử dụng đất trồng lúa. Theo dữ liệu bản đồ cấp đổi theo thực tế thì thửa đất số 2210, tờ bản đồ số 2 là thửa đất số 153 tờ bản đồ số 2.

Tại biên bản làm việc ngày 12/9/2024 của Ủy ban nhân dân xã Thanh Vĩnh Đông và đơn kiến nghị của bà Thạch Thị Anh thì thửa đất số 153 tờ bản đồ số 2 xã Thanh Vĩnh Đông (thuộc thửa đất số 2210, tờ BĐ số 2 theo dữ liệu biến đổi cấp giấy CN QSDĐ năm 1996) thực tế do bà Huỳnh Thị Dĩ sử dụng, bà Thạch Thị Anh sử dụng thửa đất số 301, tờ bản đồ số 2.

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị Anh thửa đất số 2210 tờ bản đồ số 2, diện tích 1562m², mục đích sử dụng đất trồng lúa do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 14/10/2003 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Lê Thị Cúc. Do đó Ủy ban nhân dân huyện không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm d, khoản 2 và khoản 4, Điều 152 Luật Đất đai năm 2024. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 262225, do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 14/10/2003 cho bà Thạch Thị Anh thuộc thửa đất số 2210, tờ bản đồ số 2, diện tích 1562m², mục đích sử dụng đất trồng lúa.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Dĩ trình bày: bà Dĩ đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Anh và bà không có ý kiến gì khác.

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 Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 262225 ngày 14/10/2003 cho bà Thạch Thị Anh đối với thửa đất số 2210, tờ bản đồ số 2, diện tích 1562m², mục đích sử dụng đất trồng lúa tọa lạc tại xã Thanh Bình 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Cúc với bà Thạch Thị Anh 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 Thạch Thị Anh thì Ủy ban nhân dân huyện

Châu Thành, 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, bà Thạch Thị Anh đang quản lý sử dụng là thửa đất 301, tờ bản đồ số 02. Trên thửa 301 hiện đang trồng Thanh Long.

Bà Thạch Thị Anh 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 Y262225 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà Thạch Thị Anh ngày 14/10/2003 đối với thửa đất số 2210, tờ bản đồ số 02, diện tích 1562m², mục đích sử dụng: đất lúa, tọa lạc tại: ấp Thanh Bình 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, 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: Bà Thạch Thị Anh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y262225, do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà Thạch Thị Anh vào ngày 14/10/2003 đối với thửa đất số 2210; tờ bản đồ số 02; diện tích 1562m²; mục đích sử dụng trồng lúa; tọa lạc tại ấp Thanh Bình 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, 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 tháng 01 năm 2024, bà Anh biết được thửa đất số thửa đất số 2210, tờ bản đồ số 02, diện tích 1562m², mục đích sử dụng đất lúa do bà Anh quản lý sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Huỳnh Thị Dĩ. Ngày 25/9/2024, bà Anh 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 cho Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Dĩ 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 bà Quỳnh, bà Dĩ là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y262225, cho bà Thạch Thị Anh ngày 14/10/2003 đối với thửa đất số 2210, tờ bản đồ số 02, diện tích 1562m², mục đích sử dụng trồng lúa, tọa lạc tại ấp Thanh Bình 2, xã Thanh

Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thạch Thị Anh với bà Lê Thị Cúc 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 Thạch Thị Anh, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, 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: Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị Anh số Y262225, ngày 14/10/2003 đối với thửa đất số 2210, tờ bản đồ số 02, diện tích 1562m², mục đích sử dụng đất lúa, tọa lạc tại ấp Thanh Bình 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An, nhưng thực tế bà Anh đang quản lý, sử dụng thửa đất 301, tờ bản đồ số 2. Trên thửa đất 301, tờ bản đồ số 2 hiện đang trồng thanh long do gia đình bà Anh đang quản lý, sử dụng. Nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của bà Anh, bà Dĩ, ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án tỉnh Long An ngày 08/11/2024

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thạch Thị Anh số Y262225 vào ngày 14/10/2003 đối với thửa đất số 2210, tờ bản đồ số 02, diện tích 1562m², tại ấp Thanh Bình 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An là không đúng đối tượng sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Anh. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Anh 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. Bà Thạch Thị Anh 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 Châu Thành, 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 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 10, Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị Anh.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y262225 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho bà Thạch Thị Anh vào ngày 14/10/2003 đối với thửa đất số 2210; tờ bản đồ số 02; diện tích 1562m²; mục đích sử dụng đất lúa, tọa lạc tại: ấp Thanh Bình 2, xã Thanh Vĩnh Đông, huyện Châu Thành, tỉnh Long An

Bà Thạch Thị Anh 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 bà Thạch Thị Anh chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, bà Anh đã nộp xong.

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

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

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