

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 118/2025/HC-ST
Ngày: 30/6/2025
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 Trần Văn Quán

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Quang Diệu
- Ông Nguyễn Thanh Tây

- Thư ký phiên tòa: bà Võ Thị Ánh Tuyết – 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 30 tháng 6 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2025/TLST-HC ngày 23 tháng 5 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2025/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: ông Hoàng Văn T, sinh năm 1991; *Địa chỉ:* Bon Bu Prăng A, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Minh T1, chức vụ: Phó Chủ tịch

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: ông Trần Minh L, chức vụ: Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện C.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1937; *Địa chỉ:* ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D:

- Ông Võ Văn H, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ A ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1950; Địa chỉ: số G D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Huỳnh Tấn M, sinh năm 1969; *Địa chỉ số cũ:* 42/52 Hương lộ A phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. *Địa chỉ mới:* G D, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ban Quản lý dự án đầu tư Xây dựng huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện ghi ngày 20/12/2024, bà Nguyễn Thị B trình bày như sau:

Năm 1991, bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn T2 (mất năm 2022) “mua” của ông Ba B1 thửa đất số 96, tờ bản đồ số 08, diện tích 586m², đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, gia đình bà B luôn canh tác, sử dụng và quản lý thửa đất ổn định, không tranh chấp với ai. Hiện đang làm chuồng trại nuôi gà trên diện tích đất này. Ông Nguyễn Văn T2 (chồng bà B) có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất này và đứng tên nhiều thửa đất khác nhau nhưng không biết việc cấp thiếu thửa đất số 96, tờ bản đồ số 08, diện tích 586m², đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

Gia đình bà Nguyễn Thị B phát hiện khi UBND huyện C thu hồi đất có thông báo tới gia đình bà B và tiến hành kiểm kê tài sản trên đất. Qua kiểm tra xác minh, UBND huyện thông báo cho bà B biết bà Nguyễn Thị D đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 08, diện tích 586 m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, nguồn gốc sử dụng đất “Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất”. Ngày 22/3/2007, bà Nguyễn Thị D đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Huỳnh Tấn M, sinh năm 1969 (là cháu của bà D). Hiện tại, ông Huỳnh Tấn M đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân huyện C không có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn M, do ông M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà D. Ngoài ra, UBND huyện cho biết thẩm quyền hủy giấy của ông Huỳnh Tấn M thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Người khởi kiện yêu cầu:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P;

Hủy Chính lý biến động của Ủy ban nhân dân huyện C tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích

586m², loại đất trồng lúa phần chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn M theo hợp đồng số 283 ngày 25/1/2007.

Người bị kiện UBND huyện C có Văn bản số 413/UBND-NC ngày 05/02/2025 gửi cho Tòa án, nội dung:

UBND huyện C nhận được Công văn số 12A/TA-HC ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc yêu cầu trình bày ý kiến, cung cấp tài liệu, chứng cứ và cử người tham gia tố tụng trong vụ án “Khiếu kiện quyết định hành chính” giữa bà Nguyễn Thị B với UBND huyện C.

Qua yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, UBND huyện C có ý kiến như sau:

Theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, việc cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai. Đồng thời, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện là cơ quan chuyên môn trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai; thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền và pháp luật về đất đai.

Theo đó, UBND huyện đã có văn bản chuyển Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại huyện C cung cấp theo quy định, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đ2 tại huyện để được trả lời (Đính kèm Công văn số 392 /UBND-NC ngày 04 / 02/2025 của UBND huyện).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày tại Bản tự khai ngày 01/4/2025 như sau:

Nguồn gốc đất: trước đây đất của cha bà tên Nguyễn Văn H1. Từ sau năm 1975, bà Nguyễn Thị D được cha cho sử dụng diện tích đất.

Đến ngày 03/10/2006 bà D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P;

Ngày 25/01/2007 bà Nguyễn Thị D làm thủ tục chuyển nhượng cho cháu trai tên Huỳnh Tấn M (gọi bằng dì) tại hợp đồng chuyển nhượng số 283, để sử dụng thờ cúng ông bà.

Sau khi bà Nguyễn Thị D cho Huỳnh Tấn M sử dụng một thời gian rồi giao lại cho mẹ ruột Nguyễn Thị Tuyết N quản lý, canh tác.

Đến năm 2009, bà Nguyễn Thị Tuyết N cho người anh (chú bác ruột) là ông Nguyễn Văn T2 mượn đất để chăn nuôi gà.

Đến năm 2023 ông Nguyễn Văn T2 chết; vợ con ông T2 là bà Nguyễn Thị B vẫn sử dụng nuôi gà. Đến năm 2024 Nhà nước triển khai dự án Khu đô thị M. Các

cơ quan chức năng huyện, xã đến kiểm tra tài sản bà B đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà D đứng tên là trái với pháp luật hiện hành.

Bà Nguyễn Thị D đề nghị bác bỏ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P và hủy Chính lý biến động của Ủy ban nhân dân huyện C chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn M theo hợp đồng số 283 ngày 25/1/2007. Bởi gia đình bà Nguyễn Thị D chỉ cho vợ chồng bà Nguyễn Thị B mượn để chăn nuôi gà, không chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện C có Công văn số 423/BQLĐTXD-PTQĐ ngày 17/02/2025 nội dung:

Ngày 24/12/2024 BQL Dự án ĐTXD huyện có nhận được Công văn số 48A/TA-HC của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc cung cấp thông tin chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Huỳnh Tấn M.

Ban quản lý Dự án ĐTXD huyện C có ý kiến như sau:

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với ông Huỳnh Tấn M được biết: ông Huỳnh Tấn M, sinh năm 1969, địa chỉ: phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 96 tại bản đồ số 8, diện tích 586m² mục đích sử dụng đất trồng lúa bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị M. Hiện nay, ông Huỳnh Tấn M chưa đăng ký nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất này. Do đó, Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện chưa thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông M. Trường hợp nếu ông Huỳnh Tấn M đăng ký nhận tiền bồi thường, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng sẽ tạm dừng chi trả bồi thường đến khi có kết quả cuối cùng của Tòa án đối với thửa 96 tại bản đồ số 8, diện tích 586m² thì Ban Quản lý dự án sẽ thực hiện chi trả theo bản án có hiệu lực pháp luật.

Trên đây là nội dung việc cung cấp thông tin đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An tại Công văn số 48A/TA-HC ngày 24/12/2024.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, 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 toà:

Đại diện cho người khởi kiện ông Hoàng Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đã trình bày trong đơn kiện.

Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị D thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa tại xã P và hủy Chính lý biến động của Ủy ban nhân dân

huyện C chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn M theo hợp đồng số 283 ngày 25/1/2007.

Tranh luận: nguồn gốc đất này người khởi kiện nhận chuyển nhượng từ năm 1991 của ông Ba B1 có giấy tay. Bên người liên quan cho rằng bên phía người khởi kiện mượn đất để canh tác, sử dụng nhưng không có căn cứ, chứng cứ nào cung cấp nên đề nghị Tòa án không chấp thuận.

Về quá trình sử dụng: trên thửa đất 96, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C hiện có chuồng trại do bên người khởi kiện xây cất và sử dụng từ năm 1991. Có thể thấy rõ quá trình sử dụng đất của người khởi kiện là công khai, liên tục từ năm 1991 đến nay không có sự ngăn cản, cản trở từ bất kỳ tổ chức cá nhân nào khác (nội dung này có xác nhận của những người làm chứng lập thành văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương và đã nộp tới quý tòa).

Thực tế bà D, ông M không sử dụng đất, khi chuyển quyền sử dụng đất cho ông M các bên cũng không đo đạc thực tế, không giao đất và ông M cũng chưa từng sử dụng đất tại thửa đất này ngày nào. (Ông M sống trên thành phố Hồ Chí Minh).

Hiện trạng đất là chuồng trại nuôi gà, có nền đất cao ráo không phải đất mặt nước để nuôi trồng thủy sản như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và bên phía người liên quan đã đưa ra.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc được cấp nhiều thửa đất gần kề nhau dẫn đến việc bỏ sót thửa đất 96 là thực trạng pháp lý xảy ra nhiều ở địa phương. Người sử dụng đất sử dụng không có tranh chấp cũng không bị xử phạt hành chính nhưng Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác không thực tế canh tác sử dụng là sai sót của chính quyền địa phương.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D do ông Võ Văn H trình bày: thật ra, đất này của ông H1 để lại cho em ông H1 là ông Nguyễn Thái Đ. Phía bà N cho ông T2 mượn do ông T2 và ông H1 là anh em chú bác nên việc cho mượn không giấy tờ. Cũng không thời hạn trả khi nào cần thì yêu cầu trả lại. Đề nghị xem xét để bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà D.

Bà Nguyễn Thị Tuyết N cũng đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật. Do chỗ anh em chú bác nên không làm giấy tờ cũng không người làm chứng.

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.

- Thời hiệu khởi kiện: tháng 7/2024, khi Nhà nước triển khai dự án khu đô thị M, bà B mới biết được thửa đất số 96 đã cấp cho ông Huỳnh Văn M1. Đến ngày 20/12/2024, bà B làm đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ theo Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

- Về nguồn gốc sử dụng thửa 96:

Bà Nguyễn Thị D (đi ruột của ông Huỳnh Tấn M), bà Nguyễn Thị Tuyết N (mẹ ruột của ông Huỳnh Tấn M) trình bày: diện tích 586m² đất lúa tại thửa đất số 96, TĐĐ số 8 cha ruột của bà D là ông Nguyễn Văn H1 cho bà D quản lý sử dụng. Năm 2006 bà D được UBND huyện C cấp quyền sử dụng đất. Đến 25/01/2007, bà Dương T3 cho ông Huỳnh Tấn M. Sau đó ông M đi làm ăn xa, để lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết N quản lý sử dụng. Đến năm 2009, ông Nguyễn Văn T2 (chú - bác ruột) mượn nuôi gà (cho mượn không có bán).

Bà Nguyễn Thị B trình bày: năm 1991, bà Nguyễn Thị B cùng chồng là ông Nguyễn Văn T2 (chết năm 2022) có “mua” của ông Ba B1 thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C. Sau khi chuyển nhượng ông T2 có đăng ký và được cấp giấy nhiều thửa nhưng không biết là cấp thiếu thửa 96. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay gia đình bà B quản lý canh tác sử dụng thửa đất ổn định, không tranh chấp.

Bà D và bà Tuyết N cho rằng thửa đất số 96 có nguồn gốc từ cha ruột là ông Nguyễn Văn H1, nhưng thực tế tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện: Hiện trạng thửa đất trên có 01 trại gà do ông Nguyễn Tấn P (con ruột bà Nguyễn Thị B) đang chăn nuôi gà có 01 chuồng để nuôi gà, kết cấu, mái lá nền đất, lưới B40, cột bê tông do ông Nguyễn Tấn P (con bà B) sử dụng từ năm 2010. Một phần của chuồng gà khác kết cấu tương tự cũng do ông P sử dụng. Mặt khác, UBND xã P do Phó Chủ tịch xác nhận vào ngày 10/01/2025, bà B đang quản lý, sử dụng thửa đất số 96, TĐĐ số 8, diện tích 586 m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An. Ngoài ra còn có các ông (bà) sinh sống tại địa phương cũng có đơn xác nhận hiện tại gia đình bà B đang quản lý sử dụng thửa đất số 96.

Trên trang bổ sung của Giấy chứng nhận số AG 811357 cấp ngày 03/10/2006, ngày 17/01/2007 bà D đã chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản theo Quyết định số 162/QĐ-UBND huyện C ngày 15/01/2007, nhưng thực tế bà D cũng như bà Tuyết N không chứng minh được việc đang canh tác quản lý sử dụng thửa đất với mục đích nuôi trồng thủy sản.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2025 do Công ty TNHH Đ3, ranh đất do bà D xác định thể hiện thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8 do bà D đứng tên quản lý sử dụng, nhưng không đúng thực tế theo kết quả thẩm định của Tòa án, hiện trạng thửa đất 96 do bà B đang quản lý và sử dụng.

Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 15/01/2007 của huyện C cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa (LUA) sang đất nuôi trồng thủy sản

(NTS) đối với thửa 96 (586m²), cho bà Nguyễn Thị D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357 có mối liên hệ với nhau, HĐXX cần xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 162 nhằm đảm bảo vụ án được giải quyết toàn diện, triệt để đúng pháp luật.

Đề nghị căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, cần thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357 đã cấp cho Nguyễn Thị D tại thửa đất số 96, TĐĐ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 do cấp không đúng đối tượng. Hủy Chính lý biến động trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa phần chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn M theo hợp đồng số 283 ngày 25/1/2007. Hủy một phần Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 15/01/2007 của huyện C về việc chuyển mục đích SDD từ đất lúa sang đất nuôi trồng thủy sản đối với thửa đất số 96.

Bà Nguyễn Thị B có quyền liên hệ với các cơ quan quản lý đất tại địa phương để được đăng ký để được cấp lại giấy theo đúng hiện trạng đang quản lý sử dụng.

Buộc UBND huyện C thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B theo đúng hiện trạng quản lý sử dụng.

UBND huyện C phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 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 B khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2006 cho bà Nguyễn Thị D; Hủy Chính lý biến động trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa phần chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn M theo hợp đồng số 283 ngày 25/1/2007 là yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai.

Đương sự không tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án thụ lý giải quyết theo yêu cầu của người khởi kiện.

Căn cứ Điều 3, Điều 8, Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về thời hiệu:

Tháng 12/2024 bà Nguyễn Thị B mới biết được việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 811357 ngày cho bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 08, diện tích 586 m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C,

Ngày 20/12/2024, bà Nguyễn Thị B nộp đơn khởi kiện.

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 và hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao, Tòa án xác định thời hiệu 01 năm đảm bảo.

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

Bà Nguyễn Thị B khởi kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An hủy quyết định hành chính là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị D và hủy chỉnh lý sang ông Huỳnh Tấn M nên xác định: bà Nguyễn Thị B là người khởi kiện; Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An là người bị kiện; bà Nguyễn Thị D và ông Huỳnh Tấn M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong vụ án này, Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện đang quản lý số tiền đền nên Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Riêng bà Nguyễn Thị Tuyết N không có liên quan quyền hay nghĩa vụ nên không xác định bà Nguyễn Thị Tuyết N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Việc ủy quyền của người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hợp lệ được chấp nhận.

[4] Việc công khai chứng cứ, đối thoại.

Tòa án tiến hành công khai chứng cứ; lập biên bản đối thoại theo quy định tại các Điều 135, Điều 138 và Điều 139 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[5] Việc xét xử vắng mặt đương sự.

Căn cứ quy định tại các Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện.

[6] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy chỉnh lý của người khởi kiện bà Nguyễn Thị B.

[7] Xét thấy:

[7.1] Ngày 03/10/2006 Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 811357 cho bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P; Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thái Đ và bà Nguyễn Thị D được UBND xã P xác nhận ngày 24/7/2006. Hình thức chuyển nhượng nhưng thực tế là cho tặng.

[7.2] Ngày 25/01/2007 Ủy ban nhân dân huyện C chỉnh lý biến động của tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 811357, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa cho ông Huỳnh Tấn M theo hợp đồng chuyển nhượng số 283 ngày 25/01/2007.

[7.3] Bà Nguyễn Thị B khởi kiện trình bày thửa 96, chồng bà tên Nguyễn Văn T2 “mua” của ông Ba B1 từ năm 1991 bằng giấy tay và sử dụng để chăn nuôi ổn định không tranh chấp từ đó đến nay.

[7.4] Phía bà Nguyễn Thị D không đồng ý yêu cầu của bà Nguyễn Thị B cho rằng thửa đất 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa bà được cha tên Nguyễn Văn H1 cho bà. Sau đó bà D chuyển nhượng cho Huỳnh Tấn M ngày 25/01/2007. Năm 2009, bà Nguyễn Thị Tuyết N, mẹ ông M cho ông Nguyễn Văn T2 mượn nhưng theo hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thái Đ và bà Nguyễn Thị D được UBND xã P xác nhận ngày 24/7/2006, thửa đất 96 là một trong các thửa bà D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thái Đ (cùng với thửa 95, 158, 160) không phải nhận từ ông Nguyễn Văn H1. Mặt khác, bà Nguyễn Thị Tuyết N không phải là người được cấp quyền sử dụng đất thửa đất 96 thì nếu bà N có cho ông Nguyễn Văn T2 “mượn” cũng không được xem là hợp pháp.

[8] Xét phía bà D thông qua người đại diện trình bày việc sử dụng đất của bà B là do phía bà D cho mượn đất này gia đình bà D sử dụng trước đó. Nhưng phía bà D không cung cấp được chứng cứ chứng minh của việc cho mượn cũng như việc sử dụng đất trong khi việc sử dụng của bà Nguyễn Thị B được những người như Lương Hồng H2, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Minh H3 làm chứng. Ông Lê Chí T4, Trưởng ấp A cũng xác nhận và UBND xã chứng thực bà Nguyễn Thị B sử dụng thửa 96, tờ bản đồ số 08, diện tích 586m², đất tọa lạc tại ấp A, xã P nuôi gà.

[9] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 08, diện tích 586m², đất tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện C, tỉnh Long An gia đình bà B sử dụng làm chuồng trại nuôi gà và quản lý thửa đất trên ổn định, không tranh chấp với ai.

[10] Ủy ban nhân dân huyện C không có ý kiến, không cung hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D nên Tòa án căn cứ chứng cứ do người khởi kiện cung cấp và do Tòa án thu thập để xem xét, giải quyết.

[11] Như vậy, có cơ sở xác định việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m² tuy thông qua hợp đồng chuyển nhượng nhưng trên thực tế phía bà B sử dụng là cấp là sai đối tượng và diện tích đất. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện C lại chỉnh lý sang cho Huỳnh Tấn M căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng của bà D nhưng không kiểm tra hiện trạng cũng là sai.

[12] Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị D đối với thửa 96, tờ bản đồ số 08, diện tích 586m², đất tọa lạc tại ấp A, xã P và hủy chỉnh lý biên động từ bà D sang cho Huỳnh Tấn M đối với thửa 96, tờ bản đồ số 08, diện tích 586m².

Người sử dụng đất được thực hiện quyền; Buộc cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định. Trường hợp có tranh chấp quyền sử dụng đất sẽ được giải quyết theo tố tụng dân sự theo quy định chung.

[13] Đối với Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 15/01/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc chuyển mục đích quyền sử dụng đất từ đất lúa sang đất

nuôi trồng thủy sản là quyết định hành chính có liên quan. Nội dung quyết định cho chuyển tổng diện tích 3.075m² thuộc hai thửa 96, 158, tờ bản đồ số 8 nhưng chỉ có thửa 96 là không đúng đối tượng nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 hủy bỏ phần chuyển mục đích của thửa 96, tờ bản đồ số 08, diện tích 586m² để việc giải quyết vụ án được triệt để.

[14] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp do Nguyễn Thái Đ đã thu hồi nên Hội đồng xét xử không phải hủy bỏ đối với thửa 96, tờ bản đồ số 8.

[15] Về chi phí tố tụng, xem xét thẩm định tại chỗ: 2.00.000đ, bà Nguyễn Thị B tự nguyện chịu, đã nộp xong.

[16] Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 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 B không phải chịu tiền án phí, thuộc diện miễn. Buộc Ủy ban nhân dân huyện C chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 8, Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 157, Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 và Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 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 B đối với Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc “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 phát hành AG 811357 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 03/10/2006 cho bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp A, xã P;

1.2. Hủy Chính lý biến động của Ủy ban nhân dân huyện C tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 811357, thửa đất số 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², loại đất trồng lúa phần chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn M theo hợp đồng số 283 ngày 25/1/2007.

1.3. Hủy Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 15/01/2007 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc chuyển mục đích quyền sử dụng đất từ đất lúa sang đất nuôi trồng thủy sản phần đối với thửa 96, tờ bản đồ số 8, diện tích 586m², đất tọa lạc tại ấp A, xã P;

1.4. Người sử dụng đất được thực hiện quyền theo quy định của pháp luật.

1.5. Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000đ, bà Nguyễn Thị B tự nguyện chịu, đã nộp xong.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí, thuộc diện miễn, không tạm ứng.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải 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.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Tây – Lê Quang Diệu

Trần Văn Quán

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- UBND 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