

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 37/2024/HC-ST
Ngày: 29-3-2024

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 Nguyễn Phước Thanh
Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Phạm Thị Lập
- Bà Kiều Thị Kim Dung

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Tuyên - 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.

Trong ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 297/2023/TLST-HC ngày 07/11/2023 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 42/2024/QĐXXST-HC ngày 11/3/2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Cao Văn T, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Nguyễn Hồ Z, sinh năm 1976. Địa chỉ liên hệ: Tầng trệt, tòa nhà TP H, số I V, phường Đ, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành P, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Trương Văn Đ, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Cao Tấn B, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2/ Ông Cao Tôn H, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Ông ZDU, ông Đ, ông B, ông H có mặt; ông P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 28/3/2023 của người khởi kiện và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Ngày 27/6/1997, ông Cao Văn T1 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) gồm 12 thửa đất, trong đó có thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, tọa lạc xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Năm 2007, ông T1 mất. Ngày 19/5/2010, UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BB 624519, sổ vào sổ cấp GCN 00470 cho ông Cao Tấn B tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, do nhận thừa kế từ ông Cao Văn T1 theo văn bản phân chia tài sản thừa kế. Ngày 18/10/2022, ông Cao Tấn B có đơn kiến nghị thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSDĐ nêu trên với lý do là cấp sai loại đất sử dụng. Ngày 14/11/2022, Phòng T2 phối hợp với UBND xã M tiến hành kiểm tra thực tế thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp T, xã M, huyện Đ, kết quả ghi nhận như sau: hiện trạng thực tế thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25 do ông Cao Văn T sử dụng một phần, phần còn lại do ông Cao Tôn H quản lý, sử dụng. Hiện tại trên phần đất của ông Cao Văn T quản lý, sử dụng có 01 căn nhà cấp 4, phần đất của ông Cao Tôn H quản lý, sử dụng có 10 ngôi mộ.

Qua thống nhất ý kiến của ông Cao Tấn B thì nguồn gốc thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 là của cha mẹ cho ông Cao Văn T quản lý, sử dụng một phần, phần còn lại do ông Cao Tôn H quản lý, sử dụng. Ông Cao Tấn B không có quản lý sử dụng thửa đất này. Do đó, ông Cao Tấn B kiến nghị UBND huyện Đ xem xét hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Cao Tấn B vào năm 2010 tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp T, xã M, huyện Đ.

Căn cứ vào văn bản số 33/PTNMT-TC ký ngày 01/01/2022 về việc giải quyết hồ sơ hành chính của ông Cao Tấn B của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T2 và qua ý kiến của UBND xã M là thống nhất với kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, kiến nghị UBND huyện Đ thu hồi, hủy bỏ Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Cao Tấn B vào năm 2010, tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp T, xã M, huyện Đ. Bởi vì cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Một phần do ông Cao Văn T sử dụng, một phần do ông Cao Tôn H sử dụng, trên đất có khoảng 10 ngôi mộ là của ông bà, chú, bác của ông H.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết như sau: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An do UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Cao Tấn B.

Tại Văn bản số 18538/UBND-TA ngày 28 tháng 12 năm 2023 của người bị UBND huyện Đ, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Ngày 19/5/2010 UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Tấn B tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại xã M là căn cứ vào Văn bản phân chia di sản thừa kế số công chứng số 151, quyền số 02TP/SS-SCC/HĐGD được Văn phòng C công chứng ngày 10/4/2010.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Tấn B có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa có nội dung.

Ông Cao Tấn B có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 nhưng ông Cao Văn T và ông Cao Tôn H là người

quản lý sử dụng. Ông B thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ cấp cho ông B đối với thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 để ông H và ông T kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Tôn H có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa có nội dung:

Ông Cao Tôn H có sử dụng 01 phần của thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 do ông B đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ cấp cho ông B đối với thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 để ông H và ông T kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí sử dụng.

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 đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng quy định, về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền, Tòa án xác định đúng đối tượng, khi ông T khởi kiện là còn trong thời hiệu nên việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, căn cứ vào phần tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 624519 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Cao Tấn B vào ngày 19/5/2010 đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.567 m², đất tọa lại tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

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] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Cao Văn T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 624519 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Cao Tấn B vào ngày 19/5/2010 đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.567 m², đất tọa lại tại ấp T, xã M, huyện Đ, 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 Tổ tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Cao Văn T phát hiện việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 vào tháng 10 năm 2022, ngày 18/4/2023 ông T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân

tỉnh Long An là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, đại diện người bị kiện là UBND huyện Đ, tỉnh Long An và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Cao Tấn B có đơn xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[1.4] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành thông báo cho các đương sự về phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại nhưng người khởi kiện có đơn yêu cầu không tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại; Người bị kiện có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ vào Điều 135, 136 Luật Tổ tụng hành chính Tòa án thu thập đầy đủ chứng cứ, không tiến hành đối thoại và đưa vụ án ra xét xử là có cơ sở.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Tấn B vào ngày 19/5/2010 đối với thửa 649, tờ bản đồ số 25, đất tọa lại tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An là căn cứ vào Văn bản phân chia di sản thừa kế có số công chứng số 151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C vào ngày 10/4/2010. Vì thế, UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với thửa đất 649 là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

[2.2] Về nội dung của quyết định hành chính:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và phần trình bày của các đương sự tại phiên tòa thể hiện:

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên Tòa hôm nay đại diện ông T xác định một phần diện tích thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 ông T đang quản lý, sử dụng với phần diện tích còn lại của thửa đất 649 có ranh giới rõ ràng. Về quá trình quản lý, sử dụng đất thì ông T đã xây cất nhà cấp 4 trên 01 phần diện tích thửa đất trên và sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Cao Tấn B thấy rằng: Ông Cao Tấn B nhận di sản thừa kế là thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25 theo Văn bản phân chia di sản thừa kế có số công chứng 151, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C vào ngày 10/4/2010. Căn cứ vào Văn bản phân chia di sản thừa kế trên UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 cho ông B. Tuy nhiên, đối với thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 ông Bằng không quản lý, sử dụng mà người sử dụng thửa đất trên là ông Cao Văn T và ông Cao Tôn Hiền . Như vậy, UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 đo vẽ vào ngày 23/02/2024 xác định: Tại khu C là 01 phần thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 (theo hệ thống bản đồ mới là 01 phần thửa đất 460, tờ bản đồ số 19) có

diện tích 496.6 m², loại đất NĐ và khu D là 01 phần thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 (theo hệ thống bản đồ mới là 01 phần thửa đất 1165, tờ bản đồ số 19) có diện tích 47.8 m², loại đất NĐ, diện tích đất tại khu C và D ông B là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T là người quản lý, sử dụng. Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 16/01/2024 xác định thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An đang có 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch, nền lát gạch men, mái tol, có đóng la phong bằng tol do ông T xây cất vào khoảng năm 2003 và 01 chuồng bò kết cấu mái tol, nền láng xi măng và 01 số cây trồng khác, chuồng bò và cây trồng do ông Tô x và trồng. Xung quanh 01 phần thửa đất này có hàng rào để làm ranh giới các thửa đất khác. Hiện nay 01 phần thửa đất này do ông T đang quản lý, sử dụng. Phù hợp với lời trình bày của ông Cao Tấn B có nội dung là ông B có đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 nhưng ông Cao Văn T và ông Cao Tôn H là người quản lý sử dụng. Ông B thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ cấp cho ông B đối với thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 để ông H và ông T kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng sử dụng. Phù hợp với lời trình bày của ông Cao Tôn H có nội dung là ông Cao Tôn H có sử dụng 01 phần của thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 do ông B đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ cấp cho ông B đối với thửa đất 649, tờ bản đồ số 25 để ông H và ông T kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25 cho ông B là không đúng với qui định của pháp luật là trái với quy định của Luật Đất đai. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông B đối với thửa đất 649 như lời đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 19.900.000 đồng. ông Cao Văn T đã nộp tạm ứng. Ông T tự nguyện chịu. Ông T đã nộp xong.

Về án phí: Ông Cao Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

UBND huyện Đ, 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 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 50, 105 Luật Đất đai năm 2003;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn T.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 624519 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Cao Tấn B vào ngày 19/5/2010 đối với thửa đất số 649, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.567 m², đất tọa lại tại ấp T, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 19.900.000 đồng. ông Cao Văn T đã nộp tạm ứng. Ông T tự nguyện chịu. Ông T đã nộp xong.

Về án phí: Ông Cao Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005647 ngày 23/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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
(đã ký)
Nguyễn Phước Thanh