

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 24/2022/HC-ST

Ngày: 12/4/2022

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính trong quản lý Nhà nước
về đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Lê Phan Ngọc Rỹ

2/ Bà Phạm Thị Lập

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Cao Thái Thành – Thư ký Tòa án
tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà
Phùng Thị Cẩm Khanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12/4/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ
thẩm vụ án hành chính thụ lý số 78/2021/TLST-HC, ngày 12/4/2021 về việc
“Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2021/QĐXXST-HC ngày 16/9/2021 và
Thông báo mở lại phiên tòa số 09/2022/TB-HC ngày 25/3/2022, giữa các đương
sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà V, sinh năm 1962; Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện Đ,
tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu phố M,
thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông N - Phó Chủ tịch UBND huyện
Đ.(Theo văn bản ủy quyền số 2030/GUQ-UBND ngày 08/4/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông A Phó trưởng phòng Phòng
Tài nguyên và Môi trường huyện Đ.(Theo văn bản cử người bảo vệ số
3818/UBND- ngày 18/5/2021).

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

- Ông G, sinh năm 1965;

- Bà I, sinh năm 1944;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Ông M, sinh năm 1953; Địa chỉ: Khu O, thị trấn G, huyện E, tỉnh Long An.

(Ông H có mặt; ông N, ông A, bà I, ông G và ông M có văn bản xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, người khởi kiện bà V do ông H đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Các ông bà V, ông G, Bà I và Ông M đều không tranh chấp đất đai với nhau, ranh giới sử dụng đất của các bên đã được phân định rõ ràng, phần đất ai người đó sử dụng. Nhưng trong quá trình cấp giấy thì cơ quan quản lý Nhà nước chỉ căn cứ vào kê khai và trích lục mà không đo đạc nên cấp giấy không đúng với diện tích sử dụng của các thửa 1151, 1270, 2851 và 2852. Do đó, cấp giấy cho bà V thửa 2851, tờ bản đồ số 3, có phần diện tích 177,2m² do ông G đang quản lý sử dụng. Phần diện tích 789,2m² thuộc 01 phần thửa 2852 của bà V đang sử dụng lại nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà I. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G thửa 1270 có phần diện tích 357,6m² bà V đang quản lý sử dụng. Thửa 1151 do ông M được cấp giấy thì có 01 phần 67,5m² do bà V đang quản lý sử dụng và 01 phần diện tích 1.162,9m² do bà I đang quản lý sử dụng. Do đó, bà V không thể thực hiện được các quyền về sử dụng đất khi giấy bị sai sót nên bà V khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02947/QSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho bà V ngày 30/6/2004 đối với thửa 2851, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 827554 do UBND huyện Đ cấp cho bà I ngày 30/6/2004 đối với thửa 2852, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An (điều chỉnh thành tờ bản đồ số 3 ngày 27/6/2013), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 301039 do UBND huyện Đ cấp cho ông G ngày 19/11/2007 đối với thửa 1270, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 953531 do UBND huyện Đ cấp cho ông M ngày 11/4/2006 đối với thửa 1151, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

*** Tại văn bản số 5106/UBND-TD ngày 23/6/2021, người bị kiện- UBND huyện Đ trình bày:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02947/QSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho bà V ngày 30/6/2004 đối với thửa 2851, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 827554 do UBND huyện Đ cấp cho bà I ngày 30/6/2004 đối với thửa 2852, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 301039 do UBND huyện Đ cấp cho ông G ngày 19/11/2007 đối với thửa 1270, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 953531 do UBND huyện Đ cấp cho ông M ngày 11/4/2006 đối với thửa 1151, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An. Tất cả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều được cấp đúng

trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Việc người khởi kiện yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì đề nghị Tòa án xét xử theo luật định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện do ông H đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An xác định:

Trong quá trình thụ lý, xét xử, Tòa án làm đúng thủ tục theo quy định Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa, xác định đúng người tham gia tố tụng, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong tranh tụng được đảm bảo đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án, trên cơ sở chứng cứ trong vụ án thể hiện việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là cấp theo kê khai, không kiểm tra và đo đạc nên không phát hiện sai sót cấp nhầm. Vì vậy, qua thẩm định xem xét tại chỗ ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Mảnh trích đo kiểm tra diện tích sử dụng đất của Công ty X đã xác định được việc cấp nhầm 01 phần diện tích, đối tượng đối với các thửa 1270, 1151, 2851 và 2852 của bà V, ông G, bà I và ông M. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự; sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đ cấp là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của cơ quan quản lý hành chính nhà nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, do UBND huyện Đ xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản không thể tiến hành đối thoại và công khai chứng cứ được theo quy định tại Điều 135 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Đ vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà I, ông M và bà V được cấp năm 2004, ông G được cấp năm 2007. Nhưng đến năm 2020, khi làm thủ tục tách đất cho con thì bà V mới biết các thửa đất chồng lấn lên nhau theo văn bản trả lời số 1358/UBND-TD ngày 23/02/2021 của UBND huyện Đ. Do đó, ngày 19/3/2021, bà V khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là còn thời hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về thẩm quyền và trình tự cấp giấy, xét thấy:

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà I, bà V và ông M được cấp năm 2004, ông G được cấp năm 2007 đều được UBND huyện Đ cấp là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003

[5] Về nội dung:

Các đương sự bà V, ông G, bà I và ông M đều thống nhất không tranh chấp đất đai với nhau, ranh giới sử dụng đất của các bên đã được phân định rõ ràng, phần đất ai người đó sử dụng. Nhưng trong quá trình cấp giấy thì cơ quan quản lý Nhà nước chỉ căn cứ vào kê khai và trích lục mà không đo đạc nên cấp giấy không đúng với diện tích sử dụng của các thửa 1151, 1270, 2851 và 2852. Do đó, cấp giấy cho bà V thửa 2851, tờ bản đồ số 3, có phần diện tích 177,2m² do ông G đang quản lý sử dụng. Phần diện tích 789,2m² thuộc 01 phần thửa 2852 của bà V đang sử dụng lại nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà I. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G thửa 1270 có phần diện tích 357,6m² bà V đang quản lý sử dụng. Thửa 1151 do ông M được cấp giấy thì có 01 phần 67,5m² do bà V đang quản lý sử dụng và 01 phần diện tích 1.162,9m² do bà I đang quản lý sử dụng. Do đó, hiện nay các đương sự không thể thực hiện được các quyền về sử dụng đất khi giấy bị sai sót nên các đương sự yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng để thực hiện việc kê khai cấp lại cho đúng diện tích thực tế sử dụng là có căn cứ.

[6] Việc cấp sai sót nêu trên là do khi UBND huyện Đ cấp giấy lần đầu có sai sót do không kiểm tra, đo đạc mà chỉ cấp theo kê khai đại trà nên cũng là lỗi khách quan. Vì vậy, khi các đương sự thực hiện việc chuyển quyền cũng bị sai sót theo do việc chuyển quyền trọn thửa, không đo đạc và kiểm tra nên không phát hiện sai sót. Yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của đương sự phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và sự thống nhất của các đương sự theo mảnh trích đo địa chính của Công ty X đã xác định được việc cấp nhầm 01 phần diện tích, đối tượng đối với các thửa 1270, 1151, 2851 và 2852 của bà V, ông G, bà I và ông M. Các đương sự cùng thống nhất việc hủy giấy mà không tranh chấp để thực hiện việc đo đạc cấp lại là cần thiết và cũng là trách nhiệm của cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định tại Điều 166 và Điều 106 Luật đất đai.

[7] Xét thấy, người khởi kiện do ông H đại diện theo ủy quyền khởi kiện có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của UBND huyện Đ. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị chấp nhận khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02947/QSĐĐ do UBND huyện Đ cấp cho bà V ngày 30/6/2004 đối với thửa 2851, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã Tân Lâm, huyện Đ tỉnh Long An.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 827554 do UBND huyện Đ cấp cho bà I ngày 30/6/2004 đối với thửa 2852, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An. (điều chỉnh thành tờ bản đồ số 3 ngày 27/6/2013)

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 301039 do UBND huyện Đ cấp cho ông G ngày 19/11/2007 đối với thửa 1270, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 953531 do UBND huyện Đ cấp cho ông M ngày 11/4/2006 đối với thửa 1151, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An.

Buộc UBND huyện Đ, tỉnh Long An thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 2851, 2852, 1151 và 1270 đúng theo số thửa và diện tích thực tế sử dụng của bà V, ông M, ông G và bà I đúng theo số thửa và diện tích thực tế sử dụng.

[8] Riêng phần diện tích đất của ông G sử dụng diện tích 78,6m² thuộc một phần thửa 3017, do ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông G không yêu cầu xem xét trong vụ án này. Vì vậy, ông G có quyền khởi kiện bằng vụ án khác nếu không thỏa thuận được với ông H.

[9] Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ là 1.500.000 đồng: bà V tự nguyện nộp và đã nộp xong.

[10] Về án phí: UBND huyện Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước. Bà V không phải nộp án phí, hoàn trả cho bà V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003115 ngày 07/4/2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 32 và Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 166 và Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của UBND huyện Đ, tỉnh Long An.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02947/QSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho bà V ngày 30/6/2004 đối với thửa 2851, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ827554 do UBND huyện Đ cấp cho bà I ngày 30/6/2004 đối với thửa 2852, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An. (điều chỉnh thành tờ bản đồ số 3 ngày 27/6/2013)

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 301039 do UBND huyện Đ cấp cho ông G ngày 19/11/2007 đối với thửa 1270, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã L, huyện Đ tỉnh Long An.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 953531 do UBND huyện Đ cấp cho ông M ngày 11/4/2006 đối với thửa 1151, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc xã Tân Lâm, huyện Đ tỉnh Long An.

Buộc UBND huyện Đ, tỉnh Long An thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 2851, 2852, 1151 và 1270 đúng theo số thửa và diện tích thực tế sử dụng của bà V, ông M, ông Đặng và bà I đúng theo số thửa và diện tích thực tế sử dụng.

Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ là 1.500.000 đồng: bà V tự nguyện nộp và đã nộp xong.

Về án phí: UBND huyện Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước. Bà V không phải nộp án phí, hoàn trả cho bà V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003115 ngày 07/4/2021 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án hành chính được thi hành theo các Điều 309, Điều 310 và Điều 312 Luật tổ tụng hành chính./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Quốc Khánh