

Bản án số: 113/2024/HC-ST
Ngày: 03-7-2024

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 Nhựt

Ông Tôn Thọ Núi

- **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:** Ông Lê Văn Sáu - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 38/2024/TLST-HC ngày 28 tháng 02 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 161/2024/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1968; Địa chỉ: số F, ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

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.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hồ Trương B - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Huỳnh Thị Đ1, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

(Ông **N** có mặt, **Ô**, ông **B**, bà **D**, bà **G**, bà **ĐI** 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 **Huỳnh Văn N** yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số BC 443251 do Ủy ban nhân dân huyện **Đ** cấp cho ông **Huỳnh Văn N** vào ngày 10/8/2010 đối với thửa đất số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 2227m², đất tọa lạc tại **ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An**

Lý do khởi kiện: Ông là người chủ sử dụng thửa đất số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.227m² đất tọa lạc **ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC443251 ngày 10/8/2010.

Nguồn gốc đất là do ông nhận được từ tặng cho của mẹ ruột là bà **Trần Thị T** từ năm 2010. Hiện trạng trên đất có một phần mô mã, phần còn lại là đất trồng. Ông có nhu cầu đo đạc để làm thủ tục tặng cho con thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC443251 không khớp với nhau. Do hiện trạng thực tế một phần diện tích đất của ông đang sử dụng ít hơn diện tích trong giấy được cấp. Do đó ông **N** đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận nêu trên.

Tại Văn bản số 7379/UBND-TA ngày 15/05/2024 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày có nội dung:

Ngày 10/8/2010 Ủy ban nhân dân huyện **Đ** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Huỳnh Thị N1** tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc thị trấn Hậu Nghĩa là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng giữa bà **Trần Thị T** với ông **Huỳnh Văn N** được Phòng **C** tỉnh Long An công chứng ngày 09/6/2010. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông **N**, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Bà **Huỳnh Thị Đ**, **Huỳnh Thị G**, **Huỳnh Thị Đ1** có lời trình bày có nội dung: Các bà hiện đang sử dụng các thửa đất số 393, 394 và 395, cùng tờ bản đồ số 03 và đã được Ủy ban nhân dân huyện **Đ** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có ranh giới sử dụng rõ ràng, không tranh chấp, theo yêu cầu của ông **N** các bà đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

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, ông **N** là người chủ sử dụng thửa đất số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.227m² tọa lạc **ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An** được **Ủy ban nhân dân huyện Đ** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC443251 ngày 10/8/2010

Nguồn gốc đất là do ông nhận được từ tặng cho của mẹ ruột là bà **Trần Thị T** từ năm 2010. Hiện trạng trên đất có một phần mô mã, phần còn lại là đất trống. Do hiện trạng diện tích đất thực tế sử dụng và diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không khớp với nhau, diện tích đất thực tế qua đo đạc ít hơn diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 47,9m².

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/5/2024 do Tòa án nhân dân Tỉnh thu thập ghi nhận như sau: Trên thửa đất số 316 ông **Huỳnh Văn N** đang quản lý sử dụng có 02 dãy chuồng để nuôi heo, 05 cái mộ và phần đất trống. Bà **Huỳnh Thị Đ** đang quản lý sử dụng thửa 395 tờ bản đồ số 3, diện tích 210m², bà **Huỳnh Thị G**, sử dụng thửa đất 394, tờ bản đồ số 3, diện tích 170m², bà **Huỳnh Thị Đ1** sử dụng thửa đất 393, tờ bản đồ số 3, diện tích 255m².

Căn cứ Mệnh trích đo địa chính số 34/2024 ngày 03/6/2024 của **Công ty TNHH Đ2** xác định bà **Huỳnh Thị Đ1**, bà **Huỳnh Thị G** và bà **Huỳnh Thị Đ** trong quá trình sử dụng có chồng lấn lên diện tích đất của ông **N** một phần. Từ những phân tích trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của ông **Huỳnh Văn N** là có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông **N**.

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 **Huỳnh Văn N** yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào số BC 443251 do **Ủy ban nhân dân huyện Đ** cấp cho ông **Huỳnh Văn N** ngày 10/8/2010 đối với thửa đất 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 2227m², tọa lạc tại **ấp S, thị trấn H, 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 Tố tụng Hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2023 khi ông **N** làm thủ tục tặng cho con thì phát hiện diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC443251 so với diện tích đất thực tế sử dụng không khớp với nhau nên ngày 28/11/2023 ông **N** nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là còn trong thời hiệu, 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 xin 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 ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ ông Lê Thành P, người bảo vệ quyền và lợi ích cho người bị kiện ông Nguyễn Phương B1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông P, ông B1 là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC443251 ngày 10/8/2010 cho ông N đối với thửa số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.227m² tọa lạc ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật Đất đai năm 1993.

Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn N, Ủy ban nhân dân huyện Đ không thực hiện kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng, vị trí, diện tích sử dụng đất là có sai sót.

[6] 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 thực tế thửa đất thửa số 316 (thửa cũ), tờ bản đồ số 3, diện tích 2.227m² tọa lạc ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An nay là thửa đất số 297 ông N đang quản lý sử dụng có diện tích qua đo đạc là 2179,1m² nhưng diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2227m². Như vậy, diện tích thực tế sử dụng ít hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 47,9m². Đồng thời các thửa đất số 283, 294, 295 do bà D1, bà G và bà D sử dụng có chồng lẫn một phần sang thửa đất số 297 do ông N sử dụng (theo Mảnh trích đo ngày 03/6/2024).

Từ các căn cứ trên cho thấy Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC443251 ngày 10/8/2010 cho ông N là không đúng diện tích, hiện trạng sử dụng đất là trái với quy định tại Điều 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N 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 và đo đạc là 20.000.000 đồng. Ông Huỳnh Văn N đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù hợp theo khoản 1 Điều 357, 358 Luật Tố tụng Hành chính.

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Đ 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 Q.

Áp dụng Điều 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Huỳnh Văn N**.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC443251 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông **Huỳnh Văn N** ngày 10/8/2010 đối với thửa đất 316 (cũ) thửa mới là thửa đất số 297, tờ bản đồ số 3, diện tích 2227m², tọa lạc tại ấp S, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông **Huỳnh Văn N** được quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Huỳnh Văn N** theo qui định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Huỳnh Văn N** chịu 20.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, (ông **N** đã nộp xong).

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Đ, 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