

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 53/2022/HC-ST

Ngày: 06/6/2022

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 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 06/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 184/2020/TLST-HC, ngày 20/10/2020 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai” theo Thông báo mở lại phiên tòa số 13/2022/TB-HC ngày 24/5/2022, giữa:

1/ *Người khởi kiện:* Ông Đ, sinh năm 1948; Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo ủy quyền: ông T – Phó chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền số 9916/GUQ-UBND ngày 10/12/2021)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông R – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện C, tỉnh Long An.

3/ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà D, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông Đ và bà D có mặt; ông T và ông R có văn bản xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người khởi kiện - ông Đ trình bày:**

Ông Đ được cha mẹ cho các thửa đất 1519, diện tích 1.600m², loại đất ở và thửa 3353, diện tích 320m², loại đất ở cùng tọa lạc ấp 1, xã P, huyện C, tỉnh

Long An. Do khi lập bản đồ thực địa không chính xác nên 01 phần đất của ông Đ tiếp giáp thửa 727 lại được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D năm 2008 đối với thửa 727 diện tích 563m², loại đất lúa. Ranh giới các bên đều rõ ràng, bà D cũng không tranh chấp với ông Đ đối với phần diện tích 563m² trên nên cam kết sẽ điều chỉnh. Ngày 23/4/2020, các bên có được UBND xã P hòa giải, bà D yêu cầu đo đạc kiểm tra diện tích nên UBND xã lập biên bản hòa giải không thành. Vì vậy, ông Đ mới khởi kiện yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C đã cấp cho bà D ngày 02/4/2008 đối với thửa 727, tờ bản đồ số 02, đối với 01 phần diện tích là 563m².

*** Tại văn bản số 338/UBND-TD ngày 14/01/2021, người bị kiện - UBND huyện C trình bày:**

Ngày 02/4/2008, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số H 02513 cho bà D đối với thửa 727, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An là trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông P.

Việc người khởi kiện yêu cầu hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02513 do UBND huyện C cấp ngày 02/4/2008 cho bà D đối với thửa 727, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xét xử theo luật định.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà D trình bày:**

Bà D được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 727, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Long An vào năm 2008 là trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông P (chồng bà D). Ông Đ cho rằng việc cấp có chồng lấn, sau khi đo đạc thì bà D đã biết được phần đất diện tích đo đạc là 563m² ông Đ đang sử dụng thuộc 01 phần thửa 727 mà bà D đã được cấp giấy. Bà D xác định, bà D không tranh chấp phần diện tích 563m² này với ông Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật nhưng toàn bộ chi phí đề nghị ông Đ phải tự chịu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà D cũng giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An xác định:

Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án đúng quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D đối với thửa 727 là trên cơ sở nhận thừa kế nên không phát hiện thửa 727 cấp cho ông P (chồng bà D năm 1997 là có sai sót. Thửa 727 có 01 phần diện tích 563m² ông Đ sử dụng từ năm 1975 đến nay. Ranh giới sử dụng của ông Đ và bà D đều rõ ràng, không tranh chấp. Vì vậy, ông Đ khởi kiện là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

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 C cấp là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của cơ quan quản lý hành chính nhà nước nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ vào khoản 4 Điều 32 Luật Tố 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 C xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng 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 tố tụng hành chính. Do người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D được cấp năm 2008. Năm 2018, ông Đ làm thủ tục tách đất cho con thì ông Đ mới biết các thửa đất chồng lấn lên nhau nên khiếu nại và được UBND xã P hòa giải ngày 24/3/2020 thì ông Đ biết được bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không thỏa thuận được với bà D về việc đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đi chỉnh lý nên ngày 03/6/2020, ông Đ 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 tố tụng hành chính.

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

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P (chồng bà D) được UBND huyện C cấp lần đầu ngày 30/6/1997 là cấp theo kê khai qua xét duyệt của Hội đồng cấp giấy cấp xã là trình tự, thủ tục và đúng thẩm quyền theo khoản 2 Điều 24 và khoản 2 Điều 36 Luật đất đai 1993. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D được UBND huyện C cấp năm 2008 trên cơ sở thừa kế 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 xét thấy:

Các đương sự 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. Phần diện tích 563m² ông Đ quản lý sử dụng từ năm 1975 đến nay, ông P và bà D không sử dụng phần diện tích này. 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 727. Cụ thể, cấp giấy cho ông P năm 1997 và bà D năm 2008 có phần diện tích 563m² do ông Đ

đang quản lý sử dụng từ năm 1975. Do đó, hiện nay các đương sự không tranh chấp nhưng cũng không thể thực hiện được các quyền về sử dụng đất khi giấy bị sai sót nên người khởi kiện yêu cầu hủy 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 C cấp giấy lần đầu cho ông P (chồng bà D) 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 bà D nhận thừa kế từ ông P 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 các bên đương sự phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và phù hợp Mạnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo và phê duyệt ngày 18/4/2022. 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 ông Đ 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 C. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị chấp nhận khởi kiện của những người khởi kiện là có căn cứ.

Hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 314492 của bà D do UBND huyện C cấp ngày 02/4/2008 đối với thửa 727, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.370m², đất tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Long An đối với phần diện tích do cấp sai diện tích. Diện tích sai sót bị hủy là 563m² theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo và phê duyệt ngày 18/4/2022.

Buộc UBND huyện C thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối của bà D và thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đúng theo diện tích thực tế sử dụng của bà D và ông Đ đối với thửa 727.

[8] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông P là cấp sai sót nhưng do đã được UBND huyện C thu hồi trong quá trình cấp đổi cho bà D nên không cần thiết phải tuyên hủy bỏ nữa.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc 4.200.000 đồng: ông Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[10] Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện C phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

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;

Áp dụng 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 ông Đ về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của Ủy ban nhân dân huyện C.

Hủy 01 phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 314492 của bà D do UBND huyện C cấp ngày 02/4/2008 đối với thửa 727, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.370m², đất tọa lạc xã P, huyện C, tỉnh Long An đối với phần diện tích do cấp sai diện tích. Diện tích sai sót bị hủy là 563m² theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo và phê duyệt ngày 18/4/2022.

Buộc UBND huyện C thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối của bà D và thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ đúng theo diện tích thực tế sử dụng của bà D và ông Đ đối với thửa 727.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc 4.200.000 đồng: ông Đ tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện C phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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