

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 149/2023/HC-ST

Ngày: 20-9-2023

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 Hồ Thị Diệp Thúy

- 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 Phùng Thị Cẩm Khanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 192/2023/TLST-HC ngày 10/7/2023 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 209/2023/QĐXXST-HC ngày 31/8/2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Đặng Văn Ph, sinh năm 1968. Địa chỉ: 380/6 ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp Lãng, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Kh – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Ngô M, sinh năm 1947;

Địa chỉ: Số 340/5 ấp Bình An, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2/ Ông Lê Ngô S, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 937 đường T, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Lê Ngô Th, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Số 194/6 ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông S, ông M, ông Th có mặt, ông Kh có văn bản đề nghị vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 05/7/2023 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Thửa đất 451, tờ bản đồ số 6 đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc là ông Đặng Văn Ph mua của bà Lê Thị H vào ngày 15/8/1999, khi mua bán chỉ viết giấy tay. Trước khi bán thửa đất trên cho ông Ph bà Hai đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc đó có thửa 451 gồm 02 thửa 131 và 316 cùng tờ bản đồ số 3. Sau khi mua đất đến năm 2000 ông Ph đã xây nhà cấp 4 và ông Ph quản lý, sử dụng từ đó đến nay không phát sinh tranh chấp và thửa đất ông Ph quản lý, sử dụng có ranh giới với các thửa đất khác. Đến khoảng tháng 12/2022 khi làm thủ tục đăng ký thửa đất thì ông Ph mới biết thửa đất trên ông S đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C cấp cho ông S đối với thửa đất 451, tờ bản đồ số 6.

Tại Văn bản số 2120/UBND-NC ngày 08 tháng 8 năm 2023 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An có nội dung như sau:

Năm 1996 ông Lê Văn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 202159 bao gồm nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 451, tờ bản đồ số 6 xã Thuận Mỹ do UBND huyện C cấp ngày 18/9/1996.

Qua thẩm tra xác minh thửa đất 451, tờ bản đồ số 6, diện tích 1248 m² có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H mua lại của ông Tám Kh khoảng năm 1988. Khoảng năm 1999 bà Hai sang nhượng lại cho ông Ph sử dụng đến nay (mua bán giấy tay).

Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 6 cho ông Lê Văn S là không đúng chủ sử dụng tại thời điểm xét duyệt.

UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S. Lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng theo qui định tại quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 03/3/1995 của UBND tỉnh Long An.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Lê Ngô M, Lê Ngô Th có lời trình bày có nội dung như sau:

Ông M và ông Th là con của ông S. Ông M và ông Th xác định đối với thửa đất 451 có nguồn gốc là ông Ph mua của bà Hai. Ông Ph quản lý, sử dụng thửa đất 451, ông S không có quản lý, sử dụng thửa đất 451 nhưng ông M ông Th không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C cấp cho ông S.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Lê Ngô S không có lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

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 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 Ph 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 Đặng Văn Ph. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **số I 202159** do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn S vào ngày 18/9/1996 đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ 6, diện tích 1.248 m², đất tọa lạc xã T, huyện C, 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 Đặng Văn Ph yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 202159 cấp cho ông Lê Văn S vào ngày 18/9/1996 đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.248 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện C, 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.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Đặng Văn Ph phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 6 vào tháng 12/2022, ngày 03/4/2023 ông Ph nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, đại diện người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Ngô S vắng mặt tại phiên Tòa. Tòa án đã tổng đạt các thủ tục tố tụng theo qui định pháp luật. Căn cứ Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố 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 Lê Ngô S 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 Tố 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: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn S vào ngày 18/9/1996 đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S. Vì thế, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định 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 ông Ph cho rằng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc là ông Ph mua lại của bà Nguyễn Thị H bằng giấy tay. Ông Ph xác định thửa đất số 451 có ranh giới rõ ràng. Về quá trình quản lý, sử dụng đất thì từ khi mua đất của bà Hai thì ông Ph đã cất nhà kiên cố và quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Từ trước đến nay đối với thửa đất 451 không phát sinh tranh chấp.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn S thấy rằng: Vào năm 1996 ông Lê Văn S kê khai và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.248 m², đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An vào ngày 18/9/1996. Tuy nhiên, đối với thửa đất 451, tờ bản đồ số 6 ông S không trực tiếp quản lý sử dụng mà ông Ph trực tiếp quản lý, sử dụng. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với thửa đất số 451 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với Mảnh trích đo địa chính do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ xác định: Tại khu A thuộc thửa đất 451, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.156,4 m², loại đất ONT ông S là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Ph 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 24/8/2023 xác định trên thửa đất 451, tờ bản đồ số 6 có 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu: Tường gạch, nền gạch men, mái lợp ngói và 01 cái ao. Xung quanh thửa đất 451 còn có một số cây trồng như 13 cây dừa khoảng 20 năm tuổi và 02 cây xoài khoảng 20 năm tuổi. Căn nhà do ông Ph xây dựng vào năm 2002, cái ao do ông Ph đào. Xung quanh thửa đất có hàng rào lưới B40 bao bọc. Hiện nay thửa đất 451 do ông Ph quản lý, sử dụng. Phù hợp với lời trình bày của người bị kiện là UBND huyện C có nội dung là thửa đất 451, tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H mua lại của ông Tám Kh khoảng năm 1988. Đến năm 1999 bà Hai chuyển nhượng lại cho ông Ph. Vì thế, việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 451 cho ông S là không đúng chủ sử dụng. UBND huyện C đề nghị Tòa án nhân dân

tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S đối với thửa đất 451.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 451, tờ bản đồ số 6 cho ông Lê Văn S là không đúng đối tượng 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 Ph là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện C cấp cho ông S đối với thửa đất 451 như lời đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[2.3] Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay các đương sự không có yêu cầu tranh chấp về dân sự. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự nên ghi nhận nên Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý và đưa vụ án này ra xét xử theo thủ tục tố tụng hành chính là phù hợp.

[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 17.600.000đồng. ông Ph đã nộp tạm ứng. Ông Ph tự nguyện chịu. Ông Ph đã nộp xong.

Về án phí: Ông Đặng Văn Ph không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Ph số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí ông Ph đã nộp theo Biên lai thu số 0003767 ngày 05.7.2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân huyện C, 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

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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 2, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Ph.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 202159 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn S vào ngày 18/9/1996 đối với thửa đất số 451, tờ bản đồ 6, diện tích 1.248 m², đất tọa lạc xã T, huyện C, 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 17.600.000đồng. ông Ph đã nộp tạm ứng. Ông Ph tự nguyện chịu. Ông Ph đã nộp xong.

Về án phí: Ông Đặng Văn Ph không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Ph số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí ông Ph đã nộp theo Biên lai thu số 0003767 ngày 05.7.2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân huyện C, 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**