

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 174/2024/HC-ST

Ngày: 15-8-2024

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 Nhật

Bà Nguyễn Thị Thủy

- 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: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 141/2024/TLST-HC ngày 07 tháng 6 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 218/2024/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Văn H, sinh năm 1954; địa chỉ: ấp B, xã Đ, 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.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hồ Phương B - Phó Phòng T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Long An.

(Ông H, ông B có mặt, ông P 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 Lê Văn H yêu cầu Tòa án tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 045850 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn H vào ngày 01/4/2005 đối với thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, diện tích 190m², loại trồng đất lúa, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được điều chỉnh biến động vào ngày 19/9/2005 theo Quyết định số 5388/QĐ.UBND huyện Đ cho phép ông Lê Văn H được phép chuyển mục đích sử dụng với diện tích 190m² đối với thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, loại đất lúa chuyển sang thổ.

Lý do yêu cầu: Vào năm 2005 ông H nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị N; địa chỉ ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An phần đất có diện tích 190m² loại đất trồng lúa. Ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 045850 ngày 01/4/2005 đối với thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, diện tích 190m² loại đất trồng lúa, ông H làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất lúa sang đất thổ và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cho phép ông H chuyển đổi và được cập nhật biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/9/2005 theo Quyết định số 5388/QĐ.UBND với diện tích 190m². Nhưng thực tế, ông H không có sử dụng thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8 mà ông H sử dụng thửa đất số 958, tờ bản đồ số 8 trên 19 năm nay.

Tại Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 21/02/2024 Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ đã xác minh thực tế và đối chiếu thì phát hiện Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H bị sai vị trí. Do đó Ủy ban nhân dân xã Đ trình Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 045850 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông H vào ngày 01/4/2005 đối với thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, diện tích 190m².

Nay ông H khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AC 045850 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông H ngày 01/4/2005 đối với thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, diện tích 190m², được điều chỉnh biến động vào ngày 19/9/2005 theo Quyết định số 5388/QĐ.UBND huyện Đ cho phép ông Lê Văn H để ông H được thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng, vị trí thực tế mà ông H đang sử dụng.

Tại Văn bản số 10408/UBND-TA ngày 02/7/2024 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày có nội dung:

Năm 2004, bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 56; tờ bản đồ số 8, loại đất lúa, diện tích 1686m², đất tọa lạc xã Đ. Đến ngày 28/02/2005, bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H với diện tích 190m²; thuộc một phần thửa đất số 56; tờ bản đồ số 8; loại đất lúa theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N với ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực ngày 28/02/2005. Ngày 01/5/2005, ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền đất tại thửa đất số 783; tờ bản đồ số 8; diện tích 190m² (được tách từ thửa đất số 56), đất tọa lạc xã Đ. Ngày 19/9/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 783; tờ bản đồ số 8; đất tọa lạc xã Đ cho phép ông Lê Văn H được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 190m²; thửa đất số 783; tờ bản đồ số 8, loại đất lúa chuyển sang đất ở, đất tọa lạc xã Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy 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: Vào ngày 01/5/2005 ông **Lê Văn H** được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền đất tại thửa đất số 783; tờ bản đồ số 8; diện tích 190m² (được tách từ thửa đất số 56), đất tọa lạc xã Đ là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Nguyễn Thị N** và ông **Lê Văn H**. Ngày 19/9/2005, **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T** chỉnh lý biên động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 783; tờ bản đồ số 8; đất tọa lạc xã Đ cho phép ông **Lê Văn H** được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 190m²; thửa đất số 783; tờ bản đồ số 8, loại đất lúa chuyển sang đất ở, đất tọa lạc xã Đ. Qua kiểm tra hiện trạng thực tế ông **Lê Văn H** đang quản lý sử dụng thửa đất số 958, tờ bản đồ số 8, trên thửa đất có căn nhà cấp 3 (nhà lầu) sân lót gạch bông, mái tole thiết, xung quanh có tường rào kiên cố. Ủy ban nhân dân huyện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **H** chỉ dựa vào hồ sơ địa chính không xem xét hiện trạng sử dụng đất dẫn đến cấp sai vị trí, hiện trạng sử dụng đất. Ông **H** khởi kiện đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 045850 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông **Lê Văn H** vào ngày 01/4/2005 đối với thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, diện tích 190m², loại trồng đất lúa, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An được điều chỉnh biên động vào ngày 19/9/2005 theo Quyết định số 5388/QĐ.UBND huyện Đ cho phép ông **Lê Văn H** được phép chuyển mục đích sử dụng với diện tích 190m², thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, loại đất lúa chuyển sang thổ là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 **Lê Văn H** yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 045850 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông **Lê Văn H** ngày 01/04/2005, đối với thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, diện tích 190m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, 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: Ngày 27/9/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đ có văn bản hướng dẫn ông **Lê Văn H** làm thủ tục khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Tòa án. Nên ngày 26/01/2024, ông **H** nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là còn trong thời hiệu, nên 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 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 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 là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định:

Ngày 01/5/2005, ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền đất tại thửa đất số 783; tờ bản đồ số 8; diện tích 190m² (được tách từ thửa đất số 56), đất tọa lạc xã Đ là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N và ông Lê Văn H. Ngày 19/9/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 783; tờ bản đồ số 8; từ đất trồng lúa sang đất ở với diện tích 190m²; tọa lạc xã Đ 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 2003.

Tuy nhiên, khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H, Ủy ban nhân dân huyện, phòng T 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: Qua kiểm tra hiện trạng thực tế ông Lê Văn H đang quản lý sử dụng thửa đất số 958, tờ bản đồ số 8, trên thửa đất có căn nhà cấp 3 (nhà lầu) sân lót gạch bông, mái tole thiết, xung quanh có tường rào kiên cố. Ủy ban nhân dân huyện khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H chỉ dựa vào hồ sơ địa chính không xem xét vị trí, hiện trạng sử dụng đất dẫn đến cấp sai số thửa và đối tượng sử dụng. Thực tế ông H quản lý và sử dụng thửa đất số 958. Nội dung này được chứng minh qua lời khai ông H, biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 02/08/2024, Tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 21/2/2024 của Ủy ban nhân dân xã Đ. Từ việc Ủy ban nhân dân huyện C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H sai dẫn đến Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H từ đất lúa sang đất thổ cũng sai về số thửa, do đó để đảm bảo quyền lợi cho ông H cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC045850 cấp ngày 01/4/2005 và hủy chỉnh lý biến động trên trang 4 ngày 19/9/2005 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 là 3.000.000 đồng. Ông Lê Văn H 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, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T 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 Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q.

Căn cứ Điều 10, Điều 49, Điều 50, Điều 105, Luật Đất đai năm 2003;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 045850 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Lê Văn H vào ngày 01/4/2005 và hủy chỉnh biên động trên trang 4 của giấy chứng nhận do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý vào ngày 19/9/2005 theo Quyết định số 5388/QĐ.UBND đối với thửa đất số 783, tờ bản đồ số 8, diện tích 190m², loại trồng đất lúa, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Lê Văn H được quyền đăng ký kê khai để được cấp lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn H chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông H đã nộp xong.

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T mỗi đơn vị 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