

Bản án số: 267/2024/HC-ST

Ngày: 31-12-2024

“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 Phạm Thị Lập

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An:** Ông Võ Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 292/2024/TLST-HC ngày 15 tháng 11 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 302/2024/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1982; Địa chỉ hiện tại: 220 Trương Thị G, ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970;

3. Ông Nguyễn Văn D1, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp E, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D và ông D1 là: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1982; Địa chỉ hiện tại: 220 Trương Thị G, ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Minh H - Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Bé B1 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

(Ông B, bà B1 có mặt; ông H có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa của người khởi kiện có nội dung như sau:

Ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 yêu cầu Tòa án tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 956482 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp cho ông Nguyễn Văn B2 ngày 06/7/2012 đối với thửa đất số 235, tờ bản đồ số 14, đất trồng lúa; tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Lý do: Nguồn gốc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 14 do ông Nguyễn Văn B2 quản lý sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 956482 ngày 06/7/2012. Khi ông B2 chết thì gia đình ông B2 tiếp tục quản lý và sử dụng. Khoảng tháng 5/2024, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ tiến hành đo đạc để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất số 235, tờ bản đồ số 14 bị sai vị trí, số thửa, diện tích sử dụng. Do đó, ngày 04/11/2024 ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 956482 ngày 06/7/2012 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông B2 đối với thửa 235, tờ bản đồ số 14 để ông, bà được đăng ký cấp lại cho đúng vị trí, diện tích thực tế sử dụng.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện Đ có nội dung trình bày tại Văn bản số 20232/UBND-TD ngày 09/12/2024, cụ thể:

Theo Văn bản số 3304/CN.VPĐKĐĐ-HCTH ngày 23/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ cung cấp thể hiện: Ngày 06/7/2012, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 956482 cho ông Nguyễn Văn B2 với diện tích 250m², tại thửa đất số 235, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại thị trấn H căn cứ trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Đ với ông Nguyễn Văn B2 được Văn phòng C công chứng ngày 28/5/2012. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích cho Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Thực tế thửa đất 235, tờ bản đồ 14 hiện có nhiều chủ sử dụng, ông B2 chỉ sử dụng 01 phần thửa 235. Do đó Ủy ban nhân dân huyện Đ đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B2 để cấp lại cho đúng thực tế.

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 qui định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 956482 cho ông Nguyễn Văn B2 với diện tích 250m², tại thửa đất số 235, tờ bản đồ số 14, đất tọa lạc tại thị trấn H trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Đ với ông Nguyễn Văn B2 được Văn phòng C công chứng ngày 28/5/2012 là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B2, Ủy ban nhân dân huyện Đ không kiểm tra, đo vẽ hiện trạng thực tế nên diện tích, vị trí thửa đất gia đình ông B2 đang sử dụng không đúng với vị trí, thực tế thửa 235 có nhiều chủ sử dụng, ông B2 chỉ sử dụng một phần thửa đất 235. Nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của ông B, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích cho Ủy ban nhân dân huyện Đ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông B, bà D và ông D1 là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông B, bà D và ông D1.

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 Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 956482 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn B2 ngày 06/7/2012 đối với thửa đất 235, tờ bản đồ số 14; tọa lạc ấp G, 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: Do ông B2 chết, tháng 5/2024 ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ tiến hành đo đạc để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất số 235, tờ bản đồ số 14 bị sai vị trí, không đúng với thực tế sử dụng. Do đó, ngày 04/11/2024, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hiệu, vì vậy Tòa án thụ lý giải quyết là đúng qui 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 đề nghị không tiến hành 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] Đại diện của người bị kiện ông Trương Minh H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông H 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 BK 956482 cho Nguyễn Văn B2 đối với thửa đất 235, tờ bản đồ số 14; tọa lạc ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An là căn cứ trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn Đ với ông Nguyễn Văn B2 được Văn phòng Công chứng ngày 28/5/2012 là đúng theo quy định về hình thức, thẩm quyền ban hành quyết định hành chính theo Luật Đất đai 2003.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 956482 ngày 06/7/2012 cho Nguyễn Văn B2 đối với thửa đất 235, tờ bản đồ số 14; tọa lạc ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B2, Ủy ban nhân dân huyện Đ kiểm tra, đo vẽ hiện trạng thực tế mà chỉ dựa vào hồ sơ địa chính nên cấp sai vị trí và không đúng thực tế, hiện trạng sử dụng. Thực tế thửa đất số 235, tờ bản đồ số 14 có nhiều chủ sử dụng, ông B2 chỉ quản lý, sử dụng một phần, hiện ông B2 chết, ông Nguyễn Thanh B (con ông B2) tiếp tục quản lý, sử dụng một phần thửa 235, trên đất có căn nhà cấp 4. Nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của ông B, người bảo vệ quyền và lợi ích cho Ủy ban nhân dân huyện Đ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, Văn bản 4238/CNVPĐKĐĐ-ĐĐ ngày 31/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 235, tờ bản đồ số 14; tọa lạc ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn B2 ngày 06/7/2012 là không đúng vị trí, diện tích sử dụng, là trái với quy định tại Điều 10, Điều 49, Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 là có căn cứ nên được chấp nhận, như đề nghị của 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 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Ông B, bà D và ông D1 đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù hợp theo khoản 1 Điều 357, 358 Luật Tổ 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 Tổ 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 348, Điều 357, Điều 358, Điều 116, Điều 30, Điều 32, Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính;

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

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 956482 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn B2 ngày 06/7/2012 đối với thửa đất 235, tờ bản đồ số 14; tọa lạc ấp G, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 được quyền đăng ký, kê khai để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, ông D1 và bà D theo qui định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (ông B, bà D và ông D1 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. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn D1 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000242 ngày 13/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

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 kể từ ngày niêm yết bản án./.

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

Nguyễn Thanh Nhật – Phạm Thị Lập

Lương Minh Trí

