

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 80/2023/HC-ST

Ngày: 17-7-2023

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 Nguyễn Thị Bạch Huệ.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Trần Chính Hào – 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 17 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 147/2023/TLST-HC ngày 30/5/2023 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 96/2023/QĐXXST-HC ngày 07/7/2023, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1978; Địa chỉ: Số 26 đường 8A, khu dân cư Trung Sơn, ấp 4, xã BH, huyện BC, Thành phố HC.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1970; Địa chỉ liên hệ: 26A3 Tô 3, ấp 1, xã TA, thành phố MTH, tỉnh TG.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh LA.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh LA là ông Huỳnh Văn QH- Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn QH là ông Đào Hữu T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh LA.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh LA là ông Hồ Hoàng Hg - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CĐ, tỉnh LA.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp 5, xã PĐ, huyện CĐ, tỉnh LA.

(Ông Th có mặt; ông T, ông Hg, bà Y có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 20/3/2023 và lời trình bày của đại diện người khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Vào ngày 30/12/2014 ông Nguyễn Văn Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 522460 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 1.682,6m². Qua đo đạc để làm thủ tục tặng cho thửa đất trên thì ông Th phát hiện thửa đất trên ông Th sử dụng 01 phần, bà Y sử dụng 01 phần. Nay ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 522460 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 1.682,6m² mà UBND huyện CD cấp cho ông Th.

Tại Văn bản số 4187/UBND-TD ngày 22 tháng 6 năm 2023 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh LA có nội dung như sau:

Ngày 30/12/2014 UBND huyện CD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 522460 cho ông Nguyễn Văn Th đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, vị trí đất tọa lạc tại xã PD, huyện CD, tỉnh LA là trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn TA, ông Huỳnh KH với ông Nguyễn Văn Th được Văn phòng công chứng Hoàn Hảo công chứng ngày 11/12/2014. Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Th đề nghị giải quyết theo qui định.

Tại các lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Y trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có nội dung:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Y xác định bà Y có sử dụng 01 phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2 nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th. Bà Y đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Th là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 522460 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 1.682,6m² mà UBND huyện CD cấp cho ông Th để ông Th và bà Y làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí thực tế mà 02 bên đang sử dụng.

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 Th 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 Nguyễn

Văn Th Hùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 522460 do UBND huyện CĐ, tỉnh LA cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 30/12/2014 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.682,6m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã PĐ, huyện CĐ, tỉnh LA.

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 Nguyễn Văn Th yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An Hùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 522460 do UBND huyện CĐ, tỉnh LA cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 30/12/2014 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.682,6m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã PĐ, huyện CĐ, tỉnh LA. 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 Nguyễn Văn Th phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 86, tờ bản đồ số 2 cho ông Th không đúng diện tích thực tế sử dụng, ông Th đã gửi đơn đến UBND huyện CĐ yêu cầu thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 29/12/2022 UBND huyện CĐ ban hành văn bản số 9195/UBND-TD hướng dẫn ông Th khởi kiện tại Tòa án, ngày 05/01/2023 ông Th có 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, người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện CĐ, tỉnh LA và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Y có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. 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 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 đại diện 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 CĐ, tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn

Th ngày 30/12/2014 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã PĐ, huyện CD, tỉnh LA là căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn TA, ông Huỳnh KH với ông Nguyễn Văn Th được Văn phòng công chứng Hoàn Hảo công chứng ngày 11/12/2014. Vì thế, Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

[2.2] Về nội dung của quyết định hành chính:

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn Th thấy rằng: Bà Nguyễn TA và ông Huỳnh KH tặng cho ông Nguyễn Văn Th thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Hoàn Hảo công chứng ngày 11/12/2014. Đến ngày 30/12/2014 ông Th được UBND huyện CD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, đối với thửa đất 86, tờ bản đồ số 2 thì hiện nay ông Th chỉ quản lý, sử dụng 01 phần, phần còn lại bà Y quản lý, sử dụng. Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện CD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th đối với thửa đất số 86 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 13/6/2023 xác định trên 01 phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2 có 01 căn nhà tạm dùng làm quán bán cà phê có kết cấu mái tôn, nền gạch và 01 mái tiền che, còn lại là đất trống, xung quanh 01 phần thửa đất 86 này có hàng rào bê tông bao bọc để xác định ranh giới. Hiện nay 01 phần thửa đất 86 này ông Th đang quản lý, sử dụng. Phần còn lại của thửa đất 86 có 01 mái che, hiện nay 01 phần thửa đất 86 này bà Y đang quản lý, sử dụng. Phù hợp với Mảnh trích đo do Chi nhánh Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên đầu tư phát triển đô thị Mỹ Hưng Thịnh đo vẽ ngày 30/5/2023 đã xác định Khu A thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 2 có diện tích 1.491m² do ông Th đang quản lý, sử dụng, khu B thuộc một phần thửa 86, tờ bản đồ số 2 có diện tích 102 m² do bà Y đang quản lý, sử dụng. Phù hợp với lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y là bà Y có quản lý, sử dụng 01 phần thửa đất 86, tờ bản đồ số 2. Bà Y đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Th là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Th để ông Th và bà Y làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí thực tế mà 02 bên đang sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh LA cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2 cho ông Th là không đúng với qui định của pháp luật 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 Nguyễn Văn Th là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 522460 do UBND huyện CD, tỉnh LA cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 30/12/2014 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.682,6 m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã PĐ, huyện CD, tỉnh LA như lời đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.400.000 (Hai triệu bốn trăm ngàn) đồng. Ông Th đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này là phù hợp theo khoản 1 Điều 357; Điều 358 Luật Tố tụng hành chính nên ghi nhận.

Về án phí: Ông Th không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện CD 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 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 20, Điều 99, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 522460 do UBND huyện CD, tỉnh LA cấp cho ông Nguyễn Văn Th ngày 30/12/2014 đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.682,6 m², đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lạc tại xã PD, huyện CD, tỉnh LA.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Th chịu 2.400.000 (Hai triệu bốn trăm ngàn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ông Th đã nộp xong.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Th không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại tạm ứng án phí cho ông Th theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003557 ngày 30/5/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân huyện CD, tỉnh LA phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

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