

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số:10/2023/HC-ST;

Ngày: 19/7/2023;

Về khiếu kiện: “Quyết định
hành chính về quản lý đất
đai”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Phận.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thanh Trang;
2. Bà Huỳnh Thanh Sang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồ Nhật Hạ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử sơ thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 26/2022/TLST-HC ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc khiếu kiện “Quyết định hành chính về quản lý đất đai”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 1922/2023/QĐXXST-HC ngày 28 tháng 06 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trương Văn T, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số B, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1973, địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện B;

Đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh T1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Võ Văn L, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên toà, người khởi kiện – người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện – ông Nguyễn Tấn Đ trình bày:

Phần đất có diện tích khoảng 174m² thuộc một phần thửa 194, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của ông nội ông T là ông Trương Văn Q để lại cho cha ông T là ông Trương Văn R. Năm 1954 ông R có cho ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Á ở nhờ trên đất. Đến năm 1990, ông N – bà Á chết để lại cho con là Võ Văn K tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1996 ông K có nơi ở khác nên ông K trả đất lại cho ông R, từ đó ông R quản lý sử dụng đất, sau đó ông R cho đất ông T. Trên đất ông T trồng cỏ, sử dụng đất ổn định cho đến nay.

Do bận công việc làm ăn sinh sống, chăm sóc gia đình nên ông T chưa kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến tháng 7 năm 2022 thì ông T phát hiện phần đất 174m² do ông quản lý, sử dụng đã được nhập vào phần đất muối có diện tích 3000m² mà trước đây ông T đã bán cho ông Võ Văn L, nhập thành thửa 194, tờ bản đồ số 2, diện tích 3746m², tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre, do ông L kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 781984 vào ngày 12/9/2006.

Do vậy, ông T có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 781984 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn L ngày 12/9/2006 đối với phần đất có diện tích khoảng 174m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Theo văn bản số 4673/UBND-NC ngày 28/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre – ông Dương Minh T1 trình bày:

Diện tích đất khoảng 174m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 2, xã B có nguồn gốc của ông Trương Văn R quản lý sử dụng. Năm 1954, ông R có cho ông Võ Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị Á ở nhờ trên đất. Năm 1990, ông N, bà Á chết để lại cho con là ông Võ Văn K tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1996, do có nơi ở khác nên ông K trả lại phần đất này cho ông Trương Văn R. Cùng năm

1996, ông R cho con là ông Trương Văn T tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này cho đến nay. Tuy nhiên, thời điểm nhà nước đo đạc đất đai thành lập bản đồ địa chính đã đo nhập phần đất này vào phần đất muối trước đây ông Trương Văn T đã bán cho ông Võ Văn L thành thửa đất số 194, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B. Ngày 12/9/2006, ông Võ Văn L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 3.746m² đất LMU, thửa 194. Ủy ban nhân dân huyện N2 thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 3.746m², thửa đất số 194, tờ bản đồ số 2, xã B cho ông Võ Văn L là chưa đúng theo quy định của pháp luật do có một phần đất diện tích khoảng 174m² của ông Trương Văn T đang quản lý sử dụng. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ1 theo yêu cầu của ông Trương Văn T về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02506, số phát hành AG 781984 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn L vào ngày 12/9/2006 đối với phần đất diện tích khoảng 174m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B, huyện B.

Theo, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản đối thoại cũng như tại phiên tòa, người người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Võ Văn L và bà Huỳnh Thị N1 trình bày:

Vào ngày 12/01/1989 ông T cùng vợ Trần Thị H bán đứt vĩnh viễn miếng đất muối cho vợ chồng ông L, hiện nay là thửa 194 (hợp đồng mua bán có làm giấy tay). Vợ chồng ông L đã canh tác phần đất này đến nay là 33 năm, ông T đã nhiều lần thưa kiện ông Lâm phần đất đầu lộ giáp nhà chú ba Ôi giờ thuộc mốc lộ giới của nhà nước, chính quyền địa phương đã nhiều lần hoà giải và không chấp thuận vì đây là mốc lộ giới, còn đất thì thuộc quyền sử dụng của Võ Văn L vĩnh viễn, ông T không có quyền tranh chấp phần đất này, nên nay theo yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông L và bà N1 không đồng ý.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 781984, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02506 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn L ngày 12/9/2006 đối với phần diện tích 147.4m² thửa 339, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về tố tụng:

Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre nhận được đơn yêu cầu Toà án giải quyết vắng mặt đề ngày 12/01/2023 của ông Dương Minh T1 là đại diện theo pháp luật của người bị kiện Chủ tịch UBND huyện B. Căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt đối với người bị kiện là phù hợp.

[2] Đối tượng khởi kiện: Ông T có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 781984 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn L ngày 12/9/2006 đối với phần đất có diện tích khoảng 174m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính, đối tượng khởi kiện trong vụ án là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 781984 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn L ngày 12/9/2006 đối với phần đất có diện tích khoảng 174m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

[3] Thời hiệu khởi kiện:

Ngày 12/9/2006, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 781984, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02506 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn L ngày 12/9/2006 diện tích 3.746m², trong đó có phần diện tích 174m² ông T cho rằng thuộc quyền sử dụng của ông T. Sau khi biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ngày 02/8/2022 ông T có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã B và được Ủy ban xã hòa giải vào ngày 25/8/2022 nhưng không thành.

Ngày 24/10/2022 Tòa án nhận đơn khởi kiện vụ án hành chính của ông T. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật TTHC năm 2015 quy định thời hiệu khởi kiện *“01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính...”*, do đó ông T khởi kiện vẫn còn thời hiệu.

[4] Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003 Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích cho ông Võ Văn L ngày 12/9/2006 là đúng thẩm quyền.

[5] Về trình tự thủ tục và nội dung của quyết định hành chính:

Ông Trương Văn T có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn L ngày 12/9/2006 đối với phần đất có diện tích khoảng 174m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ủy ban nhân dân huyện B đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T. Tuy nhiên, đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông L không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T và ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện B.

Nhận thấy, phần diện tích đất ông T có yêu cầu hủy giấy chứng nhận qua đo đạc thực tế 147.4m² thửa 339 (thửa 194 theo đo đạc năm 2014 tạo thành thửa 339), tờ bản đồ số 10. Theo ông T và Ủy ban nhân dân huyện G cho rằng đất có nguồn gốc của gia đình ông T cho ông Võ Văn N và bà Nguyễn Thị Á ở nhờ. Năm 1996 ông K là con của ông N, bà Á trả đất lại cho gia đình ông T và ông T quản lý sử dụng cho đến nay; ông L cho rằng đất vợ chồng ông T bán cho ông L quản lý sử dụng từ năm 1989 đến nay. Như vậy, các bên đương sự trình bày thống nhất nguồn gốc đất của gia đình ông T, nhưng các đương sự trình bày không thống nhất về việc mua bán đất.

Xét chứng cứ do ông T cung cấp là bản phô tô giấy trả đất ngày 6/4/1996, có nội dung: năm 1996 ông Võ Văn K và vợ là Lâm Thị V có chỗ ở mới nên làm giấy tay trả lại cho ông Trương Văn R phần đất nền nhà mà trước đây ông R cho cha mẹ ông K ở nhờ. Theo quy định tại khoản 1 Điều 82 Luật Tổ tụng hành chính: “Tài liệu đọc được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận.”. Giấy tay trả đất nêu trên là bản phô tô, không được xác định là chứng cứ theo quy định. Tuy nhiên, qua kết quả xác minh đối với bà Phan Thị Ú, Nguyễn Thị H1, ông Phan Văn Y thì trên phần đất ông T yêu cầu trước đây có căn nhà của ông N cất trước năm 1975, sau này con ông N là ông K trả đất lại cho gia đình ông T sử dụng cho đến nay. Lời xác nhận này của các nhân chứng phù hợp với lời trình bày của ông T, ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện B và phù hợp với giấy tay nêu trên, nên có cơ sở xác định phần đất 147.4m² ông K trả cho ông T từ năm 1996.

Xét chứng cứ ông L cung cấp là tờ giấy tay sang nhượng đất ngày 12/01/1989, có nội dung: vợ chồng ông T nhất trí sang đứt vĩnh viễn số đất muối là 3 công cho ông Võ Văn L và bà Huỳnh Thị N1, với số vàng 6 chỉ năm phân vàng 24k... về đặc trưng của đất: Đông giáp lộ R, Tây giáp đường xe bò, Bắc giáp ranh ông Trương Văn R, Nam đầu nhà ông Võ Văn Ồ (ông N).... Giấy tay này cũng là

bản phô tô nhưng ông L và ông T cùng thừa nhận nội dung giấy tay này, nên được xem là chứng cứ xem xét giải quyết.

Vào năm 1989 Nhà nước chưa tiến hành đo đạc (năm 1994 mới đo đạc xác lập bản đồ địa chính), chưa xác định diện tích đất chính xác và chưa xác định mục đích sử dụng đất, các bên xác lập việc mua bán theo hiện trạng đất sử dụng. Như vậy, phần diện tích đất ông T bán cho ông L là 3 công đất muối, còn phần diện tích 147.4m² ông N (ông Ổ) đang cất nhà sinh sống trên đất đến năm 1996 con ông N mới trả đất cho ông T, hơn nữa giấy tay mua bán đất mô tả diện tích đất bán cho ông L đến đầu nhà ông N, tức là không bao gồm phần diện tích 147.4m², từ trước đến nay gia đình ông L cũng không sử dụng phần đất tranh chấp.

[6] Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, Ủy ban nhân dân huyện B thừa nhận là chưa đúng theo quy định pháp luật, vì vào thời điểm Nhà nước đo đạc thành lập bản đồ địa chính đã đo nhập phần đất 147.4m² vào phần đất muối ông T đã bán cho ông L nên ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3746m². Quá trình giải quyết tranh chấp ông L yêu cầu được thương lượng với ông T bằng tiền, nhưng ông T chưa đưa ra được số tiền hợp lý. Từ đó có cơ sở xác định phần diện tích đất 147.4m² thuộc quyền sử dụng của ông T, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm phần diện tích đất này là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính thì Hội đồng xét xử có quyền quyết định: “Chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy một phần hoặc toàn bộ quyết định hành chính trái pháp luật và quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan (nếu có)...”. Đơn khởi kiện ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 781984 cấp ngày 12/9/2006 nhưng chỉ đối với phần đất có diện tích 147.4m², tức là yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 147.4m² thửa 339, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Do vậy, yêu cầu này của ông T là có cơ sở để chấp nhận.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T2 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí tố tụng: Ông T phải chịu, đã quyết toán xong.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 32, Điều 116, Điều 82, Điều 193, Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai các năm 2003; 2013;

Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 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;

TUYÊN XỬ:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T về việc yêu cầu:

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 781984, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02506 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Võ Văn L ngày 12/9/2006 đối với phần diện tích 147.4m² thửa 339, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2/ Về chi phí tố tụng: Ông Trương Văn T phải chịu, đã quyết toán xong.

3/ Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trương Văn T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân huyện B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng.

4/ Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo; các đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- Cục THADS tỉnh Bến Tre (1b);
- Phòng KTNV và THA (1b);
- Lưu hồ sơ vụ án (1b), Văn phòng (2b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Văn Phận