

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 177/2022/HC-ST

Ngày: 30-11-2022

“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: Bà Phạm Thị Lập

Bà Nguyễn Thị Nhưường

- 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 30 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số số 209/2022/TLST-HC ngày 11 tháng 10 năm 2022 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 194/2022/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ngày, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Minh Tuấn, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 603 lô B, chung cư Tân Tạo, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh Trí, Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hoài Thanh, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phan Ngọc Định, sinh năm 1983;

- Bà Phan Thị Ngọc Mai, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

(Ông Tuấn có mặt; ông Trí, ông Thanh, ông Định, bà Mai có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của người khởi kiện có nội dung như sau:

Bà Nguyễn Thị Ngày yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 091655 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Nguyễn Thị Ngày ngày 31/5/2010 đối với thửa đất 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Lý do: Năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Ngọc Dữ (chồng bà Nguyễn Thị Ngày) đối với thửa 83, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ, diện tích 408m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Năm 2010, ông Phan Ngọc Dữ chết, gia đình bà Ngày khai nhận di sản thừa kế và được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 091655 ngày 31/5/2010 cho bà Ngày đối với thửa 83, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ, diện tích 408,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Tháng 10/2017 bà Ngày chuyển nhượng cho bà Trần Thị Út một phần thửa 83, tờ bản đồ số 4, loại đất thổ, diện tích 222m²; diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 186,5m².

Đầu năm 2022, bà Ngày nhờ Công ty TNHH Nhà đất Hồng Đức đo đạc thực tế thửa 83 còn lại có diện tích là 385m², tăng so với giấy chứng nhận là 198,5m². Phần đất thửa 83, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 385m² được gia đình bà Ngày quản lý sử dụng ổn định từ trước năm 1993 đến nay, có ranh giới rõ ràng, không ai tranh chấp.

Sau đó, bà Ngày làm đơn phản ánh đến Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc yêu cầu xem xét thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế sử dụng nhưng đến ngày 09/5/2022 Ủy ban nhân dân huyện có văn bản số 2320/UBND-KT hướng dẫn đến Tòa án nhân dân tỉnh để được giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 30/6/2022, bà Ngày làm đơn gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An để bà được đăng ký cấp lại theo diện tích thực tế sử dụng.

Tại Công văn số 6206/UBND-NC ngày 11/11/2022 người bị kiện UBND huyện Cần Giuộc có nội dung trình bày như sau:

Qua xem xét nội dung báo cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại văn bản số 2142/CCTT-CV.VPĐKĐĐ ngày 07/11/2022, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc nêu chính kiến và cung cấp thông tin đến Tòa án nhân dân tỉnh Long An như sau:

Ngày 31/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 091655 cho bà Nguyễn Thị Ngày đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 01/02/2010, số công chứng 1190, quyền số 02/TP/CC-SCC/TK.

Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 091655 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Nguyễn Thị Ngày ngày 31/5/2010 đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Ngọc Định, bà Phan Thị Ngọc Mai có đơn xin vắng mặt trong suốt 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: Từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán và Hội Thẩm nhân dân thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Ngày 31/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngày đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 4, diện tích 186,5m² nhưng theo mảnh trích đo thực tế hiện trạng thửa 83 có diện tích là 835m². Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngày, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc không đo vẽ và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất mà chỉ căn cứ vào hồ sơ địa chính nên có sai sót. Nội dung trên được chứng minh qua mảnh trích đo địa chính và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, do đó đơn khởi kiện của bà Ngày là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngày, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Cần Giuộc cấp cho bà Ngày số BC 091655 ngày 31/5/2010.

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:

Bà Nguyễn Thị Ngày yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 091655 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Nguyễn Thị Ngày ngày 31/5/2010 đối với thửa đất 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Đây là khiếu kiện các 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 Tổ tụng Hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Đầu năm 2022, bà Ngày nhờ Công ty TNHH Nhà đất Hồng Đức đo đạc thực tế thửa 83 thì có diện tích là 385m², tăng so với giấy chứng nhận là 198,5m². Sau đó, bà Ngày làm đơn phản ánh Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc yêu cầu xem xét thu hồi giấy chứng nhận đã cấp và xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế sử dụng nhưng đến ngày 09/5/2022 Ủy ban nhân dân huyện có văn bản số 2320/UBND-KT hướng dẫn đến Tòa án nhân dân tỉnh để được giải quyết theo thẩm quyền. Do đó, ngày 30/6/2022 bà Ngày làm đơn gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An để bà được đăng ký cấp lại theo diện tích thực tế sử dụng. Vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý giải quyết là trong thời hiệu, đúng quy định tại Điều 116 của Luật Tổ 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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, người khởi kiện 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 Tổ tụng Hành chính.

[4] Người đại diện của người bị kiện ông Huỳnh Minh Trí, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Nguyễn Hoài Thanh, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Ngọc Định, bà Phan Thị Ngọc Mai có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông Trí, ông Thanh, ông Định, bà Mai là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Việc Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 091655 cho bà Nguyễn Thị Ngày vào ngày 31/5/2010 đối với thửa đất 83, tờ bản đồ số

04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An là đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai 2003.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Thửa đất 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An hiện do bà Ngày đang quản lý sử dụng, hiện trên đất có căn nhà cấp 4, xung quanh có hàng rào bao bọc, sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng, không ai tranh chấp. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngày Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc không tiến hành đo vẽ, thẩm tra thực tế sử dụng nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngày thửa đất số 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An không đúng diện tích sử dụng, nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của bà Ngày tại phiên tòa, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 10/11/2022 và mảnh trích đo địa chính ngày 04/01/2022 do Công ty TNHH Nhà đất Hồng Đức thực hiện.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc đã cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngày thửa đất số 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An vào ngày 31/5/2010 là không đúng diện tích sử dụng đất, là trái với quy định tại Điều 10, Điều 37, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngày 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 là 4.000.000 đồng. Bà Ngày đã nộp và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận là phù theo khoản 1 Điều 357, 358 Luật Tố tụng Hành chính.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ngày không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc 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 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 Quốc hội .

Áp dụng Điều 10, Điều 37, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngày.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 091655 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp cho bà Nguyễn Thị Ngày ngày 31/5/2010 đối với thửa đất 83, tờ bản đồ số 04, diện tích 186,5m²; tọa lạc tại ấp 3, xã Phước Vĩnh Tây, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Ngày chịu 4.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn 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 kể từ ngày niêm yết bản án./.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Lập – Nguyễn Thị Nường

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