

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 56/2022/HC-ST

Ngày: 10-6-2022

“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 Nguyễn Thị Nhưường

Bà Phạm Thị Lập

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Bà Phùng Thị Cẩm Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 32/2022/TLST-HC ngày 21 tháng 02 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 46/2022/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1. Ông Huỳnh Trung Th, sinh năm 1961;

2. Bà Huỳnh Kim Ph, sinh năm 1946;

Cùng địa chỉ: Số 522 ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Đ- Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh Tr- Phó Chủ tịch;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Hoài Th- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C;

(Ông Th có mặt, ông T, ông Th, bà Ph 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 của người khởi kiện có nội dung như sau:

Người khởi kiện ông Th và bà Ph thống nhất yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA020557 vào sổ số 3024.QSDD/HĐ số 1166.CN do UBND huyện C cấp ngày 31/5/2004 cho bà Huỳnh Kim Ph đối với thửa 926, tờ bản đồ số 10, diện tích 80m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 261438 vào sổ số CH02231 do UBND huyện C cấp ông Huỳnh Trung Th ngày 03/02/2015 đối với thửa 739, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Lý do: Phần đất thuộc thửa 926, tờ bản đồ số 10, diện tích 80m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của cha tôi Huỳnh Trung Lập cho bà Ph và thửa 926 tách từ thửa 739 của ông Huỳnh Trung Lập nên vị trí thửa 926 phải nằm trong thửa 739, nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA020557 vào sổ số 3024.QSDD/HĐ số 1166.CN do UBND huyện C cấp ngày 31/5/2004 cho bà Huỳnh Kim Ph thì thửa 826 của bà Ph nằm trong thửa 925 là không đúng. Phần còn lại thửa 739 sau khi ông L tặng cho bà Ph thì ông L tặng cho toàn bộ cho ông Th và ông Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 261438 vào sổ số CH02231 do UBND huyện C cấp ông Huỳnh Trung Th ngày 03/02/2015 đối với thửa 739, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An, nhưng thực tế bà Ph có sử dụng một phần đất mà ông Th được cấp giấy. Do đó, đề nghị Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để các bên đi đăng ký cấp lại cho đúng vị trí 02 bên đang sử dụng.

Tại Văn bản số 1716/UBND-NC ngày 13/4/2022 của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C có nội dung:

Qua xem xét hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện, việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA020557 vào sổ số 3024.QSDD/HĐ số 1166.CN do UBND huyện C cấp ngày 31/5/2004 cho bà Huỳnh Kim Ph đối với thửa 926, tờ bản đồ số 10, diện tích 80m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An là đúng quy định pháp luật, căn cứ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2004 giữa ông Huỳnh Trung Lập và bà Huỳnh Kim Ph.

Qua sao lục, kiểm tra hồ sơ địa chính, hồ sơ biến động và hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện không có lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 739, tờ bản đồ số 10 tại xã M do UBND huyện cấp cho ông Huỳnh Trung Th.

Đề nghị TAND tỉnh Long An giải quyết vụ án trên theo quy định của pháp luật. Sau khi có bản án, quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, UBND huyện C sẽ tổ chức thực hiện.

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: Thửa 926 tách từ thửa 739, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C cấp cho bà Ph thuộc thửa 925 không đúng vị trí đất,

qua đó thửa 739 còn lại do ông Th đứng tên không đúng với vị trí sử dụng. Việc này được chứng qua lời trình của đương sự và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà Ph là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. UBND huyện C chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

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 Huỳnh Trung Th, bà Huỳnh Kim Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA020557 vào sổ số 3024.QSDĐ/HĐ số 1166.CN do UBND huyện C cấp ngày 31/5/2004 cho bà Huỳnh Kim Ph đối với thửa 926, tờ bản đồ số 10, diện tích 80m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 261438 vào sổ số CH02231 do UBND huyện C cấp ông Huỳnh Trung Th ngày 03/02/2015 đối với thửa 739, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An. Đây 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: Năm 2021, ông Huỳnh Trung Th đo đạc diện tích thửa 739 để tách thửa cho con nhưng không thực hiện được do có sai sót. Ngày 08/12/2021, UBND huyện C trả lời công văn số 6173, hướng dẫn ông khởi kiện đến Tòa án. Ngày 11/02/2022, ông Th, bà Ph nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An nên 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 có đơn đề nghị 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] Người đại diện của người bị kiện ông Huỳnh Minh Tr, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Nguyễn Hoài Th, người khởi kiện bà Huỳnh Kim Ph có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng Hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt ông Tr, ông Th, bà Ph là phù hợp.

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

[5.1] Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 261438 vào sổ số CH02231 cho ông Huỳnh Trung Th ngày 03/02/2015 đối với thửa 739, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An nên Tòa án nhân

dân tỉnh Long An không thể xem xét hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

[5.2] Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA020557 vào sổ số 3024.QSĐĐ/HĐ số 1166.CN ngày 31/5/2004 cho bà Huỳnh Kim Ph đối với thửa 926, tờ bản đồ số 10, diện tích 80m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2004 giữa ông Huỳnh Trung L với bà Huỳnh Kim Ph tại Ủy ban nhân dân xã M. Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Kim Ph 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 đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th và ông Phi Ủy ban nhân dân huyện C đã không thực hiện kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình, hiện trạng, vị trí sử dụng đất là có sai sót.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Năm 2004, ông Huỳnh Trung L có chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Ph diện tích 80m², thuộc thửa 926 (tách từ thửa 739), tờ bản đồ số 10, loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA020557 vào sổ số 3024.QSĐĐ/HĐ số 1166.CN do UBND huyện C cấp ngày 31/5/2004 cho bà Huỳnh Kim Ph thì thửa 926 của bà Ph nằm trong thửa 925 là không đúng vì thửa 926 được tách từ thửa 739. Phần còn lại thửa 739 sau khi ông L chuyển nhượng cho bà Ph thì ông L chuyển nhượng cho toàn bộ cho ông Th, ông Th được cấp giấy thửa 739, tờ bản đồ số 10, diện tích 467m² và năm 2015 ông Th cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/02/2015. Thực tế căn nhà bà Ph đang quản lý sử dụng thuộc thửa 739 mà ông Th được cấp giấy, nội dung này được chứng minh qua lời khai của con của bà Ph ông Dương Bình L, ông Th và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 16/3/2022.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 926, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã M cho bà Huỳnh Thị Phi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 739, tờ bản đồ số 10 tại xã M cho ông Huỳnh Trung Th là không đúng đối tượng sử dụng đất, sai vị trí, là trái với quy định Điều 9, Điều 10, Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 53, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim Ph, ông Huỳnh Trung Th 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 3.000.000 đồng. Ông Th 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: Ông Huỳnh Trung Th, bà Huỳnh Kim Ph không phải chịu án phí. Ủy ban nhân dân huyện C 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 Tổ 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 9, Điều 10, Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 53, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Trung Th, bà Huỳnh Kim Ph, đối với yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA020557 vào sổ số 3024.QSDD/HĐ số 1166.CN do UBND huyện C cấp ngày 31/5/2004 cho bà Huỳnh Kim Ph đối với thửa 926, tờ bản đồ số 10, diện tích 80m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 261438 vào sổ số CH02231 do UBND huyện C cấp ông Huỳnh Trung Th ngày 03/02/2015 đối với thửa 739, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Trung Th chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, (ông Th đã nộp xong).

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An phải nộp 300.000 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./.

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

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

