

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 61/2022/HC-ST

Ngày: 15/6/2022

V/v Khiếu kiện quyết định
hành chính, hành vi hành
chính trong quản lý Nhà nước
về đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Đinh Công Khanh

2/ Ông Tôn Thọ Nuôi

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Cao Thái Thành – Thư ký Tòa án tỉnh Long An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/6/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử trực tuyến sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 134/2021/TLST-HC ngày 01/12/2021 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2022/QĐXXST-HC ngày 16/5/2022, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà L, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đ, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp 3, xã R, huyện H, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/5/2022).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông M – Phó chủ tịch UBND thị xã K, tỉnh Long An. (Theo văn bản ủy quyền số 183/UBND-TNMT ngày 20/01/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông N – Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã K. (Theo văn bản cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp số 184/UBND-VP ngày 20/01/2022)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông K – Phó Chủ tịch UBND xã B (Theo văn bản ủy quyền số 38/UBND ngày 14/6/2022).

(Tất cả các đương sự đều có mặt; riêng ông M vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Người khởi kiện - L do ông Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Bà L sử dụng phần đất thuộc thửa 217, diện tích khoảng 2.000m², tọa lạc ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An từ năm 1992 đến nay không ai tranh chấp. Tuy nhiên, bà Lan đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã B và UBND thị xã K cho rằng diện tích đất của bà Lan là đất công nên UBND thị xã K ban hành Văn bản số 514/UBND-TNMT ngày 24/02/2021 xác định phần đất của bà Lan là đất công ích của UBND xã B nên không cấp giấy cho bà Lan.

Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu UBND thị xã K có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoa đối với thửa đất thuộc thửa 216, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.000,m², loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

*** Tại văn bản số 185/UBND-TNMT ngày 20/1/2022, người bị kiện-Ủy ban nhân dân thị xã K trình bày:**

Phần đất mà bà Lan kê khai đề nghị cấp giấy có nguồn gốc do UBND xã B quản lý. Ông Đồng Thanh Tùng (chồng bà Lan) là hộ dân tạm trú trên địa bàn ấp Gò Tranh và mua bán đất trái phép đối với phần đất này. Do đó, UBND xã B thống nhất duyệt cấp cho mỗi nhân khẩu của hộ gia đình là 3.000m². Phần diện tích dư ra đưa vào quỹ đất của xã và vẫn giao cho các hộ canh tác nhưng phải ký hợp đồng thuê đất và nộp tiền thuê đất cho xã. Qua đó, ông Tùng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 33.880m² (trong đó có đất thổ cư). Phần diện tích dư ra thì ông Tùng có ký hợp đồng thuê đất và đóng tiền thuê từ năm 1989 đến nay. Sau khi ông Tùng chết thì bà Lan tiếp tục thuê đất đến nay. Năm 2020, UBND thị xã K ban hành Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 tạm giao cho UBND xã B quản lý đất công của xã gồm nhiều thửa trong đó có thửa 217, tờ bản đồ số 01, diện tích khoảng 2.000m² đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Vì vậy, trường hợp bà Lan không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lan.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân xã B do ông K đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Năm 2014, UBND thị xã K đã ban hành Quyết định số 2716/QĐ-UBND nội dung giao UBND xã B quản lý đất công và năm 2020, UBND thị xã K tiếp tục ban hành Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 tạm giao cho UBND xã B quản lý đất công của xã gồm nhiều thửa trong đó có thửa 217, tờ bản đồ số 01, diện tích khoảng 2.000m² đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Gò Tranh,

xã B, thị xã K, tỉnh Long An. Vì vậy, trường hợp bà Lan không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện do ông Đ đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện xác định: Căn cứ khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì đất bà Lan quản lý sử dụng là đất công ích được UBND xã quản lý cho hộ gia đình, cá nhân thuê để sản xuất nông nghiệp nên bà Lan không đủ điều kiện được cấp giấy.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An xác định:

Trong quá trình thụ lý, xét xử, Tòa án làm đúng thủ tục theo quy định Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa, xác định đúng người tham gia tố tụng, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong tranh tụng được đảm bảo đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án, phần đất diện tích khoảng 2.000m² đất bà Lan đang quản lý sử dụng và canh tác lúa thì do chuyển nhượng trái phép. UBND xã B đã cấp cho bà Lan theo bình quân nhân khẩu với diện tích 33.880m². Riêng phần dư ra thì đưa vào quỹ đất công và cho bà Lan thuê để canh tác. Do đó, việc bà Lan sử dụng cho rằng tự bà Lan khai phá không phải là phần nhận chuyển nhượng trái phép. Tuy nhiên, biên bản của UBND xã B không thể hiện rõ diện tích mua trái phép là bao nhiêu, phần thừa của những người nhận chuyển nhượng trái phép đưa vào quỹ đất xã với diện tích của mỗi người là bao nhiêu nên chưa thể khẳng định phần bà Lan canh tác là phần bà Lan khai phá thêm hay phần dư ra sau khi bình quân nhân khẩu. Do đó, đề nghị Hội đồng căn cứ vào quy định pháp luật mà xem xét giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự; sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu xem xét quyết định hành chính và hành vi hành chính của UBND thị xã K không thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành chính và hành vi hành chính về quản lý đất đai của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30. Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[2] Trong các văn bản trả lời có viện dẫn Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 04/11/2020. Bà Lan không phải là đối tượng được nhận quyết định Quyết định số 1788/QĐ-UB nhưng quyết định này có nội dung giao UBND xã B quản

lý các thửa đất của bà Lan (kèm theo danh sách), Văn bản số 608/CV-UBND ngày 04/12/2020 của UBND xã B không thống nhất cấp giấy chứng nhận cho bà Lan nên được xem xét là quyết định hành chính liên quan theo quy định tại Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Do người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có văn bản đề nghị vắng mặt suốt quá trình tố tụng và người khởi kiện không yêu cầu tổ chức đối thoại nên vụ án thuộc trường hợp không tiến hành đối thoại được theo quy định tại Điều 135 Luật Tổ tụng hành chính. Vì vậy, Hội đồng xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Bà Lan thực hiện thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, UBND xã B và UBND thị xã K không thực hiện và ban hành các văn bản số 608/UBND ngày 04/12/2020 và văn bản số 514/UBND-TNMT ngày 24/02/2021. Vì vậy, ngày 22/3/2021, bà Lan nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Về thẩm quyền:

Bà Lan đăng ký kê khai đề được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã B và UBND thị xã K thụ lý giải quyết và trả lời là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 22, Điều 101 và Điều 105 Luật Đất đai. UBND thị xã K là cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai địa phương được ban hành quyết định giao đất theo quy định tại khoản 2 Điều 59 và ban hành phê duyệt đất công ích theo quy định tại khoản 4 Điều 132 Luật Đất đai.

[6] Về hành vi hành chính bị kiện, xét thấy:

UBND thị xã K và UBND thị xã B cho rằng phần đất của bà Lan là đất công ích của xã B là có chưa đủ căn cứ. Bởi chính ông Đồng Thanh Tùng (chồng của bà Lan) đã thừa nhận việc mua bán đất trái phép nên UBND xã đề nghị xét duyệt cấp cho hộ ông Tùng theo bình quân nhân khẩu với diện tích 33.880m². Phần diện tích khoảng 2.000m² mà bà Lan đang quản lý sử dụng canh tác lúa các bên trình bày chưa thống nhất với nhau. UBND xã B và UBND thị xã K xác định diện tích này là phần dư sau bình quân nhân khẩu nên cho ông Tùng (chồng bà Lan) thuê. Trong khi bà Lan xác định là do vợ chồng bà Lan khai vờ thêm ngoài phần nhận chuyển nhượng trái phép. Tuy nhiên, dù nguồn gốc là đất dư ngoài diện tích giao do bình quân nhân khẩu hay do vợ chồng bà Lan khai vờ thêm thì cũng xác định gia đình bà Lan canh tác ổn định phần diện tích này từ năm 1989 đến nay. Việc UBND xã B cho cá nhân thuê đất không đúng thẩm quyền thì hậu quả xử lý được quy định theo Điều 60 Luật Đất đai và được hướng dẫn tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Theo điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì bà Lan đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004 (được cho thuê đất không đúng thẩm quyền năm 1997), chưa có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định đất công tại thời

điểm canh tác đến năm 2014. Quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài của bà Lan nay được UBND cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với đất không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đã được giao.

[7] Đối với quyết định tạm giao đất của UBND thị xã K, xét thấy:

Việc giao đất cho bà Lan như UBND xã B và UBND thị xã K xác định được giao và sử dụng liên tục ổn định, không tranh chấp trước năm 2004 thì bà Lan đủ điều kiện được công nhận và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 53 Luật Đất đai quy định “ Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi đất quy định của Luật này...”. Hiện UBND thị xã K chưa thu hồi đất của bà Lan nhưng lại ban hành Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 về việc tạm giao quỹ đất công cho UBND xã B quản lý trong đó có thửa 217 và Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã K về việc phê duyệt quỹ đất công trên địa bàn xã B quản lý trong đó có thửa 217, tờ bản đồ số 01, loại đất nông nghiệp của bà Lan đang quản lý sử dụng là trái quy định Điều 53 Luật Đất đai.

[8] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thể hiện thửa đất bà Lan sử dụng đã được bà Lan đang trồng lúa và việc canh tác trồng lúa từ năm 1993 đến nay do bà Lan khai phá, nằm ngoài diện tích mua bán trái phép năm 1989 mà UBND xã B và UBND thị xã K đã xác định. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà L cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà Lan hoàn toàn có căn cứ chấp nhận.

[9] Vì vậy, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc khởi kiện hành vi hành chính của UBND xã B và UBND thị xã K. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

Hủy một phần Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của Ủy ban nhân dân thị xã K về việc tạm giao quỹ đất công cho UBND xã B quản lý đối với thửa 217, tờ bản đồ số 01, loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Hủy 01 phần Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã K về việc phê duyệt đất công trên địa bàn xã B quản lý đối với thửa 217, tờ bản đồ số 01, loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Hủy Văn bản số 514/UBND-TNMT ngày 24/02/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã K v/v trả lời đơn đề nghị cấp CN.QSDĐ của công dân tại xã B.

Hủy Văn bản số 608/CV-UBND ngày 04/12/2020 của UBND xã B.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã K thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa 217, tờ bản đồ số 01, loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An đúng diện tích thực tế bà Lan sử dụng theo quy định Luật Đất đai.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.200.000 đồng do bà Lan tự nguyện nộp, bà Lan đã nộp xong.

[11] Về án phí: Ủy ban nhân dân xã B và Ủy ban nhân dân thị xã K mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 32 và Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 166 và Điều 101 và Điều 53 Luật Đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc khởi kiện hành vi hành chính, quyết định hành chính của UBND thị xã K.

Hủy một phần Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của UBND thị xã K về việc tạm giao quỹ đất công cho UBND xã B quản lý đối với thửa 217, tờ bản đồ số 01, loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Hủy 01 phần Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 04/11/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã K về việc phê duyệt đất công trên địa bàn xã B quản lý đối với thửa 217, tờ bản đồ số 01, loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An.

Hủy Văn bản số 514/UBND-TNMT ngày 24/02/2021 của Ủy ban nhân dân thị K v/v trả lời đơn đề nghị cấp CN.QSDĐ của công dân tại xã B.

Hủy Văn bản số 608/CV-UBND ngày 04/12/2020 của Ủy ban nhân dân xã B.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã K thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa 217, tờ bản đồ số 01, loại đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Gò Tranh, xã B, thị xã K, tỉnh Long An đúng diện tích thực tế bà Lan sử dụng theo quy định Luật Đất đai.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.200.000 đồng do bà Lan tự nguyện nộp, bà Lan đã nộp xong.

Về án phí: Ủy ban nhân dân xã B và Ủy ban nhân dân thị xã K mỗi đương sự phải nộp 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ nhà nước.

Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án hành chính được thi hành theo các Điều 309, Điều 310 và Điều 312 Luật tổ tụng hành chính./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Quốc Khánh