

Bản án số: 172/2022/HC-ST
Ngày: 28-11-2022

“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: Ông Võ Văn Thới

Bà Nguyễn Thị Xuân Cúc

- 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 28 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 208/2022/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 192/2022/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ 4, ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Nhật H, sinh năm 1999; Địa chỉ: Số 7 đường 65, phường T, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Quang Tr, sinh năm 1980; Địa chỉ: 1454/8A Lê Văn Lương, ấp 1, xã Ph, huyện Nh, thành phố Hồ chí Minh.

2. Ông Lê Thanh Nh, sinh năm 1984; Địa chỉ: Tổ 4, ấp 4, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Ông H, ông Th có mặt; ông Tr, ông Tr, ông Nh 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 T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446261 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang Tr ngày 23/4/2003 đối với thửa đất 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Lý do: Trước đây gia đình bà Nguyễn Thị T có cho gia đình của ông Nguyễn Quang Tr cất một căn nhà ở nhờ trên phần đất thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 1, xã L, huyện C. Trên thửa đất số 62 bà T cũng cho con trai là ông Lê Thanh Nh cất một căn nhà để ở trên đó. Sau khi cha mẹ ông Tr chết, anh em ông Tr xin gia đình bà T cho chôn cất trên phần đất thửa 62. Năm 2002, bà Nguyễn Thị Hồng Nh (chị gái ông Tr) xin đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W446261 cho bà Nguyễn Thị Hồng Nh vào ngày 25/12/2002 đối với thửa 62, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Năm 2003, bà Nh chuyển nhượng thửa đất 62 cho ông Tr và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W446261 cho ông Nguyễn Quang Tr vào ngày 23/4/2003 đối với thửa 62, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Năm 2021 gia đình bà T có đề nghị ông Tr trả lại phần đất của gia đình bà T cho ở nhờ, ông Tr đồng ý và di dời mộ phần của cha mẹ ông Tr đi nơi khác, căn nhà cũ của cha mẹ ông Tr cất trên phần đất thửa 62 cũng được dỡ bỏ.

Tháng 6/2021, ông Tr nhờ công ty TNHH Nhà đất Hồng Đức đo đạc lại toàn bộ thửa 62 để làm thủ tục chuyển trả cho bà T, nhưng khi đo đạc toàn bộ thửa 62 thì phát hiện diện tích thực tế là 826m². Do đó, ông Tr đã làm đơn phản ánh gửi Ủy ban nhân dân huyện C và xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế sử dụng nhưng đến ngày 08/12/2021 Ủy ban nhân dân huyện có văn bản số 6172/UBND-KT hướng dẫn bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh để được giải quyết theo thẩm quyền. Do đó, ngày 29/8/2022, bà T làm đơn gửi đến Tòa án tỉnh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446261 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang Tr ngày 23/4/2003 đối với thửa đất 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An để bà được đăng ký cấp lại theo đúng diện tích thực tế sử dụng.

Tại Công văn số 6141/UBND-NC ngày 08/11/2022 người bị kiện UBND huyện C 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 2115/CCTT-CV.VPĐKĐĐ ngày 03/11/2022, Ủy ban nhân dân huyện C nêu chính kiến và cung cấp thông tin đến Tòa án nhân dân tỉnh Long An như sau:

Ngày 23/4/2003, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446261 cho ông Nguyễn Quang Tr đối với thửa 62, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An là trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng Nh với ông Nguyễn Quang Tr.

Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446261 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang Tr ngày 23/4/2003 đối với thửa đất 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, 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 Lê Thanh Nh: Có đơn xin vắng mặt và có nội dung trình bày theo bản tự khai như sau: Ông Nh đồng ý nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Bởi vì, thửa số 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An do gia đình bà T đã sử dụng hàng chục năm nay, có ranh giới rõ ràng, không ai tranh chấp. Gia đình ông Tr có sử dụng một phần đất để cất nhà và chôn cất cha mẹ, nay ông Tr cũng đồng ý di dời mộ phần của cha mẹ ông đi nơi khác và trả lại đất cho bà T.

Ông Nguyễn Quang Tr: Có đơn xin vắng mặt và có nội dung trình bày theo bản tự khai như sau: Ông xác định trước đây ông có xin bà T cho ở nhờ trên một phần thửa đất số 62, khi cha, mẹ ông mất ông có xin bà T cho chôn cất trên miếng đất này. Sau đó bà T đặt vấn đề đòi lại đất, ông đã di dời mộ phần của cha, mẹ và tháo dỡ nhà đi nơi khác trả lại đất cho bà T. Do trước đây chị ruột ông là bà Nh đăng ký kê khai được cấp quyền sử dụng thửa đất 62, sau đó bà Nh chuyển qua cho ông. Nay bà T khởi kiện ông đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông số W446261 để bà T được cấp quyền sử dụng đất theo qui định.

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: Qua nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa cho thấy thửa đất số 62, tờ bản đồ số 01 thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T có cho gia đình của ông Nguyễn Quang Tr cất một căn nhà ở nhờ trên phần đất thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 1, xã L, huyện C. Trên thửa đất số 62 bà T cũng cho con trai là ông Lê Thanh Nh cất một căn nhà để ở. Sau khi cha mẹ ông Tr chết, anh em ông Tr xin gia đình bà T cho chôn cất trên phần đất thửa 62. Năm 2002, bà Nguyễn Thị Hồng Nh (chị gái ông Tr) xin đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân

huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W446261 cho bà Nguyễn Thị Hồng Nh vào ngày 25/12/2002 đối với thửa 62, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Năm 2003, bà Nh chuyển nhượng thửa đất 62 cho ông Tr và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W446261 cho ông Nguyễn Quang Tr vào ngày 23/4/2003. Hiện trạng thực tế ông Tr đã tháo dỡ nhà và bốc mộ phần của cha mẹ ông Tr đi nơi khác trả đất cho bà T. Các nội dung trên được chứng minh qua lời khai của bà T, ông Tr, ông Nhân và biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr chỉ dựa vào hồ sơ địa chính, không kiểm tra, đo đạc thực tế nên cấp sai đối tượng sử dụng đất, nên đơn khởi kiện của bà T là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446261 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Tr.

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 T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446261 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang Tr ngày 23/4/2003 đối với thửa đất 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, 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 Tố tụng Hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tháng 6/2021, ông Tr nhờ công ty TNHH Nhà đất Hồng Đức đo đạc lại toàn bộ thửa 62 để làm thủ tục chuyển trả cho bà T, nhưng khi đo đạc toàn bộ thửa 62 thì phát hiện diện tích thực tế là 826m². Do đó, ông Tr đã làm đơn phản ánh gửi Ủy ban nhân dân huyện C và đề nghị xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với thực tế sử dụng nhưng đến ngày 08/12/2021 Ủy ban nhân dân huyện có văn bản số 6172/UBND-KT hướng dẫn đến Tòa án nhân dân tỉnh để được giải quyết theo thẩm quyền. Do đó ngày 29/8/2022 bà T làm đơn gửi đến Tòa án tỉnh Long An yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446261 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang Tr ngày 23/4/2003 đối với thửa đất 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An để bà được đăng ký cấp lại theo đúng 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 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, 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 Tố tụng Hành chính.

[4] Người đại diện của người bị kiện ông Huỳnh Minh Tr; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang Tr và ông Nguyễn Thanh Nh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 157, 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 Tr, ông Nh là phù hợp.

[5] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W446261 cho ông Nguyễn Quang Tr ngày 23/4/2003 đối với thửa đất 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 247m² tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An là đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai 1993.

[6] Về nội dung của quyết định hành chính: Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An hiện do bà Nguyễn Thị T đang quản lý sử dụng, trên đất có 4 ngôi mộ, một căn nhà tạm ông Nhân đang ở, trên đất có trồng dừa, một phần đất ao, tiếp giáp sông, diện tích theo mảnh trích đo là 827m², không ai tranh chấp. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr, Ủy ban nhân dân huyện C không tiến hành đo vẽ, kiểm tra thực tế sử dụng nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang Tr thửa 62, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An, nội dung này được chứng minh qua lời trình bày của bà T, ông Tr, ông Nhân, 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 30/6/2021 do Công ty TNHH đo đạc Hồng Đức thực hiện.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang Tr thửa 62, tờ bản đồ số 1, loại đất thổ, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An vào ngày 23/4/2003 là không đúng vị trí, diện tích, đối tượng sử dụng đất, là trái với quy định tại Điều 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T 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 T 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 T 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

Tổ 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 30, Điều 32, 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 2, Điều 20, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

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

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 446261 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Quang Tr ngày 23/4/2003 đối với thửa đất 62, tờ bản đồ số 01, diện tích 247m²; tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T 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 C, 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

Nguyễn Thị Xuân Cúc - Võ Văn Thới

Lương Minh Trí

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;

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

- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Lương Minh Trí