

Bản án số: 176/2022/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 210/2022/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 195/2022/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

**Người khởi kiện:** Ông Võ Hữu Ph, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 2/6, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Minh T, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 603 lô B, chung cư T, phường T, quận B, TP. 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 và lợi ích hợp pháp:* Ông Nguyễn Hoài Th, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị V, sinh năm 1972; Địa chỉ: 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.

(Ông T, ông H có mặt; ông Tr, ông Th 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:*

Ông Võ Hữu Ph yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 179677 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Hữu Ph ngày 04/5/2004 đối với thửa đất 296, loại đất thổ và thửa 248 loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 2/6, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Lý do: Năm 2004, ông Nguyễn Hữu Ph được bà Nguyễn Thị Ồ (mẹ ruột) tặng cho thửa 296, diện tích 650m<sup>2</sup>, loại đất thổ và thửa 248, diện tích 3.596m<sup>2</sup>, loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 5; tọa lạc tại xã L, huyện C và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 179677 ngày 04/5/2004.

Đến tháng 6/2022, ông Ph nhờ Công ty TNHH Nhà đất Hồng Đức đo đạc thực tế thì phát hiện thửa 248 có diện tích 2.820m<sup>2</sup> và thửa 296 có diện tích là 920m<sup>2</sup>.

Đối với thửa 248, loại đất lúa, tờ bản đồ số 5 có diện tích đo đạc thực tế 2.820m<sup>2</sup>; tọa lạc tại xã L, huyện C hiện ông Ph đang quản lý và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp.

Đối với thửa 296, loại đất thổ, tờ bản đồ số 5 có diện tích đo đạc thực tế là 920m<sup>2</sup> (tăng 270m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Năm 2021, ông Ph đã tặng cho các con 1 phần thửa 296, diện tích 300m<sup>2</sup>, thực tế phần diện tích 920m<sup>2</sup> do bà V đang quản lý, sử dụng.

*Tại Công văn số 6138/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 2119/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 04/5/2004, Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 179677 cho ông Võ Hữu Ph đối với thửa đất 296, loại đất thổ và thửa 248 loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An là căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/5/2004 giữa bà Nguyễn Thị Ồ với ông Võ Hữu Ph.

Việc người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 179677 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Hữu Ph ngày 04/5/2004 đối với thửa đất 296, loại đất thổ và thửa 248 loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 2/6, 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 bà Võ Thị V do ông Mai Nhật H đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà V được mẹ ruột là bà Phạm Thị S để lại thửa đất 296, tờ bản đồ số 5 sử dụng làm nhà ở và đào ao, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện C cấp thửa 296 cho ông Võ Hữu Ph, diện tích 650m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, thực tế ông Ph chỉ sử dụng một phần thửa 296, diện tích 300m<sup>2</sup> và đã tặng cho con của ông, hiện ông Ph không còn sử dụng thửa 296 mà bà V là người quản lý sử dụng thửa 296, diện tích 650m<sup>2</sup> theo mảnh trích đo thực tế. Bà V đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

*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: Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hữu Ph ngày 04/5/2004 diện tích 3.596m<sup>2</sup>, nhưng theo mảnh trích đo thực tế hiện trạng thửa 248 có diện tích là 2.820m<sup>2</sup>; Đối với thửa 296, ông Ph không quản lý sử dụng mà hiện tại bà Võ Thị V đang quản lý sử dụng diện tích 920m<sup>2</sup>, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph 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 ông Ph là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Ph số Đ 179677 ngày 04/5/2004.

*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 Võ Hữu Ph yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 179677 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Hữu Ph ngày 04/5/2004 đối với thửa đất 296, loại đất thổ và thửa 248 loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 05, 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: Đến tháng 6/2022, ông Ph nhờ Công ty TNHH Nhà đất Hồng Đức đo đạc thực tế thì phát hiện thửa 248 có diện tích 2.820m<sup>2</sup> và thửa 296 có diện tích là 920m<sup>2</sup>. Sau đó, ông Ph làm đơn phản ánh Ủy ban nhân dân huyện C 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

11/7/2022 Ủy ban nhân dân huyện có văn bản số 3661/UBND-KT hướng dẫn đến Tòa án nhân dân tỉnh để được giải quyết theo thẩm quyền. Do đó, ngày 29/8/2022 ông Ph làm đơn gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 296, loại đất thổ và thửa 248 loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An để ông 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 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 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 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Nguyễn Hoài Th 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 Th 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 Đ 179677 cho ông Võ Hữu Ph vào ngày 04/5/2004 đối với thửa đất 296, loại đất thổ và thửa 248 loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã L, huyện C, 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:

Đối với thửa 248, loại đất lúa, tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế 2.820m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã L, huyện C hiện ông Ph đang quản lý và sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, đất trống và có viền lá.

Đối với thửa 296, loại đất thổ, tờ bản đồ số 5, diện tích đo đạc thực tế là 920m<sup>2</sup>. Năm 2021, ông Ph đã tặng cho các con 1 phần thửa 296, diện tích 300m<sup>2</sup>, thực tế phần diện tích đất còn lại 620m<sup>2</sup> do bà V đang quản lý sử dụng. Hiện trạng trên đất có ao và nhà bà V đang ở.

Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph, Ủy ban nhân dân huyện C không tiến hành đo vẽ, thẩm tra thực tế sử dụng nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hữu Ph thửa đất 296, loại đất thổ và thửa 248 loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An không đúng vị trí, đối tượng, diện tích thực tế sử dụng. Nội dung này được chứng minh qua lời trình bày ông Ph, ông Hào (người đại diện theo ủy quyền của bà V) 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 16/09/2022 do Công ty TNHH Nhà đất 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 Võ Hữu Ph thừa đất 296, loại đất thổ và thửa 248 loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An vào ngày 04/5/2004 là không đúng vị trí, diện tích, đối tượng 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 ông Võ Hữu Ph 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, ông Ph 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 Võ Hữu 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 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 ông Võ Hữu Ph.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 179677 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Võ Hữu Ph ngày 04/5/2004 đối với thửa đất 296, loại đất thổ và thửa 248 loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Hữu Ph 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./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ, án văn.

**Lương Minh Trí**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Thị Lập – Nguyễn Thị Nhung**

**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**