

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 84/2022/HC-ST

Ngày: 27-7-2022

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 Nguyễn Phước Thanh

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Lê Phan Ngọc Rỹ

Bà Kiều Thị Kim Dung

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Thị Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An:* Bà Nguyễn Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 22/2022/TLST-HC ngày 21/02/2022 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 81/2022/QĐXXST-HC ngày 12/7/2022, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Bà Trần Thị C, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 11 đường Võ Phước C, Phường 3, thành phố T, tỉnh Long An.

*Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An là ông Nguyễn Minh H - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh H là ông Võ Hồng T - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An là:

- Ông Lữ Văn K - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Long An.

- Ông Bùi Đức Q – Phó chánh Văn phòng HĐND – UBND thành phố T, tỉnh Long An.

*Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:* Bà Đặng Thị T, sinh 1958;

Địa chỉ: Số 10A đường Ngô Quyền, Phường 1, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị T là ông Hồ Tấn B, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 10A đường Ngô Quyền, Phường 1, thành phố T, tỉnh Long An,

đại diện theo ủy quyền.

(Bà C, ông Q có mặt; ông T, ông B, ông K có đơn đề nghị xét xử vắng mặt),

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện ngày 13/10/2021 và lời trình bày của người khởi kiện trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa có nội dung:*

Ngày 11/12/1999 Bà Trần Thị C có mua 01 phần đất của ông Nguyễn Ngọc T, đất tọa lạc tại đường Võ Phước C, phường 3, thành phố T, tỉnh Long An nhưng đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện giờ ông T đã chết. Bà C sử dụng phần đất này ổn định từ năm 1999 đến nay không ai tranh chấp.

Đầu năm 2021 Bà C tiến hành đo đạc để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện phần đất Bà C đang ở đã cấp cho bà Đặng Thị T. Bà C có thông báo cho UBND thành phố T và được Thanh tra thành phố T xuống làm việc, xác minh. Sau khi làm việc UBND thành phố T có văn bản trả lời có nội dung: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 744720 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01-19a, diện tích 48m<sup>2</sup>, loại đất ODT, vị trí tại phường 3, thành phố T cho bà Đặng Thị T là sai vị trí thửa đất. Nay Bà C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố T cấp cho bà Đặng Thị T ngày 22/02/2011 số BC 744720 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 1-19a, diện tích 48m<sup>2</sup>, loại đất ODT, vị trí tại phường 3, thành phố T, tỉnh Long An.

*Tại Văn bản số 2513/UBND-TNMT ngày 17 tháng 6 năm 2022 của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An có nội dung như sau:*

UBND thành phố T đã sao lục hồ sơ đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 1-19a, diện tích 48m<sup>2</sup>, loại đất ODT, vị trí thửa đất tại phường 3, thành phố T, tỉnh Long An. UBND thành phố T cung cấp thông tin, tài liệu đến Tòa án nhân dân tỉnh Long An đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giải quyết theo qui định pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T trình bày:*

Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 1-19a vào năm 2011. Mới đây, UBND thành phố T và khu phố có buổi làm việc với Bà T và cho biết UBND thành phố T cấp giấy cho Bà T nhầm vị trí thửa đất, thửa đất Bà T được cấp là của Bà C đang sử dụng. Do chính quyền địa phương đã có buổi làm việc cho biết sự việc trên nên ông Bạch đại diện Bà T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà C, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Bà T đối với thửa đất số 67 để Bà C và Bà T làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với vị trí thực tế mà 02 bên đang sử dụng.

*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 đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng quy định, Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền, Tòa án xác định đúng đối tượng, khi Bà C khởi kiện là còn trong thời hiệu nên việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, căn cứ vào phần tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị C. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 744720 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Đặng Thị T ngày 22/02/2011 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ 1-19a, diện tích 48m<sup>2</sup>, tọa lạc phường 3, thành phố T, tỉnh Long An.

*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] Thủ tục tố tụng:**

[1.1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Trần Thị C yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 744720 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho bà Đặng Thị T vào ngày 22/02/2011 đối với thửa 67, tờ bản đồ số 1-19a, diện tích 48m<sup>2</sup>, tọa lại tại phường 3, thành phố T, tỉnh Long An. Đây là 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.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Bà Trần Thị C phát hiện việc Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 67, tờ bản đồ số 1-9a cho Bà T vào đầu năm 2021 khi Bà C tiến hành đo đạc để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà biết được phần đất bà đang ở Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp giấy cho bà Đặng Thị T, ngày 10/10/2021 Bà C có đơn khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu theo quy định tại Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện là phù hợp.

[1.4] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành thông báo cho các đương sự về phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại nhưng đại diện người khởi kiện có đơn yêu cầu không tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và đối thoại; Người bị kiện có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Căn cứ vào Điều 135, 136 Luật Tố tụng hành chính Tòa án thu thập đầy đủ chứng cứ, không tiến hành đối thoại và đưa vụ án ra xét xử là có cơ sở.

### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Về hình thức và thẩm quyền ban hành quyết định: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị T ngày 22/02/2011 đối với thửa 67, tờ bản đồ số 1-19a tọa lại tại phường 3, thành phố T, tỉnh Long An là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập vào ngày 13/12/2010. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà T là đúng quy định về hình thức, thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định theo quy định của Luật đất đai.

[2.2] Về nội dung của quyết định hành chính:

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị T thấy rằng: Vào ngày 13/12/2010 Bà T chuyển nhượng của ông Đỗ Thành Q và bà Lưu Thị S thửa đất số 67, tờ bản đồ số 1-19a, diện tích 48m<sup>2</sup>, loại đất ODT tọa lạc tại phường 3, thành phố T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng số 1 Long An công chứng ngày 13/12/2010. Đến ngày 22/02/2011 Bà T được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, đối với thửa đất 67, tờ bản đồ số 1-19a Bà T không quản lý, sử dụng. Hiện nay, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 1-19a do Bà Trần Thị C quản lý, sử dụng. Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà T đối với thửa đất số 67 là không đúng đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Nhận định trên phù hợp với biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Long An lập ngày 12/5/2022 xác định thửa đất số 67, tờ bản đồ số 1-19a Bà C đang quản lý, sử dụng. Trên thửa đất 67 có 01 căn nhà kết cấu 01 trệt, 01 gác lửng, nền gạch, tường gạch, mái tôn có la phong, nhà xây hết toàn bộ diện tích đất. Phù hợp với lời trình bày của ông Đặng Tấn B đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà T là thửa đất số 67, tờ bản đồ số 1-19a hiện nay Bà C đang sử dụng, Bà T đồng ý yêu cầu khởi kiện của Bà C là yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Bà T để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà T và Bà C đúng theo vị trí thực tế mà 02 bên đã sử dụng.

Như vậy, có cơ sở xác định Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 1-19a cho bà Đặng Thị T là không đúng với qui định của pháp luật là trái với quy định của Luật Đất đai. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị C là có căn cứ nên được chấp nhận, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà T đối với thửa đất 67 như lời đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên tòa.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 900.000 đồng. Bà C đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này là phù hợp theo khoản 1 Điều 357; Điều 358 Luật Tố tụng hành chính nên ghi nhận.

Về án phí: Bà C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho Bà C 300.000đ (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí Bà C đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000198 ngày 18 tháng 02 năm 2022.

Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An 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; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;*

*Căn cứ 105 Luật Đất đai năm 2003;*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị C.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 744720 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Đặng Thị T ngày 22/02/2011 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ 1-19a, diện tích 48m<sup>2</sup>, tọa lạc phường 3, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Trần Thị C chịu 900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, Bà C đã nộp xong.

Về án phí: Bà Trần Thị C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho Bà C 300.000đ (ba trăm ngàn) tiền tạm ứng án phí Bà C đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000198 ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. 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 bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**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**

**Nguyễn Phước Thanh**