TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2023/HC-ST
Ngày 25 tháng 9 năm 2023.
V/v khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi 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 LÀO CAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Lai.

2. Ông Đặng Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Ông Bàn Quang Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2023/TLST-HC ngày 20 tháng 7 năm 2023 về việc khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2023/QĐST-HC ngày 15 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trịnh Thị T.

Địa chỉ: Số nhà 604, tổ 03, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện.

Nơi cư trú: Tổ 02, thị trấn Y, huyện L, tỉnh Yên Bái – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2023). Có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang B – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Năng C– Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 03/8/2023), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Phạm Văn T.

Địa chỉ: Số nhà 604, tổ 03, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày như sau:

Năm 05/7/2002, vợ chồng bà T có mua của bà Nguyễn Thị B diện tích 100m^2 đất ở đô thị tại đường H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai với số tiền là 100.000.000 đồng. Việc mua bán có giấy viết tay, thời điểm mua đất bà Bmới hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Vợ chồng bà T đã thanh toán đủ tiền cho bà Bvà bà Bđã giao lại toàn bộ giấy tờ hồ sơ gốc về thửa đất trên cho bà T, sau đó bà T đã nộp toàn bộ hồ sơ gốc của bà B và giấy tờ mua bán đến Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện B, tỉnh Lào Cai để làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ mang tên Bà Trịnh Thị T theo hợp đồng mua bán.

Tháng 12/2002, bà T được cấp GCNQSDĐ số W137814, thửa đất số 74; tờ bản đồ số BXM4; diện tích 100m^2, mục đích sử dụng T, do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện B cấp ngày 29/12/2002, nhưng trên GCNQSDĐ ghi không đúng tên bà T mà là Trịnh Thị X. Bà T đã báo lại cho cơ quan chức năng và được đính chính đúng tên là Trịnh Thị T trên GCNQSDĐ. Sau khi được cấp GCNQSDĐ gia đình bà đã sử dụng ổn định thửa đất trên và không tranh chấp với ai.

Ngày 15/3/2023, UBND huyện B ban hành quyết định số 1352/QĐ-UBND (viết tắt là Quyết định số 1352) thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ Bà Trịnh Thị T. Quyết định này đã xâm phạm đến quyền và lợi hợp pháp của gia đình bà T. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 của UBND huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người bị kiện UBND huyện B trình bày:

Ngày 06/10/2023, UBND huyện B đã ban hành Quyết định số 6627/QĐ-UBND về thành lập Đoàn kiểm tra việc cấp GCNQSDĐ đất hộ ông Phan Văn C (tổ 8) và hộ Bà Trịnh Thị T (tổ 3), thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Ngày 23/12/2021, Đoàn kiểm tra có Báo cáo số 03/BC-ĐTK về kết quả kiểm tra, xác minh đơn của bà Phạm Thị P, tổ 3, thị trấn B (người nhận chuyển nhượng đất của Bà Trịnh Thị T), cụ thể như sau:

+ Hồ sơ cấp GCNQSDĐ đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số BXM4 mang tên bà Nguyễn Thị B (X), nhưng trong danh sách kèm theo Quyết định số 1001/2002/QĐ-UB cấp GCNQSDĐ là bà Trịnh Thị X, trong GCNQSDĐ lại là Bà Trịnh Thị T sau khi có sự sửa chữa và đóng dấu của Phòng NN&PTNT tại vị trí có sửa chữa. Như vậy, thửa đất số 74, tờ bản đồ số BXM4 có hồ sơ cấp GCNQSDĐ là một tên khác, quyết định cấp GCNQSDĐ là một tên khác và trong GCNQSDĐ là một tên khác.

+ Việc mua bán đất giữa gia đình bà T (ông T) và bà Nguyễn Thị B không có hồ sơ chứng minh. Trong khi thực hiện thủ tục hành chính để cấp GCNQSDĐ cho bà B, khi phát hiện bà B đã chết (trường hợp bà B đã chết khi chưa hoàn tất thủ tục hành chính) thì lẽ ra cơ quan chuyên môn phải tham mưu hủy bỏ hồ sơ cấp QCNQSDĐ cho bà B để hướng dẫn làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho người thừa kế; nếu bà B chưa chết trong thời gian thực hiện thủ tục hành chính thì phải cấp GCNQSDĐ cho bà B. Tuy nhiên không rõ lý do vì sao đến khi ban hành quyết định cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 74 lại mang tên bà Trịnh Thị X và trong GCNQSDĐ lại mang tên Bà Trịnh Thị T. Nếu là cấp GCNQSDĐ cho Bà Trịnh Thị T thì bà T không thuộc đối tượng được miễn giảm tiền sử dụng đất.

(Theo văn bản số 15/UBND-ĐC ngày 31/01/2023 của UBND thị trấn B về thời gian, địa điểm bà B chết, xác định bà Nguyễn Thị B đã chết năm 2000 ở nhà riêng tại tổ 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai. Như vậy bà Nguyễn Thị B chết trước thời điểm lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ).

Căn cứ vào kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên, ngày 26/10/2022 UBND huyện B đã ban hành Thông báo số 854/TB-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ Bà Trịnh Thị T tại tổ 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai và ban hành Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ Bà Trịnh Thị T với lý do thu hồi: GCNQSDĐ đã cấp cho hộ Bà Trịnh Thị T không đúng quy định của pháp luật về đất đai quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bởi khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ). Như vậy, về trình tự, thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ được thực

hiện đúng theo quy định của pháp luật. UBND huyện B đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ nội dung yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Văn T trình bày:

Ông Tâm hoàn toàn nhất trí với ý kiến trình bày nêu trên của Bà Trịnh Thị T, ông T bổ sung thêm ý kiến xác định lại thời điểm mua đất của bà B là năm 1996, do bà Tnhớ nhầm nên đã xác định ngày mua đất của bà B là ngày 05/7/2002. Thời điểm mua đất của bà B thực tế là năm 1996.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn B trình bày:

Ngày 16/01/2023, UBND thị trấn có biên bản làm việc với đại diện tổ dân phố số 3, thân nhân và người nhà của bà Nguyễn Thị B(X) để xác minh thời điểm, địa điểm bà Nguyễn Thị B chết, căn cứ vào ý kiến của tổ dân phố và người nhà của bà B đều xác định bà Bchết năm 2000 tại nhà riêng tổ 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Lào Cai. Do thời gian đã lâu hơn 20 năm việc lưu trữ qua các thời kỳ trước đây còn chưa đảm bảo, chưa được chuẩn hóa nên chưa tìm được hồ sơ. UBND thị trấn B thời điểm này chưa xác định được căn cứ nào thời điểm năm 2002 UBND thị trấn B xác nhận vào đơn xin cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị B.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xem xét, giải quyết theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức đối thoại nhưng người bị kiện đều vắng mặt không thể tham gia đối thoại được vì lý do chính đáng. Vì vậy, vụ án không tiến hành đối thoại được và phải đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Quá trình kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện.

[1.1]. Về đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện: Ngày 15/3/2023, UBND huyện B, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 1352 về việc thu hồi GCNQSDĐ

đã cấp cho hộ Bà Trịnh Thị T. Đây là quyết định hành chính ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của hộ Bà Trịnh Thị T. Do đó, quyết định hành chính của UBND huyện B là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và Bà Trịnh Thị T là người có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 115 của Luật tố tụng hành chính.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Quyết định hành chính số 1352 ngày 15/3/2023 là quyết định do UBND huyện B ban hành. Vì vậy, theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 15/3/2023, UBND huyện B ban hành Quyết định số 1352 về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ Bà Trịnh Thị T. Ngày 29/6/2023, Bà Trịnh Thị T khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính, việc khởi kiện của bà T là trong thời hiệu khởi kiện.

[2]. Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1352.

[2.1]. Về thẩm quyền trình tự, thủ tục ban hành: UBND huyện B, tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định số 1352 đúng theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

[2.2]. Về nội dung:

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số BXM4 thể hiện: Ngày 30/5/2002, bà Nguyễn Thị B(X) có đơn xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 100m^2 tại tổ 3, thị trấn B, có xác nhận của UBND thị trấn B. Ngày 31/5/2002, bà B có đơn đề nghị miễn giảm tiền giao đất, có xác nhận của UBND thị trấn B, Phòng Giáo dục và đào tạo huyện B và xác nhận của Chi cục thuế huyện B về việc bà B thuộc đối tượng được giảm tiền giao đất, bà B được miễn giảm 4.341.000 đồng. Bà B đã nộp đủ tiền sử dụng đất còn lại sau khi được miễn giảm và tiền lệ phí trước bạ. Ngày 31/5/2002, Chi cục thuế huyện B có phiếu xác nhận thu tiền sử dụng đất, xác nhận bà B đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ngày 25/11/2002, Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện B có Tờ trình số 54 v/v xin xét duyệt cấp GCNQSDĐ ở đô thị cho hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn kèm theo danh sách thể hiện thửa đất số 74, diện tích 100m^2 là của bà Trịnh Thị X. Ngày 23/12/2002, UBND huyện B ban hành quyết định số 1001/2002/QĐ-UB v/v cấp GCNQSDĐ, trong danh sách kèm theo quyết định số 1001 thì thửa số 74 mang tên bà Trịnh Thị X. Ngày 29/12/2002, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số W137814 cho hộ Bà Trịnh Thị T (Tên người sử dụng đất trên GCNQSDĐ đã được sửa chữa có đóng dấu của Phòng NN&PTNT). Như vậy, hồ sơ thực hiện

nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất số 74 là bà Nguyễn Thị B, người được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên là Bà Trịnh Thị T là 2 người khác nhau.

Tại báo cáo số 03/BC-ĐKT ngày 23/12/2021 của Đoàn kiểm tra UBND huyện B về kết quả kiểm tra, xác minh đơn của bà Phạm Thị P (người nhận chuyển nhượng đất của bà T) đã xác định hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 74 là bà Nguyễn Thị B nhưng trong danh sách kèm theo quyết định số 1001 là bà Trịnh Thị X, trong GCNQSDĐ lại là Bà Trịnh Thị T sau khi có sự sửa chữa và đóng dấu của phòng NN&PTNT. Việc mua bán đất giữa bà T và bà B không có hồ sơ chứng minh. Ngoài ra khi thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà B thì bà B đã chết từ năm 2000 theo văn bản số 15 ngày 31/01/2023 của UBND thị trấn B.

Sau khi phát hiện có sai sót trong việc cấp GCNQSDĐ trên, căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai, UBND huyện B đã ban hành quyết định số 1352 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ Bà Trịnh Thị T.

Xét thấy: Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai quy định nhà nước thu hồi GCNQSDĐ trong trường hợp: "*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất ...*". Như vậy, thửa đất số 74 được cấp GCNQSDĐ cho Bà Trịnh Thị T là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đủ điều kiện được cấp. Vì theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ thể hiện bà B là người thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất (là đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo quyết định số 113 ngày 29/5/1996 của UBND tỉnh Lào Cai v/v hỗ trợ các đối tượng chính sách và cán bộ công nhân tiền sử dụng đất đô thị). Bà T không thuộc đối tượng được miễn giảm tiền sử dụng đất, không phải là người làm đơn xin cấp quyền sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ tài chính để hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ. Quá trình giải quyết vụ án, bà T cũng thừa nhận khi mua đất thì bà Bmới hoàn thiện nghĩa vụ tài chính và chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo khoản 26 điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định: "*Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định này phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định*". Căn cứ quy định trên, sau khi phát hiện GCNQSDĐ cấp cho bà T không đúng đối tượng sử dụng đất, UBND huyện B đã ban hành Thông báo số 854/TB-UBND ngày 26/10/2022 thông báo cho hộ bà T sẽ ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ số W 137814 với lý do

GCNQSDĐ đã cấp cho hộ Bà Trịnh Thị T không đúng quy định của pháp luật về đất đai quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai. Ngày 15/3/2023 UBND huyện đã ban hành Quyết định số 1352 thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà T. Như vậy quyết định số 1352 được UBND huyện B ban hành là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Trịnh Thị T về việc yêu cầu: Hủy Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 của UBND huyện B, tỉnh Lào Cai về việc thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho hộ Bà Trịnh Thị T.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Trịnh Thị T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng),* nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000343 ngày 20/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai. Bà Tđã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Ngọc Toàn