

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 118/2023/HC-ST

Ngày: 06-9-2023

V/v: Khiếu kiện quyết định
hành chính

**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:

1. Ông Nguyễn Thanh Nhật

2. Ông Đinh Công Khanh

- Thư ký 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 Phùng Thị Cẩm Khanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 6 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 164/2023/TLST-HC ngày 13 tháng 6 năm 2023 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 184/2023/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 8 năm 2023 giữa:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981; Địa chỉ: 3 đường C, phường B, Quận B, TP .. (Hợp đồng ủy quyền ngày 19/4/2023)

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Lê Thành P – Quyền Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Long An,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trương Văn Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (Văn bản cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp số 7409/UBND-NC ngày 20/6/2023).

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Trung H1 – Giám đốc

(Ông Phạm Quốc S, ông Trương Văn Đ có mặt; Ông Lê Thành P và ông Mai Trung H1 có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, người khởi kiện – bà Nguyễn Thị H do ông Phạm Quốc S là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 29/7/2009 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị H trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 18/9/2007 đối với thửa đất 625, tờ bản đồ số 27, diện tích 350m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An trên cơ sở bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Huỳnh Văn B. Ngày 07/11/2022 bà H thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất bà H sử dụng là thửa số 569, bà H không sử dụng thửa 625.

Do đó, ngày 26/4/2023 bà Phạm Thị H2 khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 18/9/2007 đối với thửa đất 625, tờ bản đồ số 27, diện tích 350m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An và hủy chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thực hiện ngày 29/7/2009.

Tại Văn bản số 8911/UBND-NC ngày 19/7/2023 của người bị kiện - UBND huyện Đ trình bày:

Ngày 18/9/2007 ông Huỳnh Văn B được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 tại thửa đất số 625; tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc xã Đ.

Ngày 28/7/2009 ông Huỳnh Văn B chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị H và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận AK 683382 sang tên bà Nguyễn Thị H là đúng thẩm quyền và trình tự.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ - ông Trương Văn Đ trình bày: Thống nhất theo nội dung tại Văn bản số 8911/UBND-NC ngày 19/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Qua kiểm tra thửa đất 625 cấp cho bà H nhưng trên thực tế bà H sử dụng thửa 569. Tuy nhiên do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thông qua chuyển nhượng nên theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện Đ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

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 tuân thủ đúng thủ tục theo quy định Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Ngày 29/7/2009 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 18/9/2007 sang tên bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất 625, tờ bản đồ số 27, diện tích 350m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn B với bà Nguyễn Thị H. Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An xác định bà Nguyễn Thị H đang quản lý sử dụng thửa 569, trên đất có căn nhà cấp 4, nền tráng xi măng, xung quanh có hàng rào bê tông kiên cố, phía trước nhà có khung tiền chế mái tôn.

Từ các căn cứ trên cho thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H có sai sót, không đúng đối tượng sử dụng đất, tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thông qua chuyển nhượng nên không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ theo Điều 106 Luật Đất đai.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

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 H khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 18/9/2007 và hủy chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị H là khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng Hành chính.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, do người bị kiện có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt suốt quá trình tố tụng, người khởi kiện có đơn yêu cầu không đối thoại nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản không thể tiến hành đối thoại được theo quy định tại Điều 135 Luật Tổ tụng Hành chính. Do người bị kiện yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 158 Luật Tổ tụng Hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 07/11/2022 bà H thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 ngày 18/9/2007 cho ông Huỳnh Văn B bị nhầm thửa. Từ đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động sang tên bà Nguyễn Thị H trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 cũng sai, nên ngày 26/4/2023 bà Nguyễn Thị H nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Long An là trong thời hạn 01 năm nên còn thời hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính

[4]. Về thẩm quyền thực hiện hành vi hành chính:

Ngày 29/7/2009 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị H trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 18/9/2007 đối với thửa đất 625, tờ bản đồ số 27, diện tích 350m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn B với bà Nguyễn Thị H là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 37, Điều 123 và Điều 127 Luật Đất đai 2003.

[5]. Về nội dung của quyết định hành chính:

Ông Huỳnh Văn B được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 ngày 18/9/2007 đối với thửa đất số 625; tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc xã Đ. Đến ngày 28/7/2009 Huỳnh Văn B chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H, đồng thời bà H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị H ngày 29/7/2009. Tuy nhiên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B Ủy ban nhân dân huyện Đ chỉ dựa vào hồ sơ địa chính, không kiểm tra, đo vẽ hiện trạng sử dụng nên cấp cho ông B nhầm thửa, thực tế ông B quản lý và sử dụng thửa đất 569 nhưng được cấp quyền sử dụng thửa đất 625. Từ đó ông B chuyển nhượng cho bà H và được Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà H cũng sai, bà H đang quản lý, sử dụng thửa đất 569, tờ bản đồ số 27 trên đất có căn nhà cấp 4, nền tráng xi măng, xung quanh có hàng rào bê tông kiên cố, phía trước nhà có khung tiền chế, mái tôn. Nội dung này được chứng minh qua lời khai bà H, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 24/7/2023, Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 20/01/2023.

Như vậy Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng thửa đất 625, tờ bản đồ số 27, diện tích 350m², tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho ông Huỳnh Văn B ngày 18/9/2007 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ chỉnh lý biến động trên trang 4 sang tên bà Nguyễn Thị H theo hợp đồng số 397/HĐGD ngày 29/7/2009 là không đúng vị trí, đối tượng sử dụng đất, là trái quy định tại Điều 49, Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai 2003. Do đó, yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị H là hoàn toàn có căn cứ chấp nhận như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Long An tại phiên tòa.

[6]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.000.000 đồng: bà Nguyễn Thị H tự nguyện nộp là phù hợp Điều 357, Điều 358 Luật Tố Tụng Hành chính (đã nộp xong)

Về án phí: UBND huyện Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính và Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 32 và điểm b, khoản 2, Điều 193, Điều 116, Điều 158, Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tố tụng Hành chính;

Căn cứ Điều 49, Điều 50, Điều 105, Điều 37, Điều 123, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003;

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội

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

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 683382 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Huỳnh Văn B ngày 18/9/2007 đối với thửa đất 625, tờ bản đồ số 27, diện tích 350m²; tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Hủy chỉnh lý chỉnh lý biên động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 583382 sang tên bà Nguyễn Thị H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ thực hiện ngày 29/7/2009.

Bà Nguyễn Thị H được quyền đăng ký kê khai để cấp lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. (đã nộp xong)

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện Đ và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đ mỗi đơn vị phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003570 ngày 08/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

4. 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.

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**

Lương Minh Trí

