

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 42/2023/HC-ST

Ngày: 20-11-2023.

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 TÂY NINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Phạm Văn Tâm.

*Các Hội thẩm nhân dân:* ông Nguyễn Trung Sâm; ông Võ Hoà Minh.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Đặng Minh Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** ông Nguyễn Trần An – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2023/TLST-HC ngày 16 tháng 01 năm 2023 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2023/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** bà Hồ Thị Ngọc L, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Ô3, ấp B, xã B, huyện T (nay là xã P, thị xã T), tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. **Người bị kiện:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:*

- Ông Trần Văn Q, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T; có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Ông Lương Nguyễn Đăng D, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T; có mặt.

- Ông Nguyễn Bảo C, chức vụ: Trưởng phòng Đăng ký và cấp giấy chứng nhận thuộc Văn phòng Đ; có mặt.

- Ông Nguyễn Hữu T, chức vụ: Viên chức Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* ông **Trần Minh T1**, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh, có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND, Chủ tịch UBND thị xã T:* Bà **Ngô Thị Ngọc L1** – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi Trường thị xã T; có mặt.

### 3.3. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật:* ông **Võ Xuân B**, chức vụ: Chi cục trưởng; vắng mặt.

### 3.4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng (nay là thị xã T), tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật:* ông **Nguyễn Văn V**, chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* ông **Nguyễn Minh V1**, chức vụ: Phó Chi cục trưởng Thi hành án dân sự thị xã T, văn bản uỷ quyền ngày 10-11-2023; có mặt.

### 3.5. Ông **Lê Thanh H**, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: **ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Tây Ninh**; có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 01-11-2017 và lời trình bày của người khởi kiện - bà **Hồ Thị Ngọc L** trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:*

Ngày 13-12-1992, bà nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Văn L2** một phần đất có chiều ngang mặt tiền ngang 06 m x dài 25 m, diện tích khoảng 150 m<sup>2</sup>, việc chuyển nhượng lập bằng giấy tay, có ông **Nguyễn Văn H1** chứng kiến. Thời điểm chuyển nhượng ông **L2** chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), đến năm 1994 ông **L2** mới tiến hành kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích 17.149 m<sup>2</sup> trong đó bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho bà. Đồng thời, cùng năm 1994 bà chung sống như vợ chồng với ông **Lê Thanh H**, không có đăng ký kết hôn; đến năm 2004, do mâu thuẫn nên bà và ông **H** không còn chung sống nữa, bà có cất nhà tạm trên phần đất này để sinh sống. Năm 2008, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tiến hành cưỡng chế giao phần đất bà đang quản lý, sử dụng cho người khác để thi hành khoản nợ mà ông **H** nợ ông **Trần Văn N** vào năm 2006. Từ sự việc này bà mới biết Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T đã cấp GCNQSDĐ cho bà và ông **H** phần đất trên, trong khi đây là tài sản riêng của bà, bà chưa làm thủ tục tách GCNQSDĐ từ ông **L2** và UBND huyện T cũng chưa giao GCNQSDĐ cho bà. Do đó, bà khiếu nại đến UBND

huyện T về thủ tục cấp GCNQSDĐ trái pháp luật. Ngày 18-6-2009, Chủ tịch UBND huyện T ban hành Quyết định số 1855/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 1855) với nội dung bác đơn khiếu nại của bà. Bà tiếp tục khiếu nại quyết định này đến UBND tỉnh T và nhận được Quyết định 701/QĐ-UBND ngày 09-4-2010 của Chủ tịch UBND tỉnh T (gọi tắt là Quyết định 701) với nội dung: Yêu cầu UBND huyện T thu hồi Quyết định 1855 và GCNQSDĐ đã cấp cho ông H, bà L. Ngày 12-4-2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã có biên bản chỉnh lý GCNQSDĐ của ông L2 để tách phần đất có diện tích 115 m<sup>2</sup> mà bà L đã nhận chuyển nhượng. Ngày 10-10-2011, UBND huyện T ban hành Quyết định số 4045/QĐ-UBND (gọi tắt là Quyết định 4045) thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho ông H, bà L.

Ngoài ra, giữa bà và ông H đã làm thủ tục ly hôn, tại Bản án số 84/2012/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng đã quyết định: Không công nhận bà và ông H là vợ chồng, con chung và tài sản chung không có. Sau đó, bà tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất này nhưng các cơ quan có thẩm quyền đều không thực hiện với lý do phần đất đó đã bán đấu giá nhầm. Ngày 16-3-2014, bà khiếu nại đến UBND huyện T nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết. Sau đó, bà lại nhận được Quyết định số 2160/QĐ-UBND ngày 13-9-2017 của Chủ tịch UBND tỉnh T (gọi tắt là Quyết định 2160) với nội dung: Không chấp nhận khiếu nại của bà, thu hồi Quyết định 701, giữ nguyên Quyết định 1855 nêu trên và giao UBND huyện T thu hồi Quyết định 4045.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh hủy Quyết định 2160 về việc giải quyết lại đơn khiếu nại của bà sau 08 năm là bất hợp lý và trái pháp luật; Quyết định 701 được ban hành đã chấm dứt quy trình giải quyết khiếu nại của bà.

Theo Văn bản số 3447/UBND –TD ngày 22/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T có nội dung: Việc bà L khiếu nại bà không làm thủ tục đăng ký nhưng lại được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng có được GCNQSDĐ và làm thủ tục bán đấu giá tài sản của bà đã được Chủ tịch UBND huyện T giải quyết bằng Quyết định 1855 không chấp nhận nội dung khiếu nại là có căn cứ và đúng quy định pháp luật, bởi lẽ: diện tích đất bà sang nhượng của ông L2 là tài sản phát sinh trong thời gian ông H, bà L sống chung như vợ chồng; sổ vay vốn tại Ngân hàng N1 năm 2003 thể hiện ông H, bà L có liệt kê tài sản đồng sở hữu để vay vốn là đất thổ cư tại xã B, diện tích 150 m<sup>2</sup>; trong hồ sơ xin đăng ký cấp GCNQSDĐ có đơn xin đăng ký cấp giấy ngày 29/4/2004 của hộ ông H, bà L kèm theo chứng minh nhân dân của

ông H và hộ khẩu của hộ gia đình ông H, bà L; quá trình kê biên, định giá, bán đấu giá đất từ đầu năm 2007 bà L đều biết nhưng không ý kiến, đến tháng 4/2009 mới phát sinh khiếu nại.

Quyết định số 701/QĐ-UBND ngày 09/4/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh có nội dung thu hồi Quyết định số 1855 vì một thửa đất mà cấp 02 GCNQSDĐ là chưa đúng bản chất nội dung khiếu nại, trong khi đó nội dung khiếu nại của bà L là không có cơ sở để chấp nhận, chỉ cần điều chỉnh giảm diện tích mà ông L2 đã chuyển nhượng (trong đó đã cấp cho ông L2) là phù hợp và không phức tạp trình tự, thủ tục tiếp theo (việc điều chỉnh này đã được thực hiện năm 2010) nên cần phải thu hồi Quyết định 701 này. Ngoài ra, việc Chi cục Thi hành dân sự huyện T bán đấu giá tài sản là đất của ông H, bà L và đã giải quyết khiếu nại về thi hành án của bà L là đúng pháp luật và thực tế của vụ việc. Vì vậy, phía người bị kiện không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, giữ nguyên Quyết định số 2160.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T:* thống nhất với ý kiến của người bị kiện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng* trình bày: Theo quyết định công nhận số 31/2006/QĐST-DS ngày 08/12/2006, ông Lê Thanh H có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn N số tiền 6.400.000 đồng. Do ông H không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng đã kê biên, bán đấu giá phần đất có diện tích 115m<sup>2</sup> do ông H, bà L đứng tên GCNQSDĐ. Việc tổ chức thi hành án đối với ông H đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Bà L có đơn khiếu nại và đã được Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh giải quyết bằng Quyết định giải quyết khiếu nại số 800/QĐ-THA ngày 24/7/2008 nội dung không chấp nhận khiếu nại.

*Chi Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh trình bày tại Công văn số 457/CTTHADS-KTKNTC ngày 29-3-2023:* việc khiếu nại của bà L đã được đã được Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh giải quyết bằng Quyết định số 800/QĐ – THA ngày 24 -7-2008; nội dung không chấp nhận toàn bộ khiếu nại của bà L, lý do khiếu nại không có căn cứ. Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh không phải là đối tượng tham gia tố tụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh H* trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà L. Năm 2006, sau khi không sống chung với bà L nữa, ông có mua vật tư nông nghiệp của ông N, có nợ số tiền 6.400.000 đồng. Sau đó, Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng xét xử buộc ông có

nghĩa vụ trả cho ông N số tiền trên, ông đã nhiều lần liên hệ ông N và Chi cục Thi hành án dân sự huyện T để trả tiền nhưng không ai đồng ý nhận. Năm 2003, ông vay Ngân hàng N1 chi nhánh K số tiền 4.000.000 đồng, nhưng không rõ vì sao có người trả khoản nợ này cho ông tại ngân hàng để lấy chứng minh nhân dân và hộ khẩu của ông làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất mà bà L nhận chuyển nhượng của ông L2, trong khi ông không có làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Đến khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng phát mãi quyền sử dụng đất này ông mới biết sự việc.

\* Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 22/2019/HC-ST ngày 06-11-2019 của Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã quyết định: bác yêu cầu khởi kiện của bà L.

\* Bản án Hành chính phúc thẩm số: 945/2022/HC-ST Ngày: 13-12-2022 của TAND cấp cao đã quyết định huỷ bản án sơ thẩm. Lý do:

- Cấp sơ thẩm không đánh giá quyết định số 800 về trả lời khiếu nại của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

- Cần đánh giá xem xét tính hợp pháp của hồ sơ thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà L, ông H.

\* Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

- Ông C trình bày: yêu cầu khởi kiện của bà L là không có cơ sở chấp nhận vì Quyết định 2160 được ban hành đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 5 của Luật Khiếu nại năm 2011 và Điều 20 Nghị định 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính Phủ. Về nội dung: Quyết định 1855 không chấp nhận khiếu nại của bà L là có cơ sở, việc thu hồi Quyết định 701 là phù hợp, đúng bản chất nội dung sự việc.

- Ông D, ông T thống nhất ý kiến ông C.

- Bà L1 trình bày: do thực hiện đăng ký đại trà nên diện tích đất cấp cho bà L, ông H có sai sót nhưng UBND huyện chưa trao GCNQSDĐ cho ông H, bà L. Tuy nhiên, việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông H, bà L cùng với 110 hộ dân khác tại khu vực xã B là đúng theo quy định của pháp luật, vì trong hồ sơ cấp giấy có “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cấp giấy ngày 29/4/2004” ông H ký tên, có chứng minh nhân dân, hộ khẩu (bản pho to) của ông H. UBND thị xã T giữ nguyên Quyết định 1855 và đề nghị giữ nguyên Quyết định 2160 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Ông V1 (đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Trảng Bàng) trình bày: giữ nguyên việc cưỡng chế thi hành án đối với tài sản của bà L, ông H.

\* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

-*Về tố tụng*: Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định về thủ lý vụ án, xác minh thu thập chứng cứ; tổ chức đối thoại giữa các đương sự, được quy định tại Điều 20; Điều 38; Điều 125; Điều 126; từ Điều 130 đến Điều 140; Điều 146, Điều 147 của Luật tố tụng hành chính. Việc ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho VKS, thực hiện đúng quy định tại Điều 146, Điều 147 của Luật tố tụng hành chính.

-*Về nội dung*:

+ Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2, số 701/QĐ-UBND ngày 09/4/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật;

+ Quyết định số 4045/QĐ-UBND ngày 10/10/2011 của UBND huyện T ban hành thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho ông H, bà L là thực hiện theo Quyết định giải quyết khiếu nại lần 2, số 701/QĐ-UBND ngày 09/4/2010 nên đúng theo quy định của pháp luật.

+ Quyết định giải quyết khiếu nại số 800/QĐ-THA, ngày 24/7/2008 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh (nay là Cục Thi hành án dân sự tỉnh) bác đơn khiếu nại của bà L trong việc thi hành án dân sự được Luật Thi hành án dân sự điều chỉnh, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa dân sự. Vì vậy, phiên tòa hành chính không có thẩm quyền giải quyết.

Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, hủy Quyết định 2160/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh T.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm, người bị kiện - Chủ tịch UBND tỉnh T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND thị xã T, Chủ tịch UBND thị xã T vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 của Luật Tố tụng Hành chính; Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 01/11/2017, bà L khởi kiện Quyết định 2160/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh T, căn cứ quy định tại khoản 1, 2 Điều 3 của Luật Tố tụng Hành chính xác định đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Bà L yêu cầu hủy quyết định 2160, giữ nguyên Quyết định 701/QĐ-UBND ngày 09/4/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh T là còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng Hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính.

[3] Về trình tự thủ tục ban hành Quyết định 2160:

Ngày 06/4/2009, bà **L** khiếu nại **UBND huyện T** về việc **UBND huyện T** cấp GCNQSDĐ cho bà và ông **H** trong khi ông, bà không làm thủ tục đăng ký, từ đó Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng mới có GCNQSDĐ của ông bà để tiến hành bán đấu giá đất này. Ngày 18/6/2009, Chủ tịch **UBND huyện T** đã ban hành Quyết định 1855 về việc bác đơn khiếu nại của bà **L**. Sau đó, bà **L** tiếp tục khiếu nại và tại Quyết định số 701 đã thu hồi Quyết định 1855 lý do Quyết định này chưa chuẩn xác và chưa đúng với quy định của pháp luật Đất đai, giao **UBND huyện T** ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà **L**, ông **H**. Ngày 10/10/2011, **UBND huyện T** đã ban hành Quyết định 4045 với nội dung thu hồi GCNQSDĐ cấp cho bà **L**, ông **H**. Ngày 06/3/2014, bà **L** có đơn khiếu nại **UBND huyện T** về việc không cấp GCNQSDĐ cho bà. Ngày 13/9/2017, Chủ tịch **UBND tỉnh T** ban hành Quyết định 2160 thay đổi nội dung giải quyết khiếu nại: không chấp nhận khiếu nại của bà **L**, thu hồi Quyết định 701, giữ nguyên Quyết định 1855, giao **UBND huyện T** thu hồi Quyết định 4045. Xét thấy, đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 2160/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của chủ tịch UBND tỉnh là không đúng pháp luật. Bởi lẽ: Chủ tịch **UBND tỉnh T** đã giải quyết khiếu nại Quyết định 1855 của Chủ tịch **UBND huyện T** bằng Quyết định số 701 ngày 9/4/2010 và quyết định này đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy, việc khiếu nại của bà **L** đã được giải quyết ở hai cấp xong, phù hợp theo quy định tại Điều 23 của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998. Tuy nhiên, sau 08 năm Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2160 quay ngược lại kết quả giải quyết khiếu nại ban đầu là không đúng theo khoản 2 Điều 69 và khoản 2 Điều 24 của Luật Khiếu nại năm 2011. *Khoản 2 Điều 69 của Luật khiếu nại năm 2011 “Đối với khiếu nại đã được thụ lý giải quyết trước ngày Luật này có hiệu lực thì thực hiện theo quy định của Luật khiếu nại, tố cáo số 09/1998/QH10 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 26/2004/QH11 và Luật số 58/2005/QH11”.* Khoản 2 Điều 24. Thẩm quyền của Tổng Thanh tra Chính phủ: “...Trường hợp phát hiện có hành vi vi phạm pháp luật về khiếu nại gây thiệt hại đến lợi ích của Nhà nước, quyền, lợi ích hợp pháp của công dân, cơ quan, tổ chức thì kiến nghị Thủ tướng Chính phủ hoặc kiến nghị người có thẩm quyền áp dụng biện pháp cần thiết để chấm dứt vi phạm, xem xét trách nhiệm, xử lý đối với người vi phạm”.

[4] Về tính hợp pháp của hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà **Hồ Thị Ngọc L**, ông **Lê Thanh H** thấy rằng:

[4.1] Bà **L** nhận chuyển nhượng đất của ông **L2** bằng giấy tay, đất này ông **L2** đứng tên GCNQSDĐ năm 1994, trong hồ sơ cấp giấy cho ông **H**, bà **L** không có hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông **L2** và bà **L**, ông **H** theo mẫu quy định, các bên chuyển nhượng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, điều này đã được xác nhận tại Công văn ngày 24/01/2008 của Văn phòng đăng ký quyền sử

dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Bút lục 68) nhưng UBND huyện T lại cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà L là không đúng quy định Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 148 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính Phủ về thi hành luật đất đai năm 2003 và Điều 689 của Bộ Luật Dân sự 2005 (việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thể hiện hợp đồng, có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật). Ngoài ra, tại Kết luận giám định số 5188/KL-KTHS ngày 05/10/2023 của Phân viện Khoa học hình sự Bộ C1 đối với “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cấp giấy ngày 29/4/2004 và tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất ngày 29/4/2004” có chữ ký, chữ viết của ông Lê Thanh H do Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh T – Chi nhánh thị xã T cung cấp cho Toà án làm căn cứ giám định, so với chữ ký, chữ viết của ông Lê Thanh H tại hai “Tờ khai chứng minh nhân dân có chữ ký, chữ viết của ông Lê Thanh H” do Công an tỉnh T cung cấp không phải do cùng một người ký ra, nên có căn cứ xác định chữ ký trong văn bản “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất cấp giấy ngày 29/4/2004 và tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất ngày 29/4/2004” không phải do ông Lê Thanh H ký. Mặt khác, Giấy tay mua bán đất giữa bà L và ông L2 diện tích 150 m<sup>2</sup> (06 m x 25 m) loại đất lúa, phù hợp với xác nhận của UBND xã B ngày 21/10/1999 (Bút lục 235) nhưng GCNQSDĐ được cấp diện tích 115 m<sup>2</sup> loại đất ở, trong hồ sơ không có căn cứ chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó, hồ sơ cấp GCNQSDĐ số H00375 ngày 01-12-2005 tại thửa 40, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T theo Quyết định số 267/QĐ – CT – UBND ngày 01-12-2005 của Chủ tịch UBND huyện T cho ông H, bà L là không đúng trình tự quy định của pháp luật. Việc khiếu nại của bà L “không làm thủ tục đăng ký đất mà được cấp GCNQSDĐ” là có căn cứ như viện dẫn trên, nên Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 18-6-2009 của Chủ tịch UBND huyện T (nay là thị xã T) về giải quyết bác khiếu nại của bà L là không đúng pháp luật, Quyết định số 701 ngày 09/4/2010 về giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị Ngọc L (đối với Quyết định số 1855) có hiệu lực pháp luật. Quyết định số 4045/QĐ-UBND ngày 10/10/2011 của UBND huyện T ban hành về thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho ông H, bà L là thực hiện theo Quyết định số 701/QĐ-UBND nên đúng theo quy định của pháp luật.

[4.2] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Ngọc L; hủy bỏ Quyết định số 2160/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh T.

[5] Đối với Quyết định giải quyết khiếu nại số 800/QĐ-THA ngày 24/7/2008 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh, cũng như hành vi bán đấu giá đất của bà L đang tranh chấp là hoạt động của cơ quan thi hành án, theo quy định tại Điều 37 của Luật Thi hành án dân sự; Toà án không có thẩm quyền đánh giá đối với quyết định này.

[6] Về án phí: Chủ tịch UBND tỉnh T phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận. Bà L không phải chịu án phí.

[7] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 23 của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 1998, khoản 2 Điều 24, 69 của Luật Khiếu nại năm 2011; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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;

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Ngọc L;**

Hủy Quyết định số 2160/QĐ-UBND ngày 13-9-2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T về giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị Ngọc L.

**2. Về án phí:** Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm. Bà Hồ Thị Ngọc L không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà L 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000385 ngày 08/11/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

**3. Quyền kháng cáo:** các đương sự có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án HCST.

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

**Phạm Văn Tâm**