TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 09/2024/HC-ST Ngày: 13-8-2024 V/v Khiếu kiện hành vi hành chính	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hà Nam

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Thọ

Ông Lê Văn Thắng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Bùi Bích Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 13/8/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2024/TLST-HC ngày 20 tháng 5 năm 2024 về việc "*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2024/QĐXXST- HC ngày 30 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị Thùy G, sinh năm 1975;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Thùy G: Bà Vũ Thị C, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Xóm 13, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân B - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Vũ Văn P, sinh năm 1977;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Văn P: Bà Vũ Thị C, sinh năm 1953; Cùng địa chỉ: Xóm 13, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

Tại phiên toà: Có mặt bà Vũ Thị C; ông Trần Xuân B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/3/2024 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện là bà Bùi Thị Thùy G và người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Thùy G, ông Vũ Văn P là bà Vũ Thị C thống nhất trình bày:

Hiện nay, vợ chồng bà G đang sử dụng thửa đất có diện tích 70 m² tờ bản đồ 29 thửa số 345, đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 677056 ngày 21/01/2011. Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà G nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị Thơm. Trước đó, bà Thơm được UBND huyện N có quyết định giao đất giãn cư làm nhà ở lâu dài.

Tuy nhiên, sau khi nhận được sổ đỏ, do thiếu hiểu biết pháp luật và do tin tưởng cơ quan có thẩm quyền, vợ chồng bà G không kiểm tra lại các thông tin liên quan đến thửa đất của vợ chồng bà. Đến khi nhận được Kết luận kiểm tra số 02/KL-UBND ngày 14/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 14 hộ dân xã Đồng Sơn, huyện N thì vợ chồng bà G mới biết được trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng bà đã ghi mục đích sử dụng đất là "đất trồng cây lâu năm hạn sử dụng đến năm 2043" là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà.

Vì vậy, bà Bùi Thị Thùy G đã làm đơn khiếu kiện, yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 677056 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định đã cấp cho bà Bùi Thị Thùy G và ông Vũ Văn P để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng loại đất mà vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị Thơm.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định trình bày:

Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 29, diện tích 70 m^2 đất trồng cây lâu năm khác được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 677056 cấp ngày 21/01/2011 mang tên bà Bùi Thị Thùy G và ông Vũ Văn P có nguồn gốc là đất được nhà nước giao đất làm nhà ở cho hộ ông Nguyễn Xuân Đa tại Quyết định số 259/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND huyện N về việc "Giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đa, xã Đồng Sơn làm nhà ở".

Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Xuân Đa do UBND huyện N cấp ngày 17/12/2002 tại Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 627/QĐ-UB thì mục đích sử dụng đất lại được ghi là đất vườn. Như vậy, UBND huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng mục đích sử dụng đất so với quyết định giao đất của UBND huyện.

Đến năm 2011, hộ ông Nguyễn Xuân Đa đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Bùi Thị Thùy G và ông Vũ Văn P; đã được UBND huyện N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 mang tên Bùi Thị Thùy G và Vũ Văn P. Loại đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn thể hiện là đất trồng cây lâu năm (đất vườn).

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Xuân Đa ngày 17/12/2002 là sai quy định, nhưng đến năm 2011 hộ ông Nguyễn Xuân Đa đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Thùy G và ông Vũ Văn P.

Căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định: "*Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật trong trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai*".

Do vậy, UBND huyện N đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định có quan điểm:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của các đương sự kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai, khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Don; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 677056 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định đã cấp cho bà Bùi Thị Thùy G và ông Vũ Văn P.

- Về án phí sơ thẩm: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền của Tòa án:

Bà Bùi Thị Thùy G khiếu kiện cho rằng UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 677056 ngày 21/01/2011 cho vợ chồng bà không đúng loại đất, mục đích sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà nên thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 3; Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện*:*

Sau khi nhận được Kết luận kiểm tra số 02/KL-UBND ngày 14/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 14 hộ dân xã Đồng Sơn, huyện N thì vợ chồng bà G mới biết được trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng bà đã ghi mục đích sử dụng đất là "đất trồng cây lâu năm hạn sử dụng đến năm 2043". Ngày 26/3/2024, bà G đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án. Vì vậy, việc bà G nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

[1.3] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa, bà Bùi Thị Thùy G, ông Vũ Văn P vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền cho bà Vũ Thị C nên căn cứ Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện:

Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 29, diện tích 70 m^2 đất trồng cây lâu năm khác được UBND huyện N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 677056 ngày 21/01/2011 mang tên bà Bùi Thị Thùy G và ông Vũ Văn P có nguồn gốc là đất được Nhà nước giao đất làm nhà ở cho hộ ông Nguyễn Xuân Đa tại Quyết định số 259/QĐ-UB ngày 18/7/2000 của UBND huyện N về việc "Giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đa, xã Đồng Sơn làm nhà ở".

Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Xuân Đa do UBND huyện N cấp ngày 17/12/2002 tại Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 627/QĐ-UB thì mục đích sử dụng đất lại được ghi là đất vườn. Như vậy, UBND huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng mục đích sử dụng đất so với Quyết định giao đất của UBND huyện; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn

Xuân Đa ngày 17/12/2002 là sai quy định. Đến năm 2011, ông Nguyễn Xuân Đa, bà Trương Thị Thơm đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Bùi Thị Thùy G, ông Vũ Văn P và đã được UBND huyện N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 mang tên Bùi Thị Thùy G và Vũ Văn P, loại đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn thể hiện là đất trồng cây lâu năm (đất vườn) là không đúng mục đích sử dụng đất.

Vì vậy, bà Bùi Thị Thùy G yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 677056 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định đã cấp cho bà Bùi Thị Thùy G và ông Vũ Văn P là có căn cứ, cho nên được HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Bùi Thị Thùy G không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 4 Điều 3; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 351 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; điểm d khoản 2, khoản 3 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; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 chị Bùi Thị Thùy G.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 677056 ngày 21/01/2011 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định đã cấp cho bà Bùi Thị Thùy G và ông Vũ Văn P.

Bà Bùi Thị Thùy G và ông Vũ Văn P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Thùy G số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0005745 ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Nam Định.

- Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- Cục THA DS tỉnh Nam Định;
- UBND tỉnh Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Hà Nam