

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH N

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

Bản án số: 10/2024/HC-ST

Ngày: 13-8-2024

V/v Khiếu kiện Quyết định hành chính

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH N

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn T

Ông Trần Văn K

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng N - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh N.

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

Ngày 13 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh N xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 07/2024/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 11/2024/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 7 năm 2024;

* **Người khởi kiện:** Bà Vũ Thị D, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Xóm 13, xã Đ, huyện N, tỉnh N

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

Địa chỉ: Thị trấn N, huyện N, tỉnh N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn D - Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân B – Phó Chủ tịch UBND huyện N, tỉnh N.

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

- Ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1958;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc T: Bà Vũ Thị D, sinh năm 1963;

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

Tại phiên tòa bà D có mặt, ông B có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện trình bày:*

Hiện nay vợ chồng bà D đang sử dụng thửa đất có diện tích 70 m² tờ bản đồ 29 thửa số 309. Đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 614740 UBND huyện N cấp ngày 10/04/2007.

Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà D nhận chuyển nhượng của ông Trần Đức L và vợ là bà Nguyễn Thị T. Trước đó, ông L được UBND huyện N có quyết định giao đất giãn cư làm nhà ở lâu dài. Sau đó vợ chồng ông L chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà D theo hợp đồng chuyển nhượng và các giấy tờ có liên quan kèm theo.

Tuy nhiên ngày 10/04/2007 UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà D với tờ bản đồ số thửa và diện tích như trên. Nhưng nội dung mục đích sử dụng đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là “đất trồng cây lâu năm hạn sử dụng đến năm 2043”.

Bà D thấy hoàn toàn không đúng với hồ sơ cấp đất của UBND xã và huyện N với mảnh đất mà vợ chồng bà đang sử dụng. Bà D thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện N cho vợ chồng bà là không đúng.

Vậy vì, bà yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 614740 ngày 10/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N cấp cho vợ chồng bà D là ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị D để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng loại đất mà gia đình bà D đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Đức L và vợ là bà Nguyễn Thị T.

Bà D cam đoan không đồng thời khiếu nại yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 614740 ngày 10/4/2007 của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại.

** Tại văn bản số 844/UBND-PTNMT ngày 10/7/2024 và quá trình tham gia tố tụng tại tòa án, người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của UBND huyện N trình bày:*

Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 29, diện tích 70 m² đất trồng cây lâu năm khác được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 614740 ngày 10/4/2007 mang tên Phạm Ngọc T cùng vợ là bà Vũ Thị D có nguồn gốc là đất được nhà nước giao đất làm nhà ở cho hộ ông Trần Đức L tại Quyết định số 388/QĐ-UB

ngày 09/3/1998 của UBND tỉnh N và Quyết định số 368/QĐ-UB ngày 11/10/1999 của UBND huyện N về việc giao đất cho nhân dân xã Đ làm nhà ở.

Tuy nhiên theo Giấy chứng nhận của hộ ông Trần Đức L 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 không đúng mục đích sử dụng đất so với Quyết định của UBND tỉnh và Quyết định giao đất của UBND huyện trước đây.

Đến năm 2007 hộ ông Trần Đức L đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Phạm Ngọc T cùng vợ là bà Vũ Thị D và đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 614740 ngày 10/4/2007. 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 Trần Đức L ngày 17/12/2002 là sai quy định, nhưng đến năm 2007 hộ ông Trần Đức L đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị D.

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 N xem xét theo thẩm quyền để giải quyết vụ án theo quy định.

* Tại phiên tòa: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 614740 ngày 10/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N cấp cho vợ chồng bà D là ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị D để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng loại đất mà gia đình bà D đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Đức L và vợ là bà Nguyễn Thị T.

Tại đơn xét xử vắng mặt, ông Trần Xuân B là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện N đề nghị HĐXX xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh N có quan điểm cho biết: 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 Tổ tụng hành chính.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ điểm a, khoản 2, điều 193 Luật Tổ tụng hành chính đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Náp 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 D, huỷ GCNQSD đất số AG614740 ngày 10/4/2007 do UBND huyện N cấp mang tên bà Vũ Thị D và ông Phạm Ngọc T.

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 N 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 Vũ Thị D khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 614740 ngày 10/4/2007 cho ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị D là 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 N theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 3; Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ 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 N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 14 hộ dân xã Đ, huyện N thì vợ chồng bà D 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 D đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án. Vì vậy, việc bà D nộp đơn khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng Hành chính.

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

Tại phiên tòa, ông Phạm Ngọc T vắng mặt nhưng đã có văn bản ủy quyền cho bà Vũ Thị D; Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện N có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện:

Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 29, diện tích 70 m² đất trồng cây lâu năm khác được UBND huyện N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 614740 ngày 10/4/2007 mang tên ông Phạm Ngọc T cùng vợ là bà Vũ Thị D có nguồn gốc là đất được nhà nước giao đất làm nhà ở cho hộ ông Trần Đức L tại Quyết định số 388/QĐ-UB ngày 09/3/1998 của UBND tỉnh N và Quyết định số 368/QĐ-UB ngày 11/10/1999 của UBND huyện N về việc giao đất cho nhân dân xã Đ làm nhà ở.

Tuy nhiên theo Giấy chứng nhận của hộ ông Trần Đức L 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 không đúng mục đích sử dụng đất so với Quyết định của UBND tỉnh và Quyết định giao đất của UBND huyện.

Như vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Trần Đức L ngày 17/12/2002 là sai quy định, nhưng đến năm 2007 hộ ông Trần Đức L đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị D và đã được UBND huyện N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 10/4/2007 mang tên ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị D, 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 Vũ Thị D yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nhuyễn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AG 614740 ngày 10/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N đã cấp cho ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị D là có căn cứ, cho nên được HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị D được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N 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 Tổ 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 bà Vũ Thị D.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AG 614740 ngày 10/4/2007 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N đã cấp cho ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị D.

Ông Phạm Ngọc T và bà Vũ Thị D 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:

Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh N 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 N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Hà N