

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 01/2023/HC-ST

Ngày: 09-01-2023

V/v Yêu cầu hủy Giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất

**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 Trần Quốc Khánh

*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 Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 01 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 196/2022/TLST-HC ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc “Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 208/2022/QĐXXST-HC ngày 26 tháng 12 năm 2022 giữa:

1. *Người khởi kiện:* Bà Võ Thị L, sinh năm: 1964; Địa chỉ: Ấp 2, xã Long Thạnh, huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* Bà Lê Huỳnh Thanh T, sinh năm: 1991; Địa chỉ: Số 115 Huỳnh Việt T, phường A, thành phố T, tỉnh A. Là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện. (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2022).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:* Ông Nguyễn Văn Q - Phó Chủ tịch UBND huyện T, là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T (Văn bản ủy quyền số 1343/GUQ-UBND ngày 01/11/2022)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Nguyễn Hoàng N - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (Văn bản cử người bảo vệ số 1342/UBND-NC ngày 01/11/2022).

(Bà T và ông N có mặt; ông Q 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 Võ Thị L do bà Lê Thị Thanh T đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Bà Võ Thị L được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 536982, số vào sổ 191/2/QSDĐ/229 ngày 12/02/2003 do UBND huyện T cấp cho bà Võ Thị L đối với thửa đất thửa 601, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.114m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc xã Long Thạnh, huyện T, tỉnh Long An trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Mi. Năm 2021, bà L thực hiện thủ tục cấp đổi giấy thì mới phát hiện thửa đất bà L sử dụng là thửa số 207, chứ không phải là thửa 601. Bà L đã làm đơn khiếu nại nhưng không được UBND huyện T giải quyết.

Do đó, bà Võ Thị L khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 536982, số vào sổ 191/2/QSDĐ/229 ngày 12/02/2003 do UBND huyện T cấp cho bà Võ Thị L đối với thửa đất là số thửa 601, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.114m<sup>2</sup>, loại đất lúa. Buộc UBND huyện T cấp lại cho bà Võ Thị L theo số thửa thực tế bà L quản lý, sử dụng là thửa 207, loại đất lúa.

**\* Tại văn bản số 9004/UBND-NC ngày 07/12/2022, người bị kiện- UBND huyện T trình bày:**

Ngày 23/5/1997, UBND huyện Đức Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Văn Mi trong đó có thửa 601, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.114m<sup>2</sup>, loại đất lúa. Quá trình kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Văn Mi căn cứ bản đồ địa chính, không kiểm tra, đo đạc thực tế.

Ngày 18/12/2002, ông Nguyễn Văn Mi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị L. Ngày 12/02/2003, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đối với thửa đất nêu trên.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, căn cứ hồ sơ được cung cấp, UBND huyện T đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện T xác định việc nhầm lẫn số thửa có xác nhận địa phương là có căn cứ. Tuy nhiên, do giấy đã qua chuyển nhượng nên theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai thì không thuộc thẩm quyền của UBND huyện T, 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 làm đúng thủ tục theo quy định Luật Tổ tụng hành chính. Tại phiên tòa, xác định đúng người tham gia tố tụng, quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong tranh tụng được đảm bảo đúng theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Ngày 23/5/1997, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Mi gồm nhiều thửa, trong đó có thửa 601. Năm 2002, ông Mi chuyển nhượng thửa 601 cho bà Võ Thị L và bà L được UBND huyện T cấp giấy thửa 601 ngày 12/02/2003. Tuy nhiên, thực tế thì địa

phương xác nhận bà L sử dụng thửa 207 chứ không phải thửa 601 và đề nghị xem xét, phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện T cũng thừa nhận việc cấp sổ thửa sai sót tuy nhiên, giấy đã qua chuyển nhượng nên không thuộc thẩm quyền của UBND huyện.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị L, UBND huyện T có trách nhiệm cấp lại giấy cho bà Võ Thị L đối với thửa 207 đúng với diện tích và mục đích sử dụng theo đúng quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở nhận định:

[1]. Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của cơ quan quản lý hành chính nhà nước nên thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện là UBND cấp huyện, căn cứ vào khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, do UBND huyện T xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản không thể tiến hành đối thoại và công khai chứng cứ được theo quy định tại Điều 135 Luật Tổ tụng hành chính. Do người bị kiện 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:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị L được cấp năm 2003. Năm 2021, bà L thực hiện thủ tục cấp đổi giấy thì mới phát hiện việc cấp nhầm thửa (theo xác nhận ngày 18/5/2021 của UBND xã Long Thạnh) và bà đã nộp đơn khiếu nại về việc cấp GCNQSDĐ vào tháng 8/2021 nhưng hết thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu theo quy định tại Điều 28 Luật khiếu nại mà không được UBND huyện T xem xét giải quyết. Do đó, ngày 08/8/2022, bà Võ Thị L 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 3, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính kể từ ngày khiếu nại mà không được giải quyết.

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

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 536982, sổ vào sổ 191/2/QSDĐ/229 ngày 12/02/2003 do UBND huyện T cấp cho bà Võ Thị L đối với thửa đất thửa 601, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.114m<sup>2</sup>, loại đất lúa trên cơ sở nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Mi. Do đó, theo quy định UBND huyện T cấp giấy cho bà L cơ sở tặng cho quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục và

thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 24 và khoản 2 Điều 36 Luật Đất đai 1993.

[5]. Về nội dung xét thấy:

Ông Nguyễn Văn Mi được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/5/1997 đối với thửa thửa 601, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.114m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc xã Long Thạnh, huyện T, tỉnh Long An. Năm 2003, ông Mi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị L thửa 601. Do thời kỳ này, việc cấp đại trà chỉ dựa trên kê khai, không đo đạc nên UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm thửa 207 thành thửa 601 là sai sót về sổ thửa.

[6]. Việc cấp sai sót sổ thửa cho ông Mi dẫn đến khi ông Mi chuyển nhượng cho bà L nên bà L cũng được cấp giấy theo sổ thửa của hồ sơ gốc khi chuyển nhượng là thửa 601. Việc bà T đại diện cho bà L xác định thửa 601 là không đúng sổ thửa được Ban quản lý ấp xác nhận và phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ngày 14/12/2022, thể hiện bà L hiện đang quản lý sử dụng thửa 207 mà không phải là thửa 601 vì thửa 601 hiện người khác quản lý sử dụng (ông Nguyễn Văn Hon). Bà L hiện đang quản lý, sử dụng thửa 207 diện tích thực tế là 5.360m<sup>2</sup>, chứ không phải thửa 601, diện tích 8.114m<sup>2</sup>. Do đó, bà T đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị L khởi kiện là hoàn toàn có căn cứ.

[7]. Xét thấy, người khởi kiện bà Võ Thị L khởi kiện có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của UBND huyện T. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 536982, số vào sổ 191/2/QSĐĐ/229 ngày 12/02/2003 do UBND huyện T cấp cho bà Võ Thị L đối với thửa đất thửa 601, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.114m<sup>2</sup>, loại đất lúa, tọa lạc xã Long Thạnh, huyện T, tỉnh Long An.

Buộc UBND huyện T thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị L đối với thửa 207, tờ bản đồ số 11, tọa lạc xã Long Thạnh theo đúng diện tích và loại đất sử dụng thực tế.

[8]. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như quyết định cấp giấy đã cấp cho ông Nguyễn Văn Mi có sai sót nhưng đã bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi trong quá trình cấp đổi cho bà L nên không xem xét phải tuyên hủy bỏ.

[9]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 1.800.000 đồng: bà L tự nguyện nộp và đã nộp xong.

[10]. Về án phí: UBND huyện T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước. Bà L không phải chịu án phí nên hoàn trả cho bà Võ Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 30, Điều 32 và Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 166 và Điều 106 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội 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 Võ Thị L về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính của UBND huyện T. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 536982, số vào sổ 191/2/QSĐĐ/229 ngày 12/02/2003 do UBND huyện T cấp cho bà Võ Thị L đối với thửa đất thửa 601, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.114m<sup>2</sup>, loại đất lúa.

2. Buộc UBND huyện T thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị L đối với thửa 207, tờ bản đồ số 11, tọa lạc xã Long Thạnh theo đúng số thửa, diện tích và loại đất sử dụng thực tế.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 1.800.000 đồng: bà L tự nguyện nộp và đã nộp xong.

4. Về án phí: UBND huyện T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước. Bà L không phải chịu án phí nên hoàn trả cho bà Võ Thị L số tiền tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001349 ngày 03/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

5. 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.

6. Bản án hành chính được thi hành theo quy định tại Điều 309, Điều 311 và Điều 312 Luật Tổ tụng hành chính./.

**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**

**Trần Quốc Khánh**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Võ Văn Thới – Nguyễn Thị Nhường**

**Trần Quốc Khánh**