

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 221/2024/HC-ST
Ngày 12-9-2024
V/v khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất
đai.

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 Văn Quán

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Quang Diệu
- Ông Tôn Thọ Nuôi

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Khánh Nam – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An họp phiên tòa để xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2024/TLST-HC ngày 22 tháng 3 năm 2024 về “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 278/2024/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 8 năm 2024, giữa:

1. Người khởi kiện: Bà Huỳnh Thị Mai L, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp B, xã A, huyện B, Long An.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện B, Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Thành Ú – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn L1 – Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Phạm Thanh T – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện.

2.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B, Long An.

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

3.1 Ông **Lâm Kim L2**, sinh năm 1946;

3.2 Bà **Huỳnh Thị N**: sinh năm 1946;

Cùng địa chỉ: **Ấp B, xã A, huyện B, Long An.**

3.3 Ông **Lâm Vĩnh B**, sinh năm 1982;

Địa chỉ: **Ấp B, xã A, huyện B, Long An.**

3.4 Ông **Lâm Hoàng A**, sinh năm 1979;

Địa chỉ: **Ấp B, xã A, huyện B, Long An.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà **Huỳnh Thị Mai L** trình bày tại đơn khởi kiện ngày 16/11/2023 và Đơn kiện bổ sung ngày 19/8/2024 nội dung như sau:

Trước đây, vào khoảng năm 1996 bà **Huỳnh Thị Mai L** được cha là ông **Lâm Kim L2** và từ mẹ là bà **Huỳnh Thị N** tặng cho phần đất diện tích khoảng 210m² (ngang 7m, dài 30m) thuộc một phần thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m², loại đất Thổ, địa chỉ thửa đất **xã A, huyện B, tỉnh Long An**. Sau khi nhận tặng cho bà **L** từ cất nhà tạm bằng lá để ở, đến năm 2012 bà **L** xây dựng nhà tường cấp 4 kết mái lợp tole, vách tường nên lát gạch men, cột bê tông, cốt thép để ở cho đến nay. Nhưng không biết tại sao năm 1997 **UBND huyện B** lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lâm Kim L2**.

Đầu năm 2023 khi Nhà nước có chủ trương quy hoạch khu đất có nhà bà **L** đang ở bà mới liên hệ **UBND xã A** để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết hiện nay ông **Lâm Kim L2** đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài phần đất bà **L** đang cất nhà để ở bà không còn thửa đất nào khác. Bà **L** nhiều lần liên hệ ông **Lâm Kim L2** và mẹ là bà **Huỳnh Thị N** để làm thủ tục chuyển nhượng hoặc tặng cho lại cho bà nhưng ông **L2** và bà **N** không đồng ý.

Bà **Huỳnh Thị Mai L** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K593077, số vào sổ 1363/QSDĐ/0207-LA do **UBND huyện B** cấp ngày 24/5/1997 cho ông **Lâm Kim L2** đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 2329m², loại đất Thổ, địa chỉ thửa đất **xã A, huyện B, Long An.**

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 513323, số vào sổ H03167 do **UBND huyện B** cấp ngày 19/8/2008 cho ông **Lâm Kim L2** đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m², loại đất Thổ, địa chỉ thửa đất **xã A, huyện B, Long An.**

Do trong quá trình khởi kiện tại Tòa án chưa được giải quyết xong nhưng phía ông **Lâm Kim L2** và **Huỳnh Thị N** đã đi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông **Lâm Vĩnh B** và ông **Lâm Hoàng A**. Quá trình chuyển nhượng cấp giấy bà **L** không hề biết cho đến ngày Tòa án xuống thẩm định mới biết. Việc cấp

giấy chính quyền không hề xuống đo đạc, ký giáp ranh nhưng vẫn cấp giấy trong khi bà còn đang sinh sống và có nhà trên đất.

Bà **Huỳnh Thị Mai L** yêu cầu bổ sung:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603029 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bến Lức cấp ngày 06/3/2024 cho ông **Lâm Vĩnh B** đối với thửa 619, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại **Ấp B, xã A, huyện B**.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603030 do Chi nhánh VPĐKĐĐ **huyện B** cấp ngày 06/3/2024 cho ông **Lâm Hoàng A** đối với thửa 193, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại **Ấp B, xã A, huyện B**.

- Cấp Giấy CNQSDĐ cho bà **Huỳnh Thị Mai L** theo đúng diện tích đang sử dụng thực tế.

*Người bị kiện **UBND huyện B** có ý kiến tại Công văn số 3153/UBND- TNMT ngày 10/4/2024 trình bày:*

Căn cứ hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Lâm Kim L2** và đề nghị của **UBND xã A**, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 250/QĐ.UB ngày 24/5/1997 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 414 trường hợp tại **xã A**. Trong đó, có trường hợp của ông **Lâm Kim L2**, thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, **xã A** là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật về đất đai.

Xác định việc **UBND huyện B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 513323 ngày 19/8/2008 tại thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m² cho ông **Lâm Kim L2** do thực hiện thủ tục tách thửa đất được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy.

Đề nghị của Toà án nhân dân tỉnh để xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*Người bị kiện Chi nhánh **Văn phòng Đ** tại **huyện B** có ý kiến tại Công văn số 4090/CNVPĐKĐĐ-HCTH ngày 30/8/2024 trình bày:*

Ông **Lâm Kim L2** được **UBND huyện B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K593077 (số vào sổ 1363/QSDĐ/0207-LA) ngày cấp 24/5/1997, trong đó có thửa 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.329m², loại đất ONT, đất tọa lạc tại **xã A, huyện B, tỉnh Long An**.

Ngày 03/3/2008 ông **Lâm Kim L2** có đơn xin tách thửa đất 1806 thành 7 thửa mới và phần còn lại thửa số 1086, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.195m², loại đất ONT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 513323, số vào sổ H 03167 do **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp ngày 19/8/2008.

Ngày 20/10/2023 ông **Lâm Kim L2** có đơn xin cấp đổi thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.195m², loại đất ONT thành thửa đất 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 839,4m² loại đất ONT, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chính lý cấp đổi nâng cấp tỷ lệ bản đồ ngày 29/12/2023.

Ngày 25/01/2024 ông **Lâm Kim L2** ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 619, (tách từ thửa 193), tờ bản đồ số 38 diện tích 417,8m², loại đất ONT cho **Lâm Vĩnh B** theo hợp đồng số 000152, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng **Nguyễn Vũ Thúy D** chứng thực.

Ngày 25/01/2024 ông **Lâm Kim L2** ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 193 (pcl), tờ bản đồ số 38, diện tích 421,6m², loại đất ONT cho **Lâm Hoàng A** theo hợp đồng số 000153, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng **Nguyễn Vũ Thúy D** chứng thực

Việc cấp giấy chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục theo quy định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lâm Kim L2** có ý kiến:*

Giấy tờ ông **Lâm Kim L2** đã sang nhượng hết cho 02 con là **Lâm Vĩnh B** và **Lâm Hoàng A** nên ông không có ý kiến vấn đề này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lâm Hoàng A** trình bày:*

Đất cha mẹ cho ông sử dụng và làm thủ tục chuyển nhượng, việc được cấp giấy là đúng quy định. Ông không đồng ý yêu cầu hủy giấy của bà **Mai L**, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có ý kiến.

Ngày 22/5/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý vụ án.

Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, công khai chứng cứ và lập biên bản không đối thoại được.

Tại phiên toà,

*Bà **Huỳnh Thị Mai L** trình bày:* bà được bà **Huỳnh Thị N** nhận về làm con nuôi lúc bà còn rất nhỏ. Khi lớn lên lập gia đình bà **N** cho bà một phần đất cát nhà tạm để ở. Sau đó san lấp lên thổ, đến năm 2012 bà **L** xây dựng nhà tường cấp 4 kết mái lợp tole, vách tường nên lát gạch men, cột bê tông, cốt thép như hiện nay.

Sau này bà mới biết đất bà sử dụng thuộc một phần thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m², loại đất Thổ, địa chỉ thửa đất **xã A, huyện B, tỉnh Long An**.

Đầu năm 2023 khi Nhà nước có chủ trương quy hoạch khu đất có nhà bà **L** đang ở bà mới liên hệ **UBND xã A** để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết năm 1997 **UBND huyện B** lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lâm Kim L2**. Bà **L** nhiều lần liên hệ ông **Lâm Kim L2** và mẹ là bà **Huỳnh Thị N** để làm thủ tục chuyển nhượng hoặc tặng cho lại cho bà nhưng ông **L2** và bà **N** không đồng ý. Khi bà đang khiếu nại việc cấp giấy đất cho ông **Lâm Kim L2** thì ông **L2** làm giấy chuyển nhượng đất cho hai con trai là **Lâm Hoàng A** và **Lâm Vĩnh B**. Qua **Mảnh T1** đo bà thấy đất bà đang sử dụng cát nhà thuộc thửa 193,

tờ bản đồ số 38, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B cấp ngày 06/3/2024 cho Lâm Hoàng A. Bà Huỳnh Thị Mai L yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603030 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B cấp ngày 06/3/2024 cho ông Lâm Hoàng A đối với thửa 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 421,6m², loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện B. Bà Huỳnh Thị Mai L được kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đang sử dụng theo quy định của pháp luật.

Bà L rút yêu cầu: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp ngày 24/5/1997 cho ông Lâm Kim L2 đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 2329m², loại đất Thổ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B cấp ngày 19/8/2008 cho ông Lâm Kim L2 đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m², loại đất Thổ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603029 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bến Lức cấp ngày 06/3/2024 cho ông Lâm Vĩnh B đối với thửa 619, tờ bản đồ số 38, diện tích 417,8m², loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện B.

Ông Lâm Hoàng A trình bày: ông được cha mẹ cho thửa đất 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 421,6m², loại đất ở tại nông thôn; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Khi được cấp giấy ông cũng biết bà L cất nhà trên diện tích ông được cha mẹ cho. Ông Hoàng A thừa nhận việc bà L cất nhà trên đất trước khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đồng ý việc bà L kiện yêu cầu hủy giấy ông được cấp. Ông Hoàng A chỉ đồng ý cho bà L cất nhà ở trên một phần đất theo sự chỉ định của ông.

Ông Lâm Kim L2 trình bày nguồn gốc đất ông đứng tên là của cha mẹ vợ. Ông Lâm Kim L2 chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó thực hiện thủ tục chuyển nhượng tặng cho hết cho các con. Ông không đồng ý yêu cầu của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng. Việc thụ lý, quan hệ khiếu kiện, thẩm quyền đúng theo Điều 30, Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính năm 2015. Phía người bị kiện xin vắng nên không đối thoại được. Việc thu thập chứng cứ, xác minh, công khai chứng cứ đảm bảo; chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và thời gian giải quyết vụ án đảm bảo tố tụng. Tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Về thời hiệu,

Năm 2023 bà L đi kê khai mới biết diện tích đất bà đang sử dụng cất nhà biết được UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Kim L2.

Ngày 16/11/2023 bà Huỳnh Thị Mai L nộp đơn khởi kiện.

Theo điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính xác định trong thời hiệu.

Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Ngày 24/5/1997 UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Kim L2 đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.329m², loại đất Thổ. Sau đó ông Lâm Kim L2 làm thủ tục xin tách thửa được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 513323 ngày 19/8/2008, thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m², loại đất Thổ. Địa chỉ thửa đất tại xã A, huyện B

Năm 2024, ông Lâm Kim L2 thực thủ tục hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Lâm Vĩnh B đối với thửa 619, tờ bản đồ số 38, diện tích 417,8m², loại đất ở tại nông thôn và cho ông Lâm Hoàng A đối với thửa 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 421,6m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện B.

Ngày 06/3/2024 Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 603029 cho ông Lâm Vĩnh B và số DN 603030 do cho ông Lâm Hoàng A.

Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Mạnh T1 đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ngày 14/8/2024 thể hiện trên một phần thửa 193 hiện do Lâm Hoàng A được cấp quyền sử dụng đất (trước đây là thửa 1806, tờ bản đồ số 6) có căn nhà của bà Mai L xây tường gạch, mái lợp tole, phía trước có tiền chế, xung quanh có lưới 40; Phía sau có nhà làm tiền chế mái lợp tole do bà L sử dụng. Diện tích sử dụng 135,5m².

Xét thời điểm năm 2008 khi UBND huyện B cấp thửa 1806, tờ bản đồ số 6 cho ông Lâm Kim L2 trên đất đã có nhà của bà Huỳnh Thị Mai L. Sau đó tách chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lâm Hoàng A.

Như vậy, có căn cứ việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Kim L2 chưa xác minh làm rõ đối tượng sử dụng đất. Sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Lâm Hoàng A cũng là không đảm bảo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Do việc cấp giấy chứng nhận thông qua giao dịch dân sự nên đề nghị áp dụng điểm b Khoản 2 Điều 193 luật tố tụng hành chính năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị

Mai L. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603030 do Chi nhánh VPĐKĐĐ **huyện B** cấp ngày 06/3/2024 cho ông **Lâm Hoàng A** đối với thửa 193, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại **Ấp B, xã A, huyện B**. Buộc **UBND huyện B** thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

Áp dụng Khoản 2 Điều 165 và Khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện đã rút.

Bà **Huỳnh Thị Mai L** không phải chịu án phí; Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện B** chịu tiền án phí theo quy định.

(Có văn bản phát biểu kèm theo).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quyền khởi kiện, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và phạm vi xét xử

[1.1] Bà **Huỳnh Thị Mai L** khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603030 do Chi nhánh VPĐKĐĐ **huyện B** cấp ngày 06/3/2024 cho ông **Lâm Hoàng A** đối với thửa 193, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại **Ấp B, xã A, huyện B**.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Huỳnh Thị Mai L** theo đúng diện tích đang sử dụng thực tế.

Là yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai và buộc thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

Căn cứ quy định tại Điều 30 và Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 Tòa án nhân dân tỉnh Long An thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa bà **Huỳnh Thị Mai L** rút yêu cầu khởi kiện hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K593077, số vào sổ 1363/QSDĐ/0207-LA do **UBND huyện B** cấp ngày 24/5/1997 cho ông **Lâm Kim L2** đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 2329m², loại đất Thổ, địa chỉ thửa đất **xã A, huyện B, Long An**.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 513323, số vào sổ H03167 do **UBND huyện B** cấp ngày 19/8/2008 cho ông **Lâm Kim L2** đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m², loại đất Thổ, địa chỉ thửa đất **xã A, huyện B, Long An**.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603029 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bến Lức cấp ngày 06/3/2024 cho ông **Lâm Vĩnh B** đối với thửa 619, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại **Ấp B, xã A, huyện B**.

Căn cứ Khoản 2 Điều 165; Khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu này.

[2] Thời hiệu

Bà **Huỳnh Thị Mai L** trình bày năm 2023 bà đi kê khai mới biết diện tích đất bà đang sử dụng cất nhà **UBND huyện B** đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lâm Kim L2**.

Ngày 16/11/2023 bà **Huỳnh Thị Mai L** nộp đơn khởi kiện.

Theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao tại Công văn số 89 ngày 30/6/2020, Tòa án xác định thời hiệu đảm bảo theo điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính là trong thời hiệu.

[3] Về tư cách tố tụng

Bà **Huỳnh Thị Mai L** khởi kiện **UBND huyện B** và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện B** yêu cầu hủy quyết định hành chính nên xác định bà **Huỳnh Thị Mai L** là người khởi kiện; Ủy ban nhân dân **huyện B** và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện B** là người bị kiện.

Việc xác định Chi nhánh **Văn phòng Đ** tại **huyện B** là người bị kiện căn cứ Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024

Yêu cầu khởi kiện của bà **Huỳnh Thị Mai L** liên quan đến quyền lợi của ông **Lâm Kim L2**, bà **Huỳnh Thị N**, ông **Lâm Vĩnh B**, ông **Lâm Hoàng A** nên đưa các đương sự tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người bị kiện ủy quyền đúng theo Khoản 3 Điều 60 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 được chấp nhận.

[4] Đối thoại và công khai chứng cứ

Người đại diện cho người bị kiện có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên không đối thoại được. Tòa án công khai chứng cứ theo Điều 136, Điều 137, Điều 138 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 đồng thời đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[5] Xét xử vắng mặt đương sự

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện **UBND huyện B** có văn bản xin vắng mặt, Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** vắng không lý do, căn cứ Khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng Hành chính 2015 Tòa án vẫn xét xử.

[6] Về yêu cầu khởi kiện: Bà **Huỳnh Thị Mai L** khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603030 do Chi nhánh VPĐKĐĐ **huyện B** cấp ngày 06/3/2024 cho ông **Lâm Hoàng A** đối với thửa 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 421,6m², loại đất ONT tọa lạc tại **ấp B, xã A, huyện B**.

[7] Thấy rằng:

[7.1] Ngày 24/5/1997 **UBND huyện B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K593077, số vào sổ 1363/QSĐĐ/0207-LA cho ông **Lâm Kim L2** đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.329m², loại đất Thổ, địa chỉ thửa đất **xã A, huyện B, Long An**. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở

kê khai cấp đại trà theo Quyết định 250/QĐ.UB ngày 24/5/1997. Danh sách kèm theo 414 trường hợp.

[7.2] Ngày 19/8/2008, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 513323, số vào sổ H03167 cho ông Lâm Kim L2 đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m², loại đất Thổ, địa chỉ thửa đất xã A, huyện B, Long An. Việc cấp theo thủ tục tách thửa.

[7.3] Ngày 06/3/2024 Chi nhánh VPĐKĐĐ tại huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 603029 cho ông Lâm Vĩnh B đối với thửa 619, tờ bản đồ số 38, diện tích 417,8m², loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện B.

[7.4] Ngày 06/3/2024 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 603030 do cho ông Lâm Hoàng A đối với thửa 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 421,6m², loại đất ONT, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện B.

[8] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và Mạnh T1 đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ngày 14/8/2024 thể hiện trên một phần thửa 193 hiện do Lâm Hoàng A được cấp quyền sử dụng đất (trước đây là thửa 1806, tờ bản đồ số 6) có căn nhà của bà Mai L xây tường gạch, mái lợp tole, phía trước có tiền chế, xung quanh có lưới B40; Phía sau có nhà làm tiền chế mái lợp tole do bà L sử dụng. Diện tích sử dụng 135,5m².

[9] Nguồn gốc đất bà Mai L, bà N và ông L2 trình bày thống nhất là của cha mẹ bà N để lại cho bà N. Bà Huỳnh Thị N cho biết đã cho bà Huỳnh Thị Mai L ở trên đất năm 2000 đến nay. Bà N và ông Lâm Kim L2 chỉ cho bà L ở tạm. Bà L trình bày khi bà Mai L về làm con nuôi của bà N sống chung với bà N, sau đó mới cho ra riêng. Do bà L không chứng minh được chính xác thời điểm ở trên đất nên xác định theo lời khai của bà N là ở trên đất vào năm 2000.

[10] Như vậy, việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Kim L2 đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 2329m² vào ngày 24/5/1997 là đúng đối tượng.

[11] Thời điểm UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Kim L2 ngày 19/8/2008 đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m², loại đất Thổ, bà Mai L đã ở trên đất là không đảm bảo đối tượng. Sau đó ông Lâm Kim L2 hợp đồng tặng cho Lâm Hoàng A một phần diện tích của thửa 1806, tờ bản đồ số 6 - tách thành thửa 193, tờ bản đồ số 38. Ngày 06/3/2024 ông Lâm Hoàng A được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 603030 với thửa đất cũng là không đảm bảo đối tượng sử dụng đất và diện tích. Ông Lâm

Hoàng A cũng thừa nhận bà **L** sử dụng đất cát nhà trước khi ông được cấp quyền sử dụng đất.

[12] Do đó căn cứ Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 Hội đồng xét xử áp dụng điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 chấp nhận yêu cầu của bà **Mai L**. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 603030 do Chi nhánh VPĐKĐĐ **huyện B** cấp ngày 06/3/2024 do cho ông **Lâm Hoàng A** đối với thửa 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 421,6m². Đất tọa lạc tại **ấp B, xã A, huyện B**.

[13] Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Lâm Kim L2**, ông **Lâm Vĩnh B** là quyết định hành chính có liên quan nhưng giấy chứng nhận cấp cho ông **Lâm Kim L2** đã thu hồi khi cấp đổi và chuyển nhượng cho các con. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho **Lâm Vĩnh B** không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Huỳnh Thị Mai L** nên Hội đồng xét xử không xét và đình chỉ như nhận định trên.

[14] Phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ.

[15] Về chi phí thẩm định, do đặc: người khởi kiện chịu đã nộp xong.

[16] Về án phí hành chính sơ thẩm: Căn cứ Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, bà **Huỳnh Thị Mai L** không phải chịu, hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp. Buộc Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ** phải chịu và nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Điều 358 và Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính 2015;

Áp dụng Khoản 2 Điều 165, Khoản 1 Điều 143; điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 3 Luật Đất đai năm 1993; Điều 99, Điều 100 và Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 32 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về thu chi nộp, miễn nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **Huỳnh Thị Mai L** “yêu cầu hủy các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K593077, số vào sổ 1363/QSDD/0207-LA do UBND huyện B cấp ngày 24/5/1997 cho ông Lâm Kim L2 đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 2329m², loại đất Thổ, địa chỉ thửa đất xã A, huyện B, Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 513323, số vào sổ H03167 do UBND huyện B cấp ngày 19/8/2008 cho ông Lâm Kim L2 đối với thửa đất số 1806, tờ bản đồ số 6, diện tích 1195m², loại đất Thổ. Địa chỉ thửa đất: xã A, huyện B, Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603029 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bến Lức cấp ngày 06/3/2024 cho ông Lâm Vĩnh B đối với thửa 619, tờ bản đồ số 38, diện tích 417,8m², loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện B.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Mai L đối với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B:

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 603030 do Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B cấp ngày 06/3/2024 cho ông Lâm Hoàng A đối với thửa 193, tờ bản đồ số 38, diện tích 421,6m², loại đất ở tại nông thôn. Đất tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện B.

2.2. Buộc cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí thẩm định, đo đạc: 6.100.000 đồng, bà Huỳnh Thị Mai L chịu (đã nộp xong).

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Mai L không phải chịu. Hoàn trả cho bà L tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ, theo Biên lai thu số 0000223 ngày 25/3/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chịu và nộp 300.000đ.

4. Án xét xử công khai sơ thẩm, báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt hợp lệ được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc bản án được niêm yết./.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Quang Diệu – Tôn Thọ Nuôi

Trần Văn Quán