

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **28/2022/HC-ST**
Ngày 17/5/2022
V/v: “*Kiến 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 ĐẮK LẮK**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Kim Khánh.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Trinh và ông Trương Hồ Anh Hoàng.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 113/2021/TLST-HC ngày 27/10/2021 về việc “*Kiến quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐST-HC ngày 21/4/2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Quang T; Địa chỉ: Thôn H, xã R, huyện H, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phan Ngọc N; Địa chỉ: Đường A, thôn M, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố B và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B; Địa chỉ: Đường D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Đại T – Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B; Địa chỉ: Đường D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Huỳnh Nhật N – Chức vụ: Chuyên viên phòng T thành phố B; Địa chỉ: Đường D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị N; Địa chỉ: Đường V, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Đỗ Viết T; Địa chỉ: Đường V, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

+ Ông Đỗ Viết T; Địa chỉ: Đường V, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Phan Ngọc N trình bày:

Ngày 10/12/1993 ông Trần Quang T mua của ông Nguyễn Bá K, sinh năm 1953 và vợ là bà Trần Thị T, sinh năm 1953 một căn nhà cấp 4 tại số M (số mới H) đường V, phường A, thị xã (nay là thành phố) B. Nhà đã được Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở diện tích 42m² tại số M (số mới H) đường V, phường A mang tên ông K và vợ là bà T. Việc mua bán được lập thành văn bản và được phòng Công chứng số M tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 10/12/1993, được Ủy ban nhân dân phường A chứng nhận ngày 03/5/1994.

Tại thời điểm ông T mua nhà và thời điểm bà N lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ ông T là bà Nguyễn Thị N, trú tại thôn M, xã K, huyện K. Do ông T và bà N có quen biết nhau nên ông T cho bà N ở nhờ tại căn nhà trên. Để tạo điều kiện cho bà N đăng ký hộ khẩu thường trú vào địa chỉ số M (số mới H) đường V, phường A, ông T đã giao bản chính hợp đồng mua bán nhà mà ông T mua của ông K, bà T. Sau đó lợi dụng việc ông T ở xa, bà N đã gian dối đem bản hợp đồng chính này viết thêm tên vợ là Phạm Thị N rồi làm “Đơn xin cấp giấy CN quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở” và các thủ tục khác đều do người khác viết, ký dưới cái tên Trần Quang T và vợ là Phạm Thị N để đăng ký chủ quyền. Trong khi vợ ông T là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962 tại thời điểm đó vợ chồng ông T, bà N trú tại thôn M, xã K, huyện K, đến năm 2009 ông T, bà N mới ly hôn. Và hiện nay ông T đang chung sống với vợ mới là bà Tô Thị Mỹ H và 02 con tại thôn H, xã R, huyện H, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các giấy tờ thủ tục đăng ký gian dối do bà N lập viết, ký giả chữ viết, chữ ký của ông T, ngày 13/3/2005 Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành quyết định số 1517 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 35,2m², mục đích đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 538924 đứng tên hộ ông Trần Quang T, bà Phạm Thị N.

Ông T xác định ông và bà N chưa bao giờ là vợ chồng và chưa bao giờ đứng tên chung quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Việc bà N gian dối làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T, bà N là trái pháp luật gây thiệt hại cho quyền lợi hợp pháp của đương sự. Mới đây ông T yêu cầu bà N trả lại nhà và giấy tờ nhà nhưng bà N không đồng ý, ông T yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thông tin mới biết hành vi gian dối của bà N. Ngày 21/7/2021 ông T làm đơn khiếu nại đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B ra quyết định thu hồi, hủy bỏ giá trị pháp lý đối với quyết định số 1517 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa

đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 35,2m², mục đích đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 538924 đứng tên hộ ông Trần Quang T, bà Phạm Thị N theo quy định, nhưng tại công văn số 4238 ngày 23/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “vợ chồng” bà N là đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông T khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy quyết định số 1517 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 35,2m², mục đích đất ở đô thị và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 538924 đứng tên hộ ông Trần Quang T, bà Phạm Thị N; hủy công văn số 4238 ngày 23/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B để ông T được đăng ký chủ quyền theo quy định.

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B, ông Lê Đại T trình bày:

Ngày 06/01/2005, hộ ông Trần Quang T và bà Phạm Thị N làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, thửa đất tọa lạc tại phường A, thành phố B và được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ngày 20/01/2005.

Ngày 23/3/2005, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành quyết định số 1517 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 538924 cho hộ ông Trần Quang T, bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 35,2m², mục đích đất ở đô thị, thửa đất tọa lạc tại phường A, thành phố B.

Năm 2021, ông Trần Quang T có đơn đề nghị xem xét và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 538924 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/3/2005 cho hộ ông Trần Quang T, bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, thửa đất tọa lạc tại phường A, thành phố B.

Ngày 23/9/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Công văn số 4238/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Trần Quang T. Ủy ban nhân dân thành phố B nhận thấy: Việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ban hành văn bản trả lời đối với thửa đất nêu trên được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang T đề nghị Tòa án kiểm tra, xác minh và xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thị N trình bày:

Tôi và ông Đỗ Viết T có quan hệ tình cảm với nhau, do ông T thấy tôi có hoàn cảnh khó khăn phải ở nhà thuê, nên vào năm 2000 ông T đã dẫn tôi đến căn nhà số H đường V, phường A, thành phố B và nói với tôi là ông T đã mua cho mẹ con tôi căn nhà này. Ông Trần Quang T là người bán căn nhà tại thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 35,2m² cho ông T vào năm 2000, có viết giấy tay với nhau. Sau đó mẹ con tôi đã đến ở tại căn nhà từ năm 2000 đến nay.

Do tôi không hiểu biết pháp luật nên ông T đã nhờ ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp cho tôi. Khi đưa cho tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 538924 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/3/2005 mang tên hộ ông Trần Quang T và bà Phạm Thị N, tôi có hỏi tại sao có tên ông T thì ông nói tôi và ông cùng đứng tên cho đỡ tiền thuế. Việc đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn toàn do ông T làm, tôi không ký bất cứ giấy tờ có liên quan nào đến thủ tục cấp giấy chứng nhận. Sau khi biết sự việc do thiếu hiểu biết nên cả tôi và ông T đều không có ý kiến khiếu nại hay khởi kiện gì ông T. Đến ngày 26/7/2005 ông T đã làm giấy ủy quyền cho tôi toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất và căn nhà trên. Khi ông T đưa giấy ủy quyền thì tôi hiểu giấy ủy quyền này thể hiện nhà đất đã thuộc sở hữu của tôi và tôi đã ở ổn định, không có bất cứ tranh chấp gì với ai từ năm 2000 đến nay.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và tôi, thì tôi đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 535924 đứng tên hộ ông Trần Quang T, bà Phạm Thị N để tôi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi. Vì quyền sử dụng đất này là của tôi nên Ủy ban nhân dân B ghi tên ông T trong giấy chứng nhận là sai quy định.

Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đỗ Viết T trình bày:

Vào năm 2000 tôi có mua thửa đất số 144, tờ bản đồ 7, diện tích 35,2m² tại phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Trần Quang T. Khi mua hai bên có viết giấy tay ngày 17/12/2000 với số tiền 60.000.000 đồng, tôi đã giao đủ tiền và ông T cũng đã bàn giao nhà đất trên cho tôi. Do tôi có quan hệ tình cảm với bà N nên sau khi mua thửa đất trên từ ông T tôi và bà N đã thỏa thuận miệng với nhau là tôi cho bà N thửa đất này, đến năm 2005 do tôi ở xa thành phố B nên tôi có nhờ ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi và bà N đối với thửa đất trên. Tuy nhiên, khi ông T làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì lại đứng tên ông T và bà N. Khi biết việc này chúng tôi đã không khiếu nại hay khởi kiện gì vì ông T nói đứng tên như vậy thì đỡ tiền thuế và ông T cũng đã làm giấy ủy quyền toàn quyền cho bà N vào ngày 26/7/2005, nên chúng tôi hiểu tài sản này thuộc toàn quyền sở hữu của bà N. Từ thời điểm đó đến nay bà N đã ở ổn định, không có tranh chấp gì với ai đối với thửa đất này. Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và bà N, thì tôi đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 535924 đứng tên hộ ông Trần Quang T, bà Phạm Thị N để chúng tôi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà N. Vì quyền sử dụng đất này là của bà N nên Ủy ban nhân dân thành phố B ghi tên ông T trong giấy chứng nhận là sai quy định.

Quan điểm của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Sau khi xem xét, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đề nghị áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Hủy Quyết định số 1517 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 35,2m², mục đích đất ở đô thị và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 535924 đứng tên hộ ông Trần Quang T, bà Phạm Thị N và công văn số 4238 ngày 23/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B để ban hành lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về sự có mặt của các đương sự: Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo Điều 157 luật tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử vụ án vắng mặt người bị kiện.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 23/3/2005, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 1517/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 535924 mang tên Trần Quang T và Phạm Thị N.

Ngày 23/9/2021, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Công văn số 4238/UBND-TNMT V/v trả lời đơn của ông Trần Quang T. Công văn chứa đựng nội dung giải quyết đề nghị của ông Trần Quang T, có liên quan đến quyền, lợi ích của ông T nên được xem là quyết định giải quyết khiếu nại, ông T có quyền khởi kiện. Ngày 04/10/2021, ông Trần Quang T làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 23/3/2005 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 538924 đứng tên hộ Trần Quang T, Phạm Thị N; hủy công văn số 4238/UBND-TNMT ngày 23/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và còn thời hiệu khởi kiện.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, thì thửa đất có nguồn gốc do ông

Trần Quang T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Bá K, bà Trần Thị T theo hợp đồng mua bán nhà được công chứng tại Phòng công chứng nhà nước số M tỉnh Đắk Lắk ngày 10/12/1993 và được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ngày 03/5/1994.

Tại khoản 1 Điều 49 Luật đất đai năm 2003 quy định về những trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T thuộc trường hợp được kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng. Và theo quy định tại Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định về thi hành luật đất đai thì hộ gia đình, cá nhân khi nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm thẩm tra, kiểm tra hồ sơ trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng do ông Trần Quang T có quen biết bà Phạm Thị N, nên từ khi nhận chuyển nhượng nhà, đất từ ông K, bà T, ông T đã cho bà N ở nhờ và để tạo điều kiện cho bà N đăng ký hộ khẩu thường trú, ông T đã lập văn bản ủy quyền cho bà N được sử dụng nhà, đất nói trên, đồng thời ông T giao cho bà N bản chính hợp đồng mua bán nhà giữa ông T với ông K, bà T. Còn ông T với bà N không có quan hệ gì, chưa từng là vợ chồng, không cùng địa chỉ thường trú và chưa bao giờ đứng tên chung quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Mặt khác, ông T chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên tại cơ quan có thẩm quyền. Việc bà N tự ý lấy hợp đồng mua bán nhà mà ông T cho mượn để đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông T và bà N là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N cũng xác định bà không có quan hệ gì với ông T, bà N cho rằng nhà và đất nói trên là của bà mua lại của ông T, bà đã ở ổn định từ năm 2000 đến nay không có tranh chấp gì. Tuy nhiên, do bà không hiểu biết về thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà đã nhờ dịch vụ nhà đất làm thủ tục giúp bà. Việc họ làm như thế nào bà không biết, bà cũng không ký giấy tờ gì liên quan đến thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7. Sau khi bà nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy có cả tên ông T nữa là không đúng. Vì vậy, nay ông T khởi kiện hành chính thì bà N cũng đồng ý, đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 535924 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/3/2005 mang tên hộ Trần Quang T, Phạm Thị N, để cấp lại cho bà đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, phía người khởi kiện đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông T trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Xét thấy việc giám định là cần thiết, nên Tòa án đã ra Quyết định trưng cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết mang tên ông “Trần Quang T” trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B. Ngày 07/4/2022 Phòng kỹ

thuật Hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk đã có kết quả giám định số 41/KL-KTHS, kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Trần Quang T trên các tài liệu cần giám định kí hiệu từ A1 đến A6 so với chữ ký, chữ viết mang tên Trần Quang T trên các tài liệu mẫu so sánh kí hiệu từ M1 đến M8, là không phải do cùng một người ký và viết ra.

Như vậy, người đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là người thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông T, bà N là có căn cứ, nên cần chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu hủy quyết định số 1517/QĐ-UB ngày 23/3/2005 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công văn số 4238/UBND-TNMT ngày 23/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, thì thấy rằng:

Quyết định số 1517/QĐ-UB ngày 23/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố B có nội dung: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Trần Quang T và Phạm Thị N đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 35,2m², mục đích đất ở đô thị, tọa lạc tại số H đường V, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Nội dung quyết định căn cứ vào việc xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ Trần Quang T và Phạm Thị N.

Công văn số 4238/UBND-TNMT ngày 23/9/2021 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố B có nội dung: Căn cứ vào hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường A lập ngày 20/01/2005 việc Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 535924 cấp ngày 23/3/2005 đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường A, thành phố B cho hộ Trần Quang T và Phạm Thị N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Tuy nhiên, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/01/2005 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A ngày 20/01/2005 không phải do ông T ký và viết ra, bên cạnh đó tại thời điểm năm 2005 vợ ông T là bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962, trú tại thôn M, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Như vậy, việc xem xét đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T là chưa đảm bảo đúng trình tự, thủ tục. Do Quyết định số 1517/QĐ-UB ngày 23/3/2005 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công văn số 4238/UBND-TNMT ngày 23/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B không đảm bảo quy định của pháp luật như đã phân tích ở trên, vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện của ông Trần Quang T, hủy Quyết định số 1517/QĐ-UB ngày 23/3/2005 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công văn số 4238/UBND-TNMT ngày 23/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, để ban hành lại theo đúng trình tự quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu: 5.670.000 đồng tiền chi phí giám định,

ông Trần Quang T được nhận lại số tiền này khi thu được từ Ủy ban nhân dân thành phố B.

[5] Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 193 Điều; khoản 1 Điều 206; Điều 361; Điều 362 Luật tổ tụng hành chính; Khoản 4 Điều 49 Luật đất đai 2003; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ, quy định về thi hành luật đất đai.

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của người khởi kiện ông Trần Quang T.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 538924 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/3/2005 cho hộ Trần Quang T, Phạm Thị N đối với thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 35,2m², địa chỉ thửa đất số H đường V, phường A, thành phố B; Hủy Quyết định số 1517/QĐ-UB ngày 23/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Hủy Công văn số 4238/UBND-TNMT ngày 23/9/2021 về việc trả lời đơn của ông Trần Quang T.

2. Về chi phí tố tụng: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu: 5.670.000 đồng tiền chi phí giám định, ông Trần Quang T được nhận lại số tiền này khi thu được từ Ủy ban nhân dân thành phố B.

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Trần Quang T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho ông Trần Quang T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/0009563 ngày 22/10/2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

4. Báo cho người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án Hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;

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

- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

(Đã ký)

Hoàng Kim Khánh