

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: **07/2020/HC-ST**

Ngày: 08- 9 - 2020

V/v Khiếu kiện 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 TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Hào
2. Bà Dương Thị Sáng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Hữu San - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Vỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2020/TLST- HC ngày 11/3/2020 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Ngô Thị Th, sinh năm 1931 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trương Văn T1, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Quách Văn Ch, sinh năm 1960 - Luật sư thuộc Công ty luật Trách nhiệm hữu hạn TBG, đoàn luật sư thành phố X; địa chỉ: Số 65, ngõ 323/83 đường X1, phường X1, quận Đ1, thành phố X (có mặt tại phiên tòa).

2. Người bị kiện:

2. 1. UBND huyện N, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Viết H; chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Sơn L; chức vụ: Phó Giám đốc (phụ trách).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình T2; chức vụ: Phó Giám đốc.

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

3.1. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trương Mạnh L, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang. theo Giấy ủy quyền ngày 29 tháng 6 năm 2020 (có mặt tại phiên tòa).

3.2. Ông Lâm Minh H1, sinh năm 1969 (vắng mặt).

3.3. Bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt).

3.4. Ông Trương Hồng Q, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang.

3.5. Ông Trương Văn T1, sinh năm 1961 (có mặt).

3.6. Bà Nông Việt Ch1, sinh năm 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.7. Anh Trương Mạnh L, sinh năm 1988 (có mặt).

3.8. Chị Trương Thị Kiều L3, sinh năm 1989 (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 8, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang.

3.9. Anh Ma Văn N1, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn N3, xã M1, huyện C, tỉnh Tuyên Quang.

3.10. Chị Hà Thị H2, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang.

3.11. Anh Trương Mạnh H3, sinh năm 1977.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 5, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang. Hiện đang chấp hành án tại phân trại số 03, trại giam Quyết Tiến, Bộ Công an. Địa chỉ: Xã Th2, huyện S1, tỉnh Tuyên Quang (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

3.12. Chị Trương Thị H4, sinh năm 1989.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang

Chỗ ở hiện nay: Số 20/154 ngõ Chợ Khâm Thiên, quận Đ, thành phố X (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.13. Ông Trương Văn B, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số nhà 51, tổ 5, phố Chu Huy Mân, phường Ph, quận Z, thành phố X (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.14. UBND thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn H4; chức vụ: Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và lời khai của người khởi kiện bà Ngô Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T1 trình bày:*

Năm 1960, vợ chồng bà Ngô Thị Th và ông Trương Văn S khai phá một quả đồi để làm nhà ở sinh sống và trồng cây tại tổ dân phố 5 thị trấn N. Vợ chồng bà sinh được 06 người con gồm: Trương Công P (hy sinh năm 1978, có con là Trương Mạnh H3); Trương Công V (chết năm 2015, vợ là Vũ Thị T và con gái là Trương Thị H4); Trương Văn T1; Trương Công Th1 (đã chết năm 2011, vợ là Nông Việt Ch1 và các con là Trương Mạnh L, Trương Thị Kiều L3); Trương Hồng Q; Trương Công B. Trên phần đất này vợ chồng bà xây dựng được ngôi nhà 05 gian ở cùng các con, liền kề là 3 gian bếp, sau này vợ chồng bà sửa 3 gian bếp để vợ chồng ông Trương Công V ở. Khi ông V và ông T1 xây dựng gia đình, vợ chồng bà thống nhất với các con trong gia đình tạm chia thửa đất thành 3 phần:

- Thửa số 53, tờ bản đồ số 5, diện tích 510m² (hiện nay có công trình nhà ở và tài sản trên đất, làm nơi thờ tự tổ tiên, thờ liệt sỹ Trương Công P và là nơi con cháu xum vầy trong ngày lễ tết) thì tạm giao cho ông Trương Công V đứng tên được ghi trong sổ mục kê của UBND thị trấn N lập ngày 05/6/1993 và trên bản đồ 299.

- Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 5, diện tích 440m² giao cho ông Trương Văn T1 đăng ký việc sử dụng đất và được ghi trong sổ mục kê của UBND thị trấn N lập ngày 05/6/1993 và trên bản đồ 299 mang tên ông T1.

- Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5, diện tích 905m² trên đất có ngôi nhà 5 gian do hai vợ chồng bà làm trước đó, do ông Trương Văn S và bà Th quản lý, sử dụng được ghi trong sổ mục kê của UBND thị trấn N lập ngày 05/6/1993 và trên bản đồ 299 đứng tên ông Trương Văn S.

Khoảng năm 2004, sau khi ông S chết được vài năm thì bà Th đã thống nhất với các con chia tách thửa đất số 54. Phần giáp đường bê tông sẽ hạ đất để chia thành 04 suất có chiều rộng bít mặt đường 05m, chiều sâu hơn 20m, diện tích mỗi thửa khoảng hơn 100m². Trong đó 03 suất chia cho ông Trương Công Th1, Trương Hồng Q và Trương Công V. Còn bà Th giữ lại 01 suất để dưỡng già. Sau khi chia đất ông Th1 và ông Q đã làm thủ tục tách thửa và được cấp GCNQSD đất. Riêng phần đất ông V và phần của bà Th vẫn chung 01 thửa là thửa số 54, tờ bản đồ số 5, diện tích 212m², vì lúc đó bà Th đang ở cùng vợ chồng ông V trên thửa đất số 53. Trước khi dỡ nhà 05 gian để hạ một phần thửa đất số 54 phía bít đường bê tông, bà Th dọn bàn thờ, đồ đạc trong nhà chuyển xuống ở cùng vợ chồng ông Trương Công V bà Vũ Thị T tại thửa đất số 53 và ở từ đó cho đến nay.

Sau khi ông V chết năm 2015, bà T (vợ ông V) đã làm hồ sơ giả mạo để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 54 bao gồm cả phần của bà Th là 106m². Phần còn lại của thửa đất số 54 (sau khi đã hạ đất chia thành 4 suất) khoảng 400m² gia đình dự định dành một phần để làm lối đi chung, phần còn lại chia làm đôi. Một phần cho ông Trương Công Bì và một phần cho anh Trương Mạnh H3 (là con trai liệt sỹ Trương Công P).

Vào cuối năm 2018, bà Th thấy vợ chồng ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2 xây tường rào trên thửa đất số 54 do bà đang quản lý, sử dụng. Lúc đó bà Th mới biết ông H1 bà L2 đã nhận chuyển nhượng đất từ bà Vũ Thị T. Ngay sau đó ông T1 đưa bà Th lên UBND thị trấn N hỏi thì được cán bộ địa chính thị trấn cho biết thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5 bà T đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) năm 2016, sau đó bà T chuyển nhượng cho gia đình ông bà H1 L2 và anh chị N1 H2 và 02 gia đình này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua tìm hiểu bà Th biết bà T đã làm giả chữ ký của bà Th trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 19/10/2006 giữa bà Th và ông V để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54.

Năm 2018, bà T tiếp tục làm giả giấy tờ tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa số 53 để đăng ký cấp GCNQSD đất, để có được dấu vân tay điểm chỉ của bà Th, bà T lợi dụng việc bà Th tuổi cao, mắt kém, nặng tai không đọc được văn bản để bà Th đồng ý lặn tay vào văn bản đó.

Đã nhiều lần bà Th và anh em trong gia đình đề nghị bà T trả lại thửa đất số 53 và ½ thửa đất số 54 nhưng bà T không đồng ý. Ngày 20/11/2019 bà Th làm đơn gửi UBND thị trấn giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53 và 54, nhưng bà T vắng mặt nên không hòa giải được.

Ngày 12/02/2020 bà Ngô Thị Th khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 901590 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2016 cho bà Vũ Thị T.

Quá trình giải quyết vụ án ngày 29/6/2020, bà Ngô Thị Th có đơn khởi kiện bổ sung đề nghị giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N trong đó có hộ bà Vũ Thị T;

- Hủy Giấy nhận quyền sử dụng đất số CM030416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2.

** Người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi*

ích hợp pháp của người khởi kiện, ông Quách Văn Ch trình bày:

Việc UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị T đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5 vào năm 2016 dựa trên hợp đồng tặng cho giữa bà Th và ông Trương Công V vào năm 2006 là không hợp pháp do hợp đồng tặng cho trên là trái pháp luật vì bà Th không biết chữ nên không thể viết và ký tên vào Hợp đồng tặng cho. Mặt khác thửa đất số 54 là tài sản chung của vợ chồng bà Th và ông S, ông S chết không để lại di chúc nên bà Th chỉ có quyền định đoạt $\frac{1}{2}$ thửa đất, còn $\frac{1}{2}$ thửa đất là di sản thừa kế của ông S nên việc định đoạt phải có ý kiến đồng ý bằng văn bản của tất cả các đồng thừa kế. Thửa đất tặng cho không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, trong nội dung lời chứng thực của chủ tịch UBND thị trấn N có ghi “ ...Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa bên A là Ngô Thị Chúc, tổ 5 thị trấn N và bên B là ông Trương Công V...” như vậy nội dung lời chứng không đúng vì trong hợp đồng ghi tên bên tặng cho bên A là bà Ngô Thị Th. Trường hợp nếu có việc bà Th tặng cho ông V thửa đất trên thì sau khi ông V chết không để lại di chúc, thửa đất trên sẽ là tài sản thừa kế chung của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông V gồm bà Th (mẹ), bà T (vợ), chị Trương Thị H4 (con gái) nên bà T cũng không thể tự mình đứng ra kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa được sự đồng ý bằng văn bản của các đồng thừa kế khác. Ngoài ra tại mục 4 Điều 1 của Quyết định 459/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân tại tổ 5 thị trấn N, huyện N của UBND thị trấn N có ghi nguồn gốc sử dụng đất của bà Vũ Thị T là do nhận tặng cho từ mẹ đẻ là không đúng. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T lại tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 54 cho vợ chồng ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và vợ chồng anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2. Sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số CM030416, ngày 12/11/2018 cho ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số CS08376 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2. Do đó việc bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N cấp cho bà Vũ Thị T; hủy một phần Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số CM030416, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số CS08376, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 là có căn cứ.

** Đại diện theo pháp luật của người bị kiện UBND huyện N – Ông Tô Viết H trình bày:*

Ngày 10/10/2016 bà Vũ Thị T nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5 tại UBND thị trấn N, hồ sơ gồm: Tờ kê khai, đăng ký đất đai (có kèm theo sơ đồ các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Hộ bà Vũ Thị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng 05 hộ gia đình, cá nhân khác trong cùng tổ dân phố 5, thị trấn N theo Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T do UBND thị trấn N lập, gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N kiểm tra và chuyển phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ xin cấp đất của hộ bà T gồm:

- Tờ kê khai, đăng ký đất đai (có kèm theo sơ đồ các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Biên bản về việc rà soát bổ sung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N.

- Thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất (kèm theo danh sách các thửa đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất đai (có danh sách kèm theo).

- Tờ trình số 99/TTr – UBND, ngày 17/11/2016 của UBND thị trấn N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N.

- Tờ trình số 100/TTr – UBND, ngày 05/12/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N.

- Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N.

Trình tự, thủ tục lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị T đã được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang nên ngày 08/12/2016 UBND huyện N đã ban hành quyết định số 459 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình trên địa bàn thị trấn N trong đó có hộ gia đình bà Vũ Thị T và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BR901590 cho bà Vũ Thị T đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05, diện tích 212m².

Đến tháng 10/2018 bà T đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54 cho hộ ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 (103m²) và hộ anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 (109m²). Sau đó hộ ông bà H1 – L2 và hộ anh chị N1 – H2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng của bà T. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N đã căn cứ khoản 1 Điều 18 Thông tư 23/2024/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của

Bộ Tài nguyên và Môi trường xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất theo các hợp đồng chuyển nhượng của bà Vũ Thị T vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Vũ Thị T. Đồng thời thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N cấp cho bà Vũ Thị T theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và thực hiện bấm lỗ theo quy định tại khoản 20, Điều 6 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Với yêu cầu khởi kiện của bà Th UBND huyện N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang – Ông Phạm Đình T2 trình bày:*

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và vợ chồng anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 đã tuân thủ đúng về trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 37 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường; điểm d khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do đó việc bà Ngô Thị Th khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số CM030416, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số CS08376, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 là không có căn cứ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T trình bày:*

Bà là vợ của ông Trương Công V, là con dâu của bà Ngô Thị Th, ông Trương Văn S. Việc bà Ngô Thị Th khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N cấp cho bà là không có căn cứ. Vì vào năm 1987 bà kết hôn với ông Trương Công V, đến năm 1989 vợ chồng bà ra ở riêng ở vị trí đất khác. Còn thửa đất số 54 là nhà của bố mẹ chồng bà. Năm 2001 bố chồng bà là Trương Văn S chết, đến năm 2006 bà Th cùng chồng bà và các anh em khác trong gia đình bàn nhau dỡ bỏ nhà cũ trên thửa đất số 54 để thuê máy hạ thấp quả đồi. Do các anh em không có tiền nên chồng bà là người bỏ tiền ra thuê máy san ủi đất. Sau khi mức hạ quả đồi xong bà Th cùng các con thống nhất phân chia đất thành 04 suất và chia cho ông Trương Công Th1 và ông Trương Hồng Q mỗi người 01 suất, chồng bà (Trương Công V) được chia 01 suất để trừ vào tiền san ủi đất, còn lại 01 suất bà Th đã bán lại cho vợ chồng bà lấy số tiền 40.000.000đ để góp tiền cho em chú chồng bà là Trương Hồng Q xây nhà để ở. Năm 2006 bà Th đã đến

UBND thị trấn N lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 54 cho vợ chồng bà (do ông Văn đứng tên nhận tặng cho). Sau khi được bà Th lập hợp đồng tặng cho đất thì vợ chồng bà vẫn để trống chưa sử dụng đến. Năm 2015 chồng bà là Trương Công V chết. Năm 2016 bà làm thủ tục kê khai và được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5 với diện tích 212m² trên cơ sở hợp đồng tặng cho giữa bà Th và chồng bà đã được lập vào năm 2006. Sau đó do cần tiền để trang trải sinh hoạt gia đình và cho con ăn học nên bà đã chuyển nhượng thửa đất số 54 cho vợ chồng ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2. Trước khi bán đất cho vợ chồng ông H1 và vợ chồng anh N1 bà có gọi điện cho em chú chồng là ông Trương Văn B đang ở X nói là mình đang cần tiền phải bán đất hỏi xem anh em trong gia đình ai có nhu cầu thì lấy lại nhưng ông B có nói lại với bà là đã trao đổi với tất cả các anh em trong gia đình và không ai có nhu cầu mua nên bảo bà cứ bán đi thì bà mới bán cho vợ chồng ông H1 và vợ chồng anh N1. Việc bà làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54 bà Th có biết, vì thời điểm đó bà Th đang ở cùng một nhà với bà, trước khi đi làm Sổ đỏ bà có nói cho bà Th biết, đến năm 2018 khi lấy được Sổ đỏ về bà có đem ra cho bà Th xem và bà Th cũng không có ý kiến gì. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Th vì diện tích đất 212m² là tài sản của bà, không phải là của bà Th, hơn nữa diện tích đất trên bà đã chuyển nhượng hợp pháp cho người khác và người nhận chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho bà và những người nhận chuyển nhượng đất hợp pháp của bà.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị H4 trình bày:*

Chị là con gái của bà Vũ Thị T và ông Trương Công V và là cháu nội của ông Trương Văn S, bà Ngô Thị Th. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 54 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR901590 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2016 cho bà Vũ Thị T chị trình bày phù hợp với lời khai của mẹ chị là bà Vũ Thị T.

Trong vụ việc này chị thấy có sự ngay tình, vì hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đã được lập từ năm 2006 cho bố chị là Trương Công V có cả mặt bà Ngô Thị Th, nếu bà Th cho rằng bà không được cho tặng đất cho bố chị thì tại sao trong khoảng thời gian từ năm 2006 đến năm 2015 khi bố chị chưa chết bà không làm đơn khởi kiện hủy hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất đi, mà mãi đến năm 2020 đến khi bố chị đã chết được năm năm bà mới làm đơn khởi kiện. Do đó chị và mẹ chị chỉ chấp nhận cho bà Th được hưởng một phần giá trị của mảnh đất đó theo luật thừa kế, vì bố chị trước khi mất không để lại di chúc. Còn lại gia đình nhà chị không chấp nhận bất cứ điều khoản nào hết.

Mẹ chị là bà Vũ Thị T được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 vào ngày 08/12/2016, vào thời điểm này bà nội chị đang ở cùng nhà với mẹ chị nên đương nhiên phải biết việc mẹ chị được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nhưng bà không có ý kiến gì. Đến tháng 3/2020 bà nội chị mới làm đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54 của mẹ chị là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mẹ chị đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 54 cho vợ chồng ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và vợ chồng anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa mẹ chị và những người thứ ba là hợp pháp, ngay tình và những người nhận chuyển nhượng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được pháp luật bảo vệ. Do đó việc bà nội chị khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông bà H1 L2 và gia đình anh chị N1 H2 là không có căn cứ. Chị đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Th.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Công B, Trương Hồng Q:*

Các ông là con trai của ông Trương Văn S và bà Ngô Thị Th, là em trai của ông Trương Công V, các ông nhất trí với ý kiến của ông Trương Văn T1 về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 54, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Th.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Việt Ch1, anh Trương Mạnh L, chị Trương Thị Kiều L3 trình bày:*

Bà Châm là vợ, anh Linh, chị L3 là con của ông Trương Văn Th1 (đã chết năm 2012). Ông Th1 là con trai bà Ngô Thị Th và ông Trương Văn S (đã chết năm 2001). Bà Ch1, anh L1, chị L3 nhất trí với ý kiến của chị Trương Thị H4 trình bày về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 54, việc san ủi thửa đất số 54 và việc bà Ngô Thị Th tặng cho thửa đất số 54 cho ông Trương Công V tại UBND thị trấn N.

Với tư cách là người thừa kế của ông Trương Văn Th1, bà Ch1, anh L1, chị L3 nhất trí với việc bà Ngô Thị Th tặng cho thửa đất số 54 cho ông Trương Công V, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho giữa bà Th và ông V. Bà Ch1 cùng các con không đòi hỏi gì về quyền lợi đối với ½ thửa đất số 54 mà ông Trương Văn S để lại.

** Đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn N – Ông Hoàng Văn H4 trình bày:*

Vào ngày 25/12/2006, bà Ngô Thị Th, trú tổ 5, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang có đến UBND thị trấn N để lập hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất cho hai con trai là ông Trương Công V và ông Trương Văn Th1. Thời điểm đó ông Lý Văn D - Công chức địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn N là người trực tiếp hướng dẫn bà Ngô Thị Th làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho các con. Khi làm hợp đồng thì có mặt bà Th, ông V, ông Th1. Ông Lý Văn D là người đọc, giải thích và nói cho bà Th, ông V, ông Th1 nghe về nội dung trong hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất, bà Th đồng ý với nội dung trong bản hợp đồng

cho tặng quyền sử dụng đất cho hai con trai và xác định việc bà tặng cho đất là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc gì. Sau khi các bên lập xong hợp đồng tặng cho UBND thị trấn đã tiến hành chứng thực hợp đồng trước mặt các bên theo đúng quy định của pháp luật, do đó việc bà Th cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Th và con trai là Trương Công V lập ngày 25/12/2006 là giả tạo là không có căn cứ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 trình bày:*

Năm 2018 vợ chồng anh chị có nhu cầu mua đất làm nhà ở nên đã nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị T 109m² đất tại tổ 5, thị trấn N, sau đó anh chị làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/11/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số CS08376 đứng tên hai vợ chồng anh chị. Việc anh chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T là hợp pháp, ngay tình nên anh chị không nhất trí với việc bà Ngô Thị Th khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh chị. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh chị.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 trình bày:*

Vào năm 2009 ông bà có mua 01 thửa đất tại tổ dân phố 5, thị trấn N của ông Trương Văn Th1 là em chú bà Vũ Thị T và đã xây dựng nhà cửa ổn định. Đến năm 2018 ông bà tiếp tục nhận chuyển nhượng của bà T 103m² đất nằm liền kề với diện tích gia đình mình đang sử dụng. Sau khi mua đất của bà T ông bà đã làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/11/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số CM030416 mang tên vợ chồng ông bà. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông bà đã tiến hành xây tường rào bao quanh diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà T. Việc ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T là hợp pháp, ngay tình và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà là đúng pháp luật nên ông bà không nhất trí với việc bà Ngô Thị Th khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp cho vợ chồng ông bà. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ và mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng đối thoại không thành.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đều đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR901590 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2016 cho bà Vũ Thị T; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM030416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Vũ Thị T là anh Trương Mạnh L giữ nguyên các ý kiến đã trình bày cho rằng sau khi bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016 đã nói cho bà Th biết về việc đã được UBND huyện N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến tháng 02/2020 bà Th mới khởi kiện là đã hết thời hiệu khởi kiện. Hơn nữa việc tặng cho đất giữa bà Th và ông V là có thật tuy chưa đảm bảo về trình tự thủ tục khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là chưa có ý kiến nhất trí của bà Th tuy nhiên bà T nhất trí chia thừa kế cho bà Th đối với phần di sản của ông Trương Công V để lại là thửa số 54, tờ bản đồ số 5, hình thức thanh toán bằng tiền.

Các đương sự khác có mặt tại phiên tòa giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

*** Về tổ tụng:**

- Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong việc xác định tư cách đương sự; xác minh, thu thập chứng cứ; tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại; cấp và tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 55, Điều 56, Điều 57, Điều 58, Điều 60 và Điều 157 Luật Tố tụng hành chính.

- **Về trình tự, thủ tục thụ lý và thẩm quyền giải quyết vụ án:** Ngày 12/02/2020 bà Th có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện N cấp cho bà T vào năm 2016. Ngày 29/6/2020 bà Ngô Thị Th có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy: Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N; các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu CM030416 và CM030418, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang (BL 417). Do người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với các quyết định hành chính trong thời hiệu khởi kiện do vậy Tòa án tỉnh

Tuyên Quang thụ lý, xem xét giải quyết đối với yêu cầu hủy các quyết định hành chính trên là trong thời hiệu khởi kiện đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang thụ lý giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

*** Về nội dung vụ án:**

Tại phiên tòa người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR901590 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2016 cho bà Vũ Thị T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM030416 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM030418 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là tự nguyện phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, thấy rằng khi xem xét giải quyết đối với Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N cần xem xét đến các quyết định có liên quan mới giải quyết toàn diện, triệt để đối với vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xem xét về trình tự, thủ tục cấp, đồng thời giữ nguyên 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đồng thời đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Th về việc hủy một phần Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND huyện N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N trong đó có hộ bà Vũ Thị T tại số thứ tự số 1 tên chủ sử dụng đất bà Vũ Thị T, tờ bản đồ số 5, số thửa 54, diện tích 212m². Buộc Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Tuyên Quang thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

* Về án phí: Buộc UBND huyện N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; bà Ngô Thị Th không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự và những người tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng:

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

Ngày 08/12/2016 UBND huyện N ban hành Quyết định số 459/QĐ – UBND, về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N trong đó có hộ bà Vũ Thị T, đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, số vào sổ cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất CH07369 cho hộ bà Vũ Thị T đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 diện tích 212m² (108m² đất ở đô thị và 24m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ đất tại tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang. Ngày 19/10/2018 bà Vũ Thị T đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2 103m² đất và chuyển nhượng cho vợ chồng anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 109m² đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà T vợ chồng ông bà H1 L2 và vợ chồng anh chị N1 H2 đã làm thủ tục kê khai đăng ký biến động đất đai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM030416, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS08377 cho ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐTT 64 – 2018 với diện tích 103m² (94m² đất ở đô thị, 09m² đất trồng cây lâu năm) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số CM030418, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS08376 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ TĐTT 63 – 2018 với diện tích 109m² đất (94m² đất ở đô thị, 15m² đất trồng cây lâu năm).

Bà Ngô Thị Th cho rằng việc UBND huyện N ban hành Quyết định số 459/QĐ – UBND và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, ngày 08/12/2016 cho bà Vũ Thị T đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 và việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký số CM030416 cho ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu CM030418 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 vào ngày 12/11/2018 là không đúng về trình tự, thủ tục, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính nêu trên. Quyết định số 459/QĐ – UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, ngày 08/12/2016 và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu CM030416, CM030418 ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính. Do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Trong các Đơn khởi kiện ban đầu (các bút lục số 12, 33) bà Ngô Thị Th yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590 của UBND huyện N cấp cho bà Vũ Thị T đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05. Bà Thúc trình bày cuối năm 2018 khi thấy gia đình ông Lâm

Minh H1, bà Hoàng Thị L2 xây tường rào bao một phần thửa đất số 54 còn để trống bà hỏi bà L2 thì được biết bà T đã bán cho bà L2 một phần thửa đất số 54, sau đó bà Th cùng con trai là Trương Văn T1 đến UBND thị trấn N hỏi thì mới biết bà T đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 54. Ngày 12/02/2020 bà Th có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện N cấp cho bà T vào năm 2016. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại ngày 08/5/2020 khi được thông báo các tài liệu do người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao nộp phía người khởi kiện mới biết ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, UBND huyện N còn ban hành Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N trong đó có hộ bà Vũ Thị T và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM030416 cho ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM030418 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 vào ngày 12/11/2018. Ngày 29/6/2020 bà Ngô Thị Th có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án hủy: Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N; các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu CM030416 và CM030418, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang (bút lục 417). Do người khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với các quyết định hành chính trong thời hiệu khởi kiện do vậy Tòa án vẫn thụ lý, xem xét giải quyết đối với yêu cầu hủy một phần Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tuyết và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 901590 do UBND huyện N cấp ngày 08/12/2016 cho bà Vũ Thị T; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM030416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 là trong thời hiệu khởi kiện đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa mặc dù người đại diện của người bị kiện UBND huyện N và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại Điều 157, 158 Luật tố tụng hành chính.

[1.4] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR901590 của UBND huyện N cấp ngày 08/12/2016 cho bà Vũ Thị T; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 030416 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08376 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 12/11/2018 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là tự nguyện, phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, thấy rằng khi xem xét giải quyết đối với quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N cần xem xét đến các quyết định hành chính có liên quan mới giải quyết toàn diện, triệt để đối với vụ án. Do đó Hội đồng xét xử vẫn xem xét đối với các quyết định hành chính này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu hủy Quyết định số 459/QĐ – UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N:

1. Xét tính hợp pháp về thẩm quyền, trình tự thủ tục ban hành quyết định Quyết định số 459/QĐ – UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH07369, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N:

Về thẩm quyền ban hành quyết định và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND huyện N là cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền của pháp luật. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013: “2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.” thì việc Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Tuyên Quang ban hành Quyết định số 459/QĐ – UBND và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BR901590, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH07369, ngày 08/12/2016 là đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Trình tự thủ tục ban hành quyết định: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T thể hiện ngày 10/10/2016 bà Vũ Thị T có tờ kê khai đăng ký đất đai, kèm theo tờ kê khai đăng ký đất đai là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Ngô Thị Th với bên được tặng cho ông Trương Công V được UBND thị trấn N chứng thực ngày 25/12/2006. Như vậy tại thời điểm bà T kê khai đăng ký đất đai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực pháp luật do đó trình tự

đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ thực hiện theo Luật Đất đai năm 2013 các văn bản hướng dẫn thi hành.

Theo Điều 8 thông tư 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính thì *Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu gồm có “...a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK; b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 luật đất đai và điều 18 của nghị định 43/2014 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ...*Tuy nhiên khi bà Vũ Thị T nộp hồ sơ tại UBND thị trấn N đề nghị đăng ký đất đai và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54 tờ bản đồ số 5 diện tích đất 188m² đất ở và 24m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc đất được tặng cho từ bà Ngô Thị Th năm 2006. Bà T không có Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK mà chỉ có tờ kê khai đăng ký đất đai gửi UBND huyện N vào ngày 10/10/2016. Kèm theo tờ khai bà T nộp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Ngô Thị Th với bên được tặng cho ông Trương Công V được UBND thị trấn N chứng thực ngày 25/12/2006. Theo quy định tại Điều 100 luật đất đai và Điều 18 của Nghị định 43/2014 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không phải là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất do đó theo quy định tại Điều 70 Luật Đất đai năm 2013 thì Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có); Tuy nhiên UBND thị trấn N không thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất, trong khi bà T cũng không có bản trích đo địa chính thửa đất để đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai huyện N kiểm tra mà chỉ có sơ đồ thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tổ trưởng tổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổ dân phố 5 thị trấn N xác nhận, sau đó ngày 30/10/2016 UBND thị trấn N có xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với thửa đất bà T đăng ký kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ngày 02/11/2016 UBND thị trấn N có niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở UBND thị trấn N và tại Nhà văn hóa tổ dân phố 5 thị trấn N nơi có đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai, lập biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất đai vào ngày 16/11/2016. Ngày 17/11/2016 UBND thị trấn N đã lập tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân huyện N. Sau khi được kiểm tra và xác minh Phòng Tài nguyên môi trường huyện N lập tờ trình đề nghị UBND huyện N cấp giấy chứng nhận cho bà Vũ Thị T. Ngày

08/12/2016 UBND huyện N ban hành Quyết định số 459/QĐ - UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N trong đó có hộ bà Vũ Thị T, cùng ngày UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590 cho bà Vũ Thị T đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05.

Như vậy thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục để ban hành Quyết định số 459/QĐ – UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N cho bà Vũ Thị T đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5, tại tổ dân phố 5, thị trấn N không thực hiện đúng theo quy định Điều 70 Nghị định 43/2014 NĐ-CP quy định về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và điểm a khoản 1 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Xét tính hợp pháp và căn cứ về hình thức, nội dung của Quyết định số 459/QĐ – UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH07369, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N:

Về hình thức: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị T được UBND huyện N thực hiện bằng một quyết định hành chính là Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 và được thể hiện bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BR901590, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH07369. Quyết định và Giấy chứng nhận đã được Chủ tịch UBND huyện N ký thay mặt và có đóng dấu của Ủy ban nhân dân huyện N là đúng quy định của Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2013/NĐ-CP ngày 15 tháng 4 năm 2013 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Về nội dung của quyết định:

Về nguồn gốc đất: Qua lời khai của các đương sự và các tài liệu địa chính thể hiện thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 do vợ chồng ông Trương Văn S và bà Ngô Thị Th khai phá, sử dụng ổn định từ năm 1960 và đứng tên ông Trương Văn S trên bản đồ giải thửa 299. Ông S, bà Th có 06 người con gồm: Ông Trương Công P (đã hy sinh năm 1972, có con trai duy nhất là Trương Mạnh H3), ông Trương Công V (đã chết năm 2015 có vợ là Vũ Thị T, con gái là Trương Thị H4), ông Trương Văn T1, ông Trương Văn Th1 (đã chết năm 2012, có vợ là Nông Việt Ch1 và các con là Trương Mạnh L, Trương Thị Kiều L3), ông Trương Hồng Q và ông Trương Công B. Năm 2001 ông Trương Văn S chết không để lại di chúc. Năm 2005 bà Th cùng các con bàn nhau dỡ nhà mức hạ một phần quả đồi thuộc thửa đất số 54 phía giáp đường bê tông để ở. Theo lời khai của bà Th, ông T1, ông Q, ông B thì sau khi mức

đất xong bà Th cùng các con chia thửa đất số 54 thành 04 suất đất, mỗi suất có chiều rộng 05m bám mặt đường, chiều sâu hơn 20m và chia cho các con trai là Trương Công V, Trương Văn Th1, Trương Hồng Q mỗi người một suất đất, còn lại một suất đất bà Th để lại cho riêng mình, nhưng đến năm 2016 bà Vũ Thị T đã kê khai cả suất của bà Th để làm thủ tục đề nghị UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 54 cho hai hộ gia đình ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và hộ anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 vào năm 2018.

Theo lời khai của bà Vũ Thị T và bà Nông Việt Ch1, anh Trương Mạnh L, chị Trương Thị Kiều L3, chị Trương Thị H4 thì sau khi san ủi mức hạ thửa đất số 54 và chia thửa đất thành 04 suất đất và chia cho ông Trương Văn Th1, Trương Hồng Q mỗi người một suất đất để ở, trả cho ông Trương Công V 01 suất đất để trừ vào tiền công san ủi đất, 01 suất còn lại bà Th đã bán cho vợ chồng ông Trương Công V và bà Vũ Thị T lấy 40.000.000đ để góp tiền cùng con trai là Trương Hồng Q xây nhà để ở. Ngày 25/12/2006 bà Th đã đến UBND thị trấn N lập hợp đồng tặng cho ông Trương Công V 188m² đất thuộc thửa đất số 54 và được UBND thị trấn N chứng thực hợp đồng. Sau khi nhận tặng cho đất ông V, bà T là người quản lý thửa đất số 54 nhưng vẫn để trống, chưa sử dụng đến. Năm 2015 ông Trương Công V chết không để lại di chúc. Năm 2016 bà T làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54 trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/12/2006 giữa bà Ngô Thị Th và ông Trương Công V. Đến ngày 08/12/2016 UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 với diện tích 212m² mang tên hộ bà Vũ Thị T, ngày 10/10/2018 UBND huyện N đính chính lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “*Hộ bà Vũ Thị T*” thành cá nhân “*Bà Vũ Thị T*”. Ngày 19/10/2018 bà Vũ Thị T đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 54 cho vợ chồng ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2 (103m²) và vợ chồng anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 (109m²).

Hội đồng xét xử thấy: Ngày 10/10/2016 bà Vũ Thị T kê khai nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 trong tờ kê khai, đăng ký đất đai để làm thủ tục xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là “*nhận tặng cho từ bà Ngô Thị Th từ năm 2006*”; trong Biểu tổng hợp thông tin dự kiến xét, cấp Giấy chứng nhận của Ban chỉ đạo xã lập ngày 30/10/2016 cùng Danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ban chỉ đạo cấp Giấy chứng nhận UBND thị trấn N lập ngày 16/11/2016 và Danh sách công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận của UBND thị trấn N lập ngày 16/11/2016 đều thể hiện nguồn gốc thửa đất số 54 là “*nhận tặng cho từ mẹ là bà Ngô Thị Th từ năm 2006, bà Thúc khai phá năm 1976*”. Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 54 mà bà T kê khai là do nhận tặng cho từ bà Ngô Thị Th vào năm 2006 dựa trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/12/2006 giữa bà Ngô Thị Th và ông Trương Công V được UBND thị trấn N chứng thực.

Xét về hợp đồng tặng cho được UBND thị trấn chứng thực ngày 25/12/2006. Hợp đồng này được lập có chữ ký, tên của bà Th, nhưng bà Th không thừa nhận chữ ký và chữ viết Ngô Thị Th trong Hợp đồng tặng cho là của mình. Bà Th cũng như đại diện theo ủy quyền của bà Th xác nhận bà Th không biết chữ, không biết viết và ký tên của mình. Như vậy, bà Th là người không biết chữ, không biết viết ký tên nên khi thực hiện việc chứng thực phải có người làm chứng. Khi thực hiện chứng thực việc ký, điểm chỉ của người yêu cầu chứng thực phải được thực hiện trước mặt người thực hiện chứng thực. Tại thời điểm chứng thực ông Hoàng Văn H4 là Phó chủ tịch UBND thị trấn N là người chứng thực Hợp đồng tặng cho trên nhưng người yêu cầu chứng thực là bà Th và ông V không được ký hay điểm chỉ trước mặt ông H4, ông H4 thừa nhận ông được ký vào Hợp đồng tặng cho do cán bộ địa chính trình cho ông ký (bút lục 248). Do đó hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Th với ông V được UBND thị trấn N chứng thực ngày 25/12/2006 đã vi phạm khoản 1 Điều 8 và khoản 1 Điều 11 Nghị định số 75/2000/NĐ – CP, ngày 08/12/2000 của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực.

Thửa đất số 54 là tài sản chung của vợ chồng bà Ngô Thị Th và ông Trương Văn S khai phá từ năm 1960. Ông S chết năm 2001 không để lại di chúc, theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình và Bộ luật dân sự thì bà Th chỉ có quyền định đoạt $\frac{1}{2}$ thửa đất số 54, $\frac{1}{2}$ thửa đất còn lại thuộc quyền thừa kế của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S là bà Th và các con chung của ông bà là ông V, ông T1, ông Th1, ông Q, ông B và anh Trương Mạnh H3 (là người thừa kế thế vị của ông Trương Công P) nên việc bà Th tự mình đứng ra lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất số 54 cho ông V khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của các đồng thừa kế khác là trái pháp luật.

Năm 2015 ông Trương Công V chết không để lại di chúc, di sản của ông V để lại thuộc quyền thừa kế của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông V là bà Th (mẹ), bà T (vợ) và chị H4 (con). Năm 2016 bà T làm thủ tục kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 và xuất trình chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất là Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 25/12/2006 giữa bà Ngô Thị Th và ông Trương Công V. Tuy nhiên, trong trường hợp thửa đất số 54 là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V thì khi đăng ký kê khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có ý kiến bằng văn bản của tất cả các đồng thừa kế (bà Th, bà T, chị H4), việc bà T tự mình đứng ra kê khai xin cấp quyền sử dụng đứng tên một mình bà T là trái pháp luật. Các cơ quan có thẩm quyền khi lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã căn cứ vào nguồn gốc đất do bà T tự kê khai (sai về nguồn gốc đất) để trình UBND huyện N ban hành Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N trong đó có hộ bà Vũ Thị T, đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, số vào sổ cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH07369 cho hộ bà Vũ Thị T đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 diện tích 212m² (108m² đất ở đô thị và 24m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ đất tại tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N, tỉnh Tuyên Quang đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Th, hủy một phần Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N đối với nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất bà Vũ Thị T tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N. Mặc dù việc cấp Giấy chứng nhận trên không đúng nguồn gốc, thuộc trường hợp phải thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 nhưng sau khi được cấp bà T đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai cho ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2. Cơ quan có thẩm quyền đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho những người nhận chuyển nhượng đất của bà Tuyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về thời hạn ban hành Quyết định số 459/QĐ – UBND và Giấy CNQSD đất số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N:

HĐXX thấy thời hạn ban hành Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 của UBND huyện N, tỉnh Tuyên Quang về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong đó có hộ bà Vũ Thị T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N cấp cho hộ bà Vũ Thị T là chưa đúng theo thời hạn. Vì ngày 10/10/2016 bà T có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến ngày 08/12/2016, UBND huyện N mới ban hành quyết định 459/QĐ – UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR901590 cho bà T, như vậy là quá thời hạn quy định tại Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thi hành Luật Đất đai, thời gian thực hiện “*Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày*”. Tuy nhiên, bà Vũ Thị T không có ý kiến gì về thời hạn ban hành quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đồng thời có chậm so với quy định cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T nên HĐXX không xem xét đánh giá thời hạn ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Mối liên hệ giữa Quyết định số 459/QĐ – UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR901590 cho bà Vũ Thị T đối với quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

HĐXX thấy rằng UBND huyện N không thực hiện đúng trình tự, thủ

tục theo quy định của pháp luật khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Vũ Thị T đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Ngô Thị Th và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 54, tờ bản đồ số 5.

5. Những văn bản có liên quan đến Quyết định số 459/QĐ – UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR901590, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N:

Ngày 08/12/2016 UBND huyện N ban hành Quyết định số 459/QĐ – UBND, về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N trong đó có hộ bà Vũ Thị T, đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số BR901590, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH07369 cho hộ bà Vũ Thị T đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 diện tích 212m². Ngày 19/10/2018 bà Vũ Thị T đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2 103m² đất và chuyển nhượng cho vợ chồng anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 109m² đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà T vợ chồng ông bà H1 L2 và vợ chồng anh chị N1 H2 đã làm thủ tục kê khai đăng ký biến động đất đai và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM030416, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS08377 cho ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐTT64 – 2018 với diện tích 103m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số CM030418, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS08376 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ TĐTT 63 – 2018 với diện tích 109m² đất.

** Xét tính hợp pháp và căn cứ về hình thức, nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM030416 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số CM030418 ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang:*

Về thẩm quyền ban hành quyết định và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang là cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương theo quy định của pháp luật. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013: “*Đối với những trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng mà thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thì do cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện theo quy định của Chính phủ*”; khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai “*1. Đối với địa phương đã thành lập Văn phòng đăng ký đất đai*

theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Nghị định này thì Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, trong các trường hợp sau:....

b) Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng” thì việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM030416, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS08377, ngày 12/11/2018 cho ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số TĐTT 64 – 2018 với diện tích 103m² (94m² đất ở đô thị, 09m² đất trồng cây lâu năm) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số CM030418, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CS08376, ngày 12/11/2018 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ TĐTT 63 – 2018 với diện tích 109m² đất (94m² đất ở đô thị, 15m² đất trồng cây lâu năm) là đúng thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Về hình thức của quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và hộ anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang thể hiện bằng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số CM030416 và CM030418. Các Giấy chứng nhận đã được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang ký và đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang là đúng quy định tại Điều 14 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

** Về căn cứ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM030416, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số CM030418:*

Về căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ngày 19/10/2018, tại UBND thị trấn N, bà Vũ Thị T đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 cho vợ chồng ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 103m² đất (bao gồm 94m² đất ở và 09m² đất trồng cây lâu năm) và vợ chồng anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 109m² đất (bao gồm 94m² đất ở và 15m² đất trồng cây lâu năm). Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên được UBND thị trấn N chứng thực nên có giá trị pháp lý theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 24/10/2018, bộ phận “Một cửa” của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N tiếp nhận hai (02) hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của vợ chồng anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 và vợ chồng ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 (do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị T).

Hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành phối giấy chứng nhận BR 901590, số vào sổ cấp giấy CH 07369, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 08/12/2016 mang tên hộ bà Vũ Thị T (bản gốc).

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 24/10/2018 của anh Ma Văn N1.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 19/10/2018 giữa bà Vũ Thị T với anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2, được UBND thị trấn N chứng thực ngày 19/10/2018 (số 368, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD)

- Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 63-2018 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N lập, ký xác nhận ngày 10/10/2018.

- Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính để luân chuyển nghĩa vụ tài chính về đất sang cơ quan thuế (tờ khai thuế thu nhập cá nhân; tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp...) của bà Vũ Thị T và anh Ma Văn N1.

Hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2 gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 24/10/2018 của ông Lâm Minh H1.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 19/10/2018 giữa bà Vũ Thị T với ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2, được UBND thị trấn N chứng thực, ngày 19/10/2018 (số 369 quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD).

- Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 64-2018 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N lập, ký xác nhận ngày 10/10/2018.

- Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính để luân chuyển nghĩa vụ tài chính về đất sang cơ quan thuế (tờ khai thuế thu nhập cá nhân; tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp...) của bà Vũ Thị T và ông Lâm Minh H1.

Thành phần hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và vợ chồng anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 đã tuân thủ theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sau khi thẩm định hồ sơ, ngày 25/10/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N đã chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của hai gia đình đến Chi cục Thuế huyện N. Ngày 31/10/2018 Chi cục Thuế huyện N đã ban hành Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất đối với gia đình ông bà H1 L2 và anh chị N1 H2. Các hộ gia đình, cá nhân đã nộp tiền vào Ngân sách nhà nước tại Giấy nộp tiền ngày 06/11/2018. Sau khi hai hộ gia đình thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N đã trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình. Ngày 12/11/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh Tuyên Quang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 030418, số vào sổ cấp giấy CS08376 cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 với diện tích 109m² trong đó gồm 94 m² đất ở tại đô thị và 15 m² đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 030416, số vào sổ cấp giấy CS08377 cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2 với diện tích 103m² gồm 90 m² đất ở tại đô thị và 09 m² đất trồng cây lâu năm. Như vậy trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM030416 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký hiệu số CM030418 đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

HĐXX thấy rằng mặc dù việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị T không đúng quy định của pháp luật, nhưng sau đó bà T đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và vợ chồng anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 hợp pháp, ngay tình nên được pháp luật bảo vệ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó cần giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 030418, số vào sổ cấp giấy CS 08376, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 030416, số vào sổ cấp giấy CS08377, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2.

Quyền lợi của bà Ngô Thị Th và những người có liên quan đối với thửa đất số 54 tờ bản đồ số 05 mà bà Vũ Thị T đã chuyển nhượng cho hộ ông Lâm Minh H1, bà Hoàng Thị L2 và anh Ma Văn N1, chị Hà Thị H2 được giải quyết bằng vụ án khác theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự khi những người này có yêu cầu.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Th được chấp nhận nên bà Th không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Ủy ban nhân dân huyện N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 29, 30, 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 116, Điều 191, Điều 194, Điều 206, Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào các Điều 95, Điều 100, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 37, Điều 70 và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về việc thi hành Luật Đất đai. Khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điều 6

Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường; Điểm d khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Thông tư số 24 ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường. Nghị định số 75/2000/NĐ – CP, ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Th. Hủy một phần Quyết định số 459/QĐ – UBND, ngày 08/12/2016 của UBND huyện N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tổ dân phố 5, thị trấn N, huyện N đối với nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ sử dụng đất bà Vũ Thị T tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05, diện tích 212m².

Buộc Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Tuyên Quang thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 030418, số vào sổ cấp giấy CS 08376, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp cho anh Ma Văn N1 và chị Hà Thị H2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 030416, số vào sổ cấp giấy CS08377, ngày 12/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp cho ông Lâm Minh H1 và bà Hoàng Thị L2.

3. Về án phí: UBND huyện N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm. Bà Ngô Thị Th không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại X;
- VKSND cấp cao tại X;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- Cục THADS tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Ngọc Hà

