

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH
TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 07/2021/HC-ST

Ngày: 06-8-2021

V/v khiếu kiện hủy Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất của Ủy
ban nhân dân.

**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: Ông Ma Ngọc Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Lê Kiên

2. Bà Nguyễn Thị Kim Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - 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.

Trong các ngày 04, 05, 06 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2020/TLST-HC ngày 31/12/2020 về việc khiếu kiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2021/QĐXXST-HC ngày 21 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Đặng Quang H, sinh năm: 1986;

Địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Có mặt.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: xã T, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu P- Chủ tịch UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Y: Ông Nguyễn Xuân N – Phó Chủ tịch. Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1964; Có mặt.
2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1964; Vắng mặt đã có văn bản ủy quyền cho Ông Nguyễn Văn K.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

3. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T- Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Y, Tuyên Quang. Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lý Văn H – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã: Ông Nguyễn Thành T – Công chức địa chính xã. Có mặt.

5. Ông Vũ Thành L, sinh năm: 1984;

6. Bà Hoàng Thị N, sinh năm: 1991;

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

7. Ông Đặng Huỳnh C, sinh năm 1968;

8. Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Số 1, tổ N, thị trấn M, huyện M, tỉnh Hà Giang.

(Ông L, bà N, ông C, bà T vắng mặt có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Vắng mặt đã có văn bản ủy quyền cho ông Đặng Quang H (là người khởi kiện trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa ông Đặng Quang H trình bày:

Ngày 01/7/2013, Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (được Ủy ban nhân dân xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang chứng thực) cho ông Đặng Quang H 01 thửa đất có diện tích, kích thước như sau: giáp mặt đường quốc lộ 37 là 04 mét, phía sau giáp phần đất còn lại của ông K cũng rộng 04 mét (cả hai bên), tính từ mép rãnh đường, tổng diện tích là 120m². Sau khi chuyển nhượng do vị trí đất không chính xác nên hai bên dẫn đến tranh chấp. Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất đã được xét xử sơ thẩm tại bản án số 65/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang và xét xử phúc thẩm tại bản án số 06/2019/DS-PT ngày 31/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang. Bản án phúc thẩm đã có

hiệu lực pháp luật, đã thi hành án xong hai bên không có khiếu nại gì. Tuy nhiên theo quyết định của Tòa án ông H được sử dụng thửa đất ông K, bà T đã chuyển nhượng. Nhưng ông K không hợp tác để ông H thực hiện thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Sau đó, ông H mới biết năm 2015, ông K, bà T đã được cấp GCNQSDĐ cả phần đất đã chuyển nhượng cho ông H và thế chấp GCNQSDĐ tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Vì vậy ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 do UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T ngày 03/7/2015, thửa đất thuộc tờ bản đồ số 14, số thửa 422, diện tích 633,4m².

Người bị kiện – UBND huyện Y trình bày:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Liên bộ Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất;

Ngày 22/6/2015, Ông Nguyễn Văn K làm đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất với lý do Đăng ký biến động là: Do nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bố là Nguyễn Văn Đ. Đồng thời có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích ông được bố mẹ thừa kế cho.

Căn cứ hồ sơ tài liệu có liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đã kiểm tra hồ sơ của Ông Nguyễn Văn K đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định tại Điều 167, Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y chuyển đến phòng Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T cư trú tại Thôn L, xã M, huyện Y.

Từ những căn cứ trên, việc Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T là đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và đúng thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 2 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn K trình bày:

Bố ông là Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1930 có 01 thửa đất tại Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

E0399283 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện Y, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 28/12/1995. Ông Đ lập di chúc cho ông và vợ ông là Nguyễn Thị T hưởng di sản thừa kế thừa đất này ngày 07/2/2004, di chúc được Ủy ban nhân dân xã M, huyện Y chứng thực. Năm 2009, ông Đ chết, sau đó ông và bà T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Quang H một phần diện tích đất vào năm 2013. Năm 2014, ông và vợ ông có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được thừa kế và được UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang cấp GCNQSDĐ số BS 984369 ngày 03/7/2015, thửa đất thuộc tờ bản đồ số 14, số thửa 441. Sau khi ông được cấp GCNQSDĐ, ông có photto đưa cho vợ chồng ông H 01 bản và cung cấp 01 bản cho Tòa án nhân dân huyện Y. Hiện nay ông H chưa trả hết đất cho gia đình ông đúng theo diện tích chuyển nhượng là 120m² nên ông không nhất trí làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và không có yêu cầu độc lập.

Bà Nguyễn Thị T trình bày bà nhất trí ý kiến của Ông Nguyễn Văn K và có văn bản ủy quyền cho Ông Nguyễn Văn K tham gia tố tụng thay bà đến khi kết thúc vụ án. Bà T không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Ông Nguyễn Huy T trình bày:

Ngày 18/3/2021, Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T có nhu cầu vay vốn tại Ngân hàng Agribank huyện Y – Phòng giao dịch Mỹ Lâm số tiền 250.000.000 đồng với mục đích vay để sửa chữa nhà, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BS 984369 do UBND huyện Y cấp ngày 03/7/2015; Sổ vào sổ CH 03210 mang tên Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T thửa đất thuộc tờ bản đồ số 14, số thửa 441, địa chỉ Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, diện tích 511,4m². Căn cứ vào nhu cầu vay vốn của Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T, Agribank huyện Y – phòng giao dịch Mỹ Lâm đồng ý mức vay của Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T. Ngày 18/3/2021, ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có chứng thực của UBND xã M, huyện Y, ngày 19/3/2021 đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Ngân hàng Agribank huyện Y không đồng ý hủy GCNQSDĐ của Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T, việc cấp GCNQSDĐ đã được đo đạc và được cấp là đúng sự thật, được các cấp có thẩm quyền ký ban hành, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y. Ngân hàng Agribank huyện Y không có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang H.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã M trình bày:***

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại xã M năm 1995, thửa đất số 286 tờ bản đồ số 14, diện tích 2.389m² được cấp GCNQSDĐ số E0399288, sổ vào sổ

10385/QSDD mang tên ông Nguyễn Văn Đ , Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Ông Đ sử dụng ổn định đến năm 2009, chuyển nhượng một phần cho ông Trần Ngọc C, ông Đặng Quang H, bà Đặng Thị Minh P , ông Đặng Huỳnh C, ông Lê Đại L . Tháng 6/2015, UBND xã M lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn K với diện tích 138m² đất ONT và 646,4m² đất trồng cây lâu năm số thửa là 414 được UBND huyện Y ký ngày 03/7/2015 và diện tích 104,7m² đất trồng cây lâu năm được UBND huyện Y ký ngày 03/7/2015 (Ông Nguyễn Văn K được thừa kế theo di chúc được UBND xã chứng thực ngày 10/5/2004. Tại thời điểm lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDD cho Ông Nguyễn Văn K thuộc Thôn L, xã M thửa đất không có tranh chấp). UBND xã M không có yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thành L và bà Hoàng Thị N trình bày:**

Ông L và bà N là vợ chồng, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T năm 2016 và đã được tách thửa công nhận quyền sử dụng đất theo GCNQSDD số BT 163614 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 28/01/2016 diện tích 121m², thửa 422, tờ bản đồ 14, địa chỉ Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Ông L, bà N không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang H và không có yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Huỳnh C và bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:**

Ông C và bà T là vợ chồng, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T năm 2018 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 1508444 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 23/11/2018. Ông C, bà T không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang H và không có yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Bà là vợ của ông Đặng Quang H, nội dung Bà H trình bày như nội dung ông Đặng Quang H trình bày. Bà H có văn bản ủy quyền cho ông Đặng Quang H là người đại diện tham gia tố tụng thay bà.

Tòa án đã tiến hành tổ chức 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, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 do UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang cấp cho Ông Nguyễn Văn K ngày 03/7/2015, thửa đất thuộc tờ bản đồ số 14, số thửa 422, diện tích 633,4m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa đều không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H vì UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ đúng trình tự, thủ tục, đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định và không có yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Đặng Quang H v/v hủy GCNQSDĐ số BS 984369 do UBND huyện Y cấp ngày 03/7/2015 đối với thửa số 436, tờ bản đồ số 14, diện tích 511,4m², địa chỉ Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang mang tên hộ Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T. Buộc UBND huyện Y thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Án phí: Ông Đặng Quang H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp. UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 32 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, lệ phí của Tòa án.

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:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngày 03/7/2015, UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang cấp GCNQSDĐ số BS 984369 cho hộ Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T. Ông Đặng Quang H trình bày ông biết ông K, bà T được cấp GCNQSDĐ tháng 11 năm 2020. Đến ngày 18/11/2020, ông H gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện Y đề nghị UBND huyện Y thu hồi GCNQSDĐ mang tên của Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T. Ngày 02/12/2020, UBND huyện Y thông báo về việc nhận đơn khiếu nại của ông H và hướng dẫn ông H khởi kiện tại Tòa án. Ngày 04/12/2020 Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang nhận được đơn khởi kiện của ông H. Như vậy, đơn khởi kiện của người khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2]. Về nội dung vụ án:

2.1. Xét tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 ngày 03/7/2015 của UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang:

HĐXX thấy hình thức của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 ngày 03/7/2015 đúng quy định tại Điều 97 Luật Đất đai năm 2013 và đúng quy định tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

2.2 Xét về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 ngày 03/7/2015 của UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang:

* Về thẩm quyền: Căn cứ Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện Y ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 ngày 03/7/2015 là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

* Về trình tự, thủ tục ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369:

Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị T được bố đẻ ông K là ông Nguyễn Văn Đ di chúc thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 286, tờ bản đồ số 14, địa chỉ Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang theo GCNQSDĐ số vào sổ 01385 do UBND huyện Y cấp ngày 28/12/1995 mang tên ông Nguyễn Văn Đ .

Năm 2009, ông Nguyễn Văn Đ chết, vợ chồng ông K , bà T là người sử dụng thửa đất được thừa kế này nhưng chưa làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất. Ngày 07/01/2013, ông K , bà T lập hợp đồng chuyển nhượng 120m² đất (trong đó có 40m² đất ở, 80m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Đặng Quang H, sinh năm 1986, địa chỉ Thôn L, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang theo GCNQSDĐ số vào sổ 01385 do UBND huyện Y cấp ngày 28/12/1995 cho ông Nguyễn Văn Đ . Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông K , bà T và ông H ngày 07/01/2013 được UBND xã M chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng ông H đã xây nhà và các công trình phụ trên diện tích đất nhận chuyển nhượng.

Ngày 22/6/2015, Ông Nguyễn Văn K có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất ông Nguyễn Văn Đ di chúc cho hai vợ chồng ông. Ngày 03/7/2015, hộ Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số BS 984369 thửa đất số 414, tờ bản đồ số 14, địa chỉ xóm Lũng, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Diện tích 784,4m² (trong đó có 138m²

đất ở, đất trồng cây lâu năm 646,4m²) bao gồm cả diện tích 120m² đất đã chuyển nhượng cho ông H .

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, đến năm 2016 ông K tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông Vũ Thành L bà Hoàng Thị N diện tích đất là 121m². Năm 2018, chuyển nhượng cho ông Đặng Huỳnh C bà Nguyễn Thị Minh T diện tích đất là 152m². Diện tích đất còn lại theo GCNQSDĐ số BS 984369 do UBND huyện Y cấp cho ông K bà T ngày 03/7/2015 là 511,4m² (đất ở 66m², đất trồng cây lâu năm 445,4m²) thửa số 436 (BL 145).

Ngày 10/10/2018, ông K đo đất chuyển nhượng cho Ông L, bà N thì phát hiện ông H xây lấn sang đất nhà ông nên ông K khởi kiện vụ án tranh chấp đất đai đối với ông Đặng Quang H tại Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Tại Bản án số 65/2018/DS-ST ngày 27/9/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y tuyên xử *“Buộc anh Đặng Quang H, chị Nguyễn Thị Huê trả cho Ông Nguyễn Văn K giá trị của 11,3m² đất lấn chiếm là 7.910.000đ...Anh Đặng Quang H, chị Nguyễn Thị Huê được quyền sử dụng 131,6m² tại một phần của thửa đất số 414, tờ bản đồ số 14, đất giáp đường QL 37 có chiều rộng là 04m... một bên giáp nhà anh Vũ Thành L là 33,39m và một bên giáp nhà ông Trần Ngọc C là 32,27m. Đất được giới hạn bởi các điểm 1, 4, 5, 8 (có 40m² đất ở; 62,3m² đất hành lang giao thông). Anh Hchị Huê có trách nhiệm đăng ký QSD đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền....”*

Ông K kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y. Tại Bản án số 06/2019/DS-PT ngày 31/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, tuyên xử *“Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Văn K, sửa bản án sơ thẩm: Buộc anh Đặng Quang H, chị Nguyễn Thị Huê phải tháo dỡ công trình nhà vệ sinh, nhà tắm và hành lang nhà vệ sinh đã xây dựng trên diện tích đất 11,3m² để trả lại diện tích đất đã xây lấn chiếm cho Ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị T (có sơ đồ kèm theo).*

Anh Đặng Quang H, chị Nguyễn Thị Huê được quyền sử dụng 120m² đất tại một phần của thửa đất số 414, tờ bản đồ số 14, đất giáp QL 37 (như HĐ chuyển nhượng ngày 07/01/2013 giữa bên chuyển nhượng Ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng ông Đặng Quang H)...”.

Sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, ông H đến cơ quan có thẩm quyền đề nghị cấp GCNQSDĐ thì được biết ông K , bà T đã được cấp GCNQSDĐ gồm cả phần diện tích 120m² đã chuyển nhượng cho ông H . Ông H không đăng ký được quyền sử dụng đất nên đã khởi kiện vụ án hành chính đề nghị hủy GCNQSDĐ của hộ ông K , bà Thành.

Tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện trước khi ông K đăng ký kê khai biến động đất đai thì diện tích đất đã được chuyển nhượng: Năm 2009 chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc C diện tích 360m²; năm 2013 chuyển nhượng cho ông Đặng Quang H 120m² và đến năm 2014 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc C diện tích 308m². Tại trang bổ sung GCNQSDĐ, số vào sổ cấp GCNQSD đất H 01385 – cấp ngày 28/12/1995 thể hiện những thay đổi sau khi cấp giấy (BL 140). Chỉ có biến động về chuyển nhượng đất 320m² vào năm 2009 và chuyển nhượng 308,8 m² năm 2014 cho ông Trần Ngọc C. Không có

biến động về diện tích 120m² đất đã chuyển nhượng cho ông Đặng Quang H và ông H đã xây dựng nhà trên đất.

Tại thời điểm ông K đề nghị cấp GCNQSDĐ năm 2015, trên diện tích đất ông K , bà T có nhà ở và các công trình phụ trợ của ông Đặng Quang H được xây dựng từ năm 2013. Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất (BL 69) thể hiện trên diện tích đất ông K đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 02 nhà xây nhưng không thể hiện chủ sử dụng. Ông H không được biết và không có ý kiến của ông H về việc ông H có nhà và đất trên diện tích đất ông K đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Năm 2013, UBND xã M đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K , bà T và ông H , việc ông H xây nhà trên đất từ năm 2013 UBND xã M biết và vẽ sơ đồ hiện trạng thửa đất cấp GCNQSDĐ cho ông K , bà T có nhà của ông H .

Tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K , UBND xã M xác nhận tại mục “*Nội dung kê khai so với hiện trạng*” ghi “*Đúng như hiện trạng*” và sơ đồ hiện trạng thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình Ông Nguyễn Văn K không đúng với hiện trạng sử dụng đất của hộ ông K và ông H .Theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định về trình tự thủ đăng ký đất đai tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định trách nhiệm của UBND cấp xã phải thực hiện các nhiệm vụ sau: “*a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký*”

Tại phần ý kiến của cơ quan đăng ký đất đai ghi: “*thửa đất sử dụng ổn định không tranh chấp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ*” cho Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T là không đúng quy định theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ.

Việc năm 2013, UBND xã M chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K , bà T và ông H . Năm 2015, ông K đăng ký đất đai trên diện tích đất chuyển nhượng đã có nhà của ông H xây dựng từ 2013 nhưng UBND xã M vẫn xác nhận hiện trạng sử dụng đúng như nội dung đăng ký là không đúng quy định.

Từ việc UBND xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất của ông K không đúng Nên UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số BS 984369 toàn bộ thửa đất bao gồm cả diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông H và có công trình nhà của ông H mà không được sự đồng ý của ông H đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H . Nên ông H khởi kiện hủy GCNQSDĐ số BS 984369 là có căn cứ.

Quá trình ông H , ông K khởi kiện tranh chấp đất đai đã được Tòa án nhân dân huyện Y giải quyết sơ thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết theo trình tự phúc thẩm, và đã công nhận quyền sử dụng đất cho anh Đặng Quang H, tuy nhiên bản án dân sự sơ thẩm cũng như bản án dân sự phúc thẩm

đều không xem xét đánh giá và xử lý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369, tuyên anh H được quyền đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không tuyên hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông K cũng không tuyên nghĩa vụ điều chỉnh giấy chứng nhận của Ông Nguyễn Văn K dẫn đến ông H không thể đăng ký quyền sử dụng đất được. Vì vậy cần tuyên hủy giấy chứng nhận GCNQSDĐ số BS 984369 để đảm bảo quyền lợi của ông Đặng Quang H.

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/3/2021, giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng NN&PTNT VN – Chi nhánh huyện Y Phòng giao dịch Mỹ Lâm và bên thế chấp Ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị T, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 436, tờ bản đồ số 14, diện tích 511,4m²... tài sản gắn liền với đất 1 nhà xây 1 tầng... để vay số tiền 250.000.000đ, ông K và bà T thực hiện có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo quy định. Hội đồng xét xử xét thấy các bên ký kết Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là quan hệ dân sự giữa ông K với Ngân hàng NN&PTNT VN – Chi nhánh huyện Y, không phải là quyết định hành chính liên quan nên không xem xét giải quyết trong vụ án hành chính này. Ngân hàng NN&PTNT VN – Chi nhánh huyện Y có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác nếu có tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp với Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T.

Đối với 02 GCNQSDĐ số BT 163614 ngày 28/01/2016 mang tên ông Vũ Thành L và bà Hoàng Thị N, GCNQSDĐ số CM 150844 ngày 23/11/2018 mang tên ông Đặng Huỳnh C và bà Nguyễn Thị Minh T do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp được tách từ GCNQSDĐ số BS 984369 do UBND huyện Y cấp cho ông K bà T ngày 03/7/2015, ông H và 2 hộ gia đình trên không có tranh chấp, ông H cũng không yêu cầu xem xét 02 GCNQSDĐ là quyết định hành chính có liên quan nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 ngày 03/7/2015 do UBND huyện Y cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T là thửa đất số 414, tờ bản đồ 14 diện tích 784,4m². Theo yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang H đề nghị hủy GCNQSDĐ số BS 984369 ngày 03/7/2015 do UBND huyện Y cấp cho Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T, thửa đất số 421, tờ bản đồ 14 diện tích 633,4m² tuy nhiên số thửa và diện tích thay đổi như yêu cầu khởi kiện của ông H là do đã được điều chỉnh biên động sau khi ông K, bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vũ Thành L và bà Hoàng Thị N. Sau khi ông K, bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Huỳnh C và bà Nguyễn Thị Minh T, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã điều chỉnh biên động hiện nay thửa đất của ông K, bà T là thửa số 436, diện tích còn lại là 511,4m².

Nên Hội đồng xét xử tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T số BS 984369 ngày 03/7/2015 do UBND huyện Y cấp là thửa đất số 436, tờ bản đồ số 14, diện tích còn lại là 511,4m².

2.3. Về thời hiệu, thời hạn ban hành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BS 984369 ngày 03/7/2015 của UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang:

Về thời hiệu, thời hạn ban hành GCNQSDĐ số BS 984369 ngày 03/7/2015 của UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2.4. Mối liên hệ giữa Quyết định hành chính với quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và những người có liên quan:

Hội đồng xét xử thấy rằng việc UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 ngày 03/7/2015 là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Đặng Quang H khi ông H đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông K , bà T diện tích 120m² hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2013, được UBND xã M chứng thực hợp đồng. Ông H có nhà, công trình phụ trước khi ông K , bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 ngày 03/7/2015 đã vi phạm về trình tự, thủ tục do lỗi của UBND xã M. Do đó, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí: Ông Đặng Quang H không phải chịu án phí nên trả lại cho ông Đặng Quang H số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0004722 ngày 30/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang.

Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang phải chịu án phí 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; điểm a khoản 1 Điều 116; các Điều 191, 194, 206, 344, 345, 348 của Luật Tổ tụng hành chính.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ các Điều 30, Điều 32 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, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang H:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 984369 ngày 03/7/2015

do UBND huyện Y cấp cho hộ Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị T thửa đất số 436, diện tích 511,4m², địa chỉ thửa đất tại xóm Lũng, xã M, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (trước khi điều chỉnh biên động là thửa đất số 414, tờ bản đồ 14, diện tích 784,4m²).

Buộc UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: ông Đặng Quang H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, trả lại cho ông H 300.000đ tạm ứng án phí tại biên lai thu 0004722 ngày 30/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang.

Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- UBND tỉnh Tuyên Quang;
- Cục THA dân sự tỉnh (khi có HLPL);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Ma Ngọc Trung