

Bản án số: 11/2022/HC-ST

Ngày: 16/08/2022

V/v khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực đất đai.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bằng Công Hiệp

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đinh Thanh Hải

2. Bà Nguyễn Thị Phương Thúy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Mỹ Duyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Quang Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 08 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 02/2022/TLST- HC ngày 07 tháng 01 năm 2022 về việc: “Khởi kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2022/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 07 năm 2022, giữa các đương sự:

*1- Người khởi kiện:* Ông Trần Thục T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ X, phường QT, TPTN, tỉnh Thái Nguyên. (Vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958.

Luật sư thuộc văn phòng luật sư T2, Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Y, Tổ X1, phường HVT, TPTN, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Thục T: Ông Phùng Đức T3, Luật sư thuộc văn phòng luật sư T2, Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt).

*2 - Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân T.

Địa chỉ: W, NT, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lê Quang T4 chức vụ Phó Chủ tịch UBND T (Quyết định ủy quyền số 1436/QĐ-STNMT ngày 28/6/2022 của Chủ tịch UBND T). (Vắng mặt).

2.2. Ủy ban nhân dân TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: W1, đường ND, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn T5, chức vụ Phó Chủ tịch UBND TPTN, tỉnh Thái Nguyên (Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2022 của Chủ tịch UBND TPTN, tỉnh Thái Nguyên). (Vắng mặt).

3- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Bích T6, sinh năm 1949. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ X, phường QT, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958.

Luật sư thuộc văn phòng luật sư T2, Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Y, Tổ X1, phường HVT, TPTN, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt).

2. Bà Trần Thị Thanh T7, sinh 1976. (Vắng mặt).

Địa chỉ: X3, phường TL, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958.

Luật sư thuộc văn phòng luật sư T2, Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Y, Tổ X1, phường HVT, TPTN, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt).

3. Bà Trần T8, sinh 1981. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ X1, phường QV, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958.

Luật sư thuộc văn phòng luật sư T2, Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ: Y, Tổ X1, phường HVT, TPTN, tỉnh Thái Nguyên (Có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Y1, X4, phường TL, TPTN, tỉnh Thái Nguyên. (Vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện người khởi kiện, bản tự khai, lời khai tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Bà Phạm Bích T6 và ông Trần Đình T4 (là chồng bà T6 chết năm 1992) là chủ sử dụng thửa đất số 47, diện tích 233,4 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 39, phường QT, TPTN, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số N2 do UBND T cấp tháng 10 năm 1998 và sở hữu ngôi nhà hai tầng trên đất.

Năm 2005, bà T6 tặng riêng cho con là Trần Thục T 100 m<sup>2</sup> đất và ngôi nhà hai tầng tại thửa 47 nêu trên, nhưng không nói cho anh T và các con biết, với ý định khi nào già yếu mới cho anh T biết.

Ngày 02/8/2005, bà T6 đến UBND phường QT xin mẫu hợp đồng thì được cấp bản mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lẽ ra bà phải xin mẫu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mới đúng. Do không hiểu quy định của pháp luật về tặng cho tài sản, bà T6 mang bản mẫu "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" về nhà tự ghi các thông tin vào bản hợp đồng, với nội dung tặng cho riêng anh Trần Thục T 100 m<sup>2</sup> đất tại thửa

số 47 và ngôi nhà cấp III hai tầng trên đất, tự ký giả mạo chữ ký của anh Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N trong hợp đồng rồi đem nộp cho cán bộ UBND phường.

Ngày 12/9/2005, UBND phường QT trích lục, thẩm tra, xác định đủ điều kiện chuyển nhượng. Ngày 19/10/2005 phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng. Ngày 25/10/2005 UBND TPTN đồng ý cho hộ bà Phạm Bích T6 chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> ở cho hộ ông Trần Thục T. Ngày 19/10/2005 phòng TN&MT ghi ở Mục " Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" nội dung "*Đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T*" tại trang 4 GCNQSDĐN2 của hộ bà Phạm Bích T6. Ngày 16/11/2005 UBND TPTN cấp GCNQSD đất số N3, thửa đất số 85, tờ bản đồ số 39, phường QT, TPTN, diện tích 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N.

Ngày 24/11/2020, bà T6 hợp gia đình có các con là: Trần Thục T, Trần Thị Thanh T7, Trần T8 đề bản cách giải quyết việc bà T6 đã tặng cho con là Trần Thục T nhà đất nhưng thực hiện không đúng quy định của pháp luật. Lúc này chúng tôi mới biết việc bà T6 tặng cho nhà đất cho riêng tôi, nhưng trong GCNQSDĐ thì ghi cấp cho hộ Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N là không đúng với ý chí của bà T6 và do tự ý lập, ký giả mạo chữ ký của bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/8/2005.

Riêng chị Nguyễn Thị Bích N là vợ tôi, chúng tôi đã ly hôn theo Quyết định thuận tình ly hôn số 156/LHST ngày 18/9/2007 của Tòa án nhân dân TPTN. Khi ly hôn chúng tôi không có tài sản chung, không có nợ chung.

Nay đề nghị Tòa án giải quyết :

1. Hủy GCNQSD đất số N3 do UBND TPTN cấp ngày 16/11/2005 cấp cho hộ ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N.

2. Hủy nội dung "*đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T*" tại mục "Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" trang 4, GCNQSDĐ số N2 của hộ bà Phạm Bích T6 do UBND T cấp tháng 10/1998.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện hủy nội dung đăng ký biến động: "*Đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T*" tại mục "Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" trang 4, GCNQSDĐ số N2 của hộ bà Phạm Bích T6 do UBND T cấp tháng 10/1998.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân TPTN có ý kiến tại văn bản số 1165/UBND-TNMT ngày 04/5/2022 như sau:

Hộ ông (bà) Phạm Bích T6 được UBND T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N2, sổ vào sổ số N4/QSDĐ/3029/1998/QĐ-UBND ngày 28/10/1998

với diện tích 233,4 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 58, tờ bản đồ số 29, phường QT, TPTN.

Nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Phạm Bích T6 do nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Phạm HN năm 1986 đã được UBND phường xác nhận và thu lệ phí trước bạ biên lai số 61 ngày 31/01/1989.

Ngày 02/8/2005, bà Phạm Bích T6 có chuyển cho con trai là Trần Thục T và con dâu bà Nguyễn Thị Bích N một phần đất tại vị trí thửa đất bà T6 được cấp giấy chứng nhận QSD đất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND phường QT kiểm tra tại thực địa diện tích 100 m<sup>2</sup> đất sử dụng ổn định, đủ điều kiện chuyển nhượng QSD đất.

Ngày 12/9/2005, UBND phường QT xác định, trích lục, thẩm tra và xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Ngày 19/10/2005 phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận và được UBND thành phố đồng ý cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N theo quy định.

Quan điểm của UBND TPTN đối với việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N là đúng theo quy định.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ *Bà Phạm Bích T6 trình bày:*

Vợ chồng tôi (*chồng tôi là ông Trần Đình T4 chết năm 1992*) là chủ sử dụng thửa đất số 47, diện tích 233,4 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 39, phường QT, TPTN, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số N2 do Ủy ban nhân dân (UBND) T cấp tháng 10 năm 1998 và sở hữu ngôi nhà hai tầng trên đất.

Năm 2005, tôi tặng riêng cho con là Trần Thục T 100 m<sup>2</sup> đất trong thửa số 47 (nêu trên) và ngôi nhà hai tầng trên đất, nhưng không cho các con biết, với ý định khi nào già yếu mới cho biết.

Ngày 02/8/2005, tôi đến UBND phường QT xin mẫu hợp đồng thì được cấp bản mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lẽ ra tôi phải xin mẫu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mới đúng. Do tôi không hiểu biết pháp luật nên đã tự ghi các thông tin vào bản hợp đồng, với nội dung tặng cho riêng anh Trần Thục T 100 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 47 và ngôi nhà cấp III hai tầng trên đất, tự ký giả mạo chữ ký của anh Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N (*khi đó là vợ anh T*) trong hợp đồng rồi đem nộp cho cán bộ UBND phường.

Ngày 19/10/2005 phòng TN&MT ghi ở Mục " Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" nội dung "Đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T" tại trang 4 GCNQSDĐ số N2 của hộ bà Phạm Bích T6.

Ngày 16/11/2005 UBND TPTN đã cấp GCNQSDĐ số N3 thửa đất số 47, tờ bản đồ số 39, phường QT, TPTN, diện tích 100 m<sup>2</sup> đất ở cho anh Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N.

Ngày 24/11/2020, tôi họp các con để bàn cách giải quyết việc tôi đã tặng cho con là Trần Thục T nhà đất nhưng thực hiện không đúng quy định của pháp luật. Lúc này tôi mới cho các con biết việc tôi tặng cho nhà đất cho riêng anh T, nhưng trong GCNQSDĐ thì ghi cấp cho hộ Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N là không đúng với ý của tôi là chỉ cho riêng anh T, ký giả mạo chữ ký của anh T và chị N trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/8/2005.

Tôi đồng ý với đơn khởi kiện của anh T.

+ Bà Trần Thị Thanh T7 và bà Trần T8 trình bày:

Thông nhất như ý kiến trình bày của bà Phạm Bích T6, đồng ý với đơn khởi kiện của anh T.

+ Bà Nguyễn Thị Bích N xác định:

Tôi kết hôn với anh Trần Thục T năm 2000, có 1 con chung là cháu Trần Đức Tr sinh năm 2001. Quá trình chung sống với nhau một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn nên chúng tôi ly hôn năm 2007 tại Tòa án nhân dân TPTN. Khi giải quyết ly hôn không yêu cầu giải quyết về tài sản chung.

Liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N3 do Ủy ban nhân dân TPTN cấp ngày 16/11/2005 cho hộ ông Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N. Tôi xin trình bày như sau:

Trước khi ly hôn tôi và anh T sống cùng với mẹ chồng là bà Phạm Bích T6. Sau khi chúng tôi có ý định ra ở riêng thì bà T6 có đồng ý cho 100 m<sup>2</sup> đất để vợ chồng tôi làm nhà. Việc làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tự bà T6 đi làm, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà mang về cho anh T xem sau đó bà tiếp tục giữ.

Anh T có nói với tôi là dự định sang năm sau xây nhà trên phần đất này. Tuy nhiên, do phát sinh mâu thuẫn nên chúng tôi chưa xây nhà mà đã ly hôn.

Nay anh T có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi không nhất trí vì đây là tài sản chung của vợ chồng phát sinh trong thời kỳ hôn nhân.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng, đúng theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã tiếp nhận đơn khởi kiện, thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, trong thời hiệu theo quy định của pháp luật.

Xem xét nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thục T là có căn cứ chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng điểm b, khoản 2, Điều 193 -

Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thục T yêu cầu hủy GCNQSD đất số N3 do UBND TPTN cấp ngày 16/11/2005 cấp cho hộ ông Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N.

Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thục T yêu cầu hủy nội dung đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T" tại mục "Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" trang 4, GCNQSDĐ số N2 của hộ bà Phạm Bích T6 do UBND T cấp tháng 10/1998, do đương sự rút yêu cầu khởi kiện nội dung này.

Buộc Ủy ban nhân dân TPTN phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào quá trình thẩm tra các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt người khởi kiện, đại diện UBND TPTN và UBND T có đơn xin xử vắng mặt, vắng mặt 04 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nên Hội đồng xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện, đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết.

Theo ông Trần Thục T xác định: Ngày 24/11/2020, bà T6 hợp gia đình có các con là: Trần Thục T, Trần Thị Thanh T7, Trần T8 đề bàn cách giải quyết việc bà T6 đã tặng cho con là Trần Thục T nhà đất nhưng thực hiện không đúng quy định của pháp luật, có lập vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại Thái Nguyên. Lúc này ông mới biết GCNQSD đất số N3 do UBND TPTN cấp ngày 16/11/2005 cấp cho hộ Trần Thục T và Nguyễn Thị Bích N.

Tại Tòa án bà Nguyễn Thị Bích N xác định sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà mang về cho anh T xem, do phát sinh mâu thuẫn nên chúng tôi chưa xây nhà mà đã ly hôn. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Bích N không có căn cứ chứng minh nên không có căn cứ xem xét.

Ngày 31/8/2021, ông Trần Thục T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy GCNQSD đất số N3 do UBND TPTN cấp ngày 16/11/2005 cấp cho hộ ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N là trong thời hiệu khởi kiện, thuộc đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên theo Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Đối với yêu cầu hủy nội dung: "Đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T" tại mục "Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" trang 4, GCNQSDĐ số N2 của hộ bà Phạm Bích T6 do UBND T cấp tháng 10/1998 là quyết định hành chính có liên quan thuộc đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

[2]. Xem xét tính hợp pháp của GCNQSD đất số N3 do UBND TPTN cấp ngày 16/11/2005 cấp cho hộ ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N.

[2.1]. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

Ngày 02/8/2005, bà T6 đến UBND phường QT để xin mẫu "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N.

Ngày 12/9/2005, UBND phường QT trích lục, thẩm tra, xác định đủ điều kiện chuyển nhượng.

Ngày 19/10/2005, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng.

Ngày 25/10/2005 UBND TPTN đồng ý cho hộ bà Phạm Bích T6 chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> ở cho hộ ông Trần Thục T.

Ngày 19/10/2005, phòng TN&MT ghi ở Mục: "Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" nội dung "Đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T" tại trang 4 GCNQSDĐ số N2 của hộ bà Phạm Bích T6 do UBND T cấp tháng 10/1998.

Ngày 16/11/2005, UBND TPTN cấp GCNQSD đất số N3 do UBND TPTN cho hộ Trần Thục T và Nguyễn Thị Bích N.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Nghị định W1/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, thấy việc UBND TPTN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên trên là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

[2.2]. Về nội dung.

[2.2.1]. Nguồn gốc thửa đất số 47, diện tích 233,4 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 39, phường QT, TPTN là thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Bích T6 và ông Trần Đình T4 (là chồng bà T6 chết năm 1992).

Năm 1998, bà Phạm Bích T6 kê khai và được cấp GCNQSDĐ số N2 do UBND T cấp tháng 10 năm 1998 và sở hữu ngôi nhà hai tầng trên đất.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, thì bà Phạm Bích T6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp pháp luật.

[2.2.2]. Xét "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa bà Phạm Bích T6 đối với anh Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N lập ngày 02/8/2005.

Thấy rằng:

Theo bà Phạm Bích T6 xác định: Do không hiểu quy định của pháp luật về tặng cho tài sản, bà T6 mang bản mẫu "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất" về nhà tự ghi các thông tin vào bản hợp đồng, với nội dung tặng cho riêng anh Trần Thục T 100 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 47 và ngôi nhà cấp III hai tầng trên đất, tự ký giả mạo chữ ký của anh Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N trong hợp đồng rồi đem nộp cho cán bộ UBND phường.

Theo trang 2 của "hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 02/8/2005 ghi : *"Nhà và đất tôi chỉ cho con trai Trần Thục T."*

Theo văn bản trả lời kết quả giám định W1/CV-KTHS của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Thái Nguyên xác định kết quả giám định chữ ký của ông Trần Thục T trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/8/2005 trên mẫu giám định so với chữ ký của Trần Thục T không phải do cùng một người ký, viết ra.

Tại Tòa án, bà Nguyễn Thị Bích N xác định việc làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Bích T6 tự đi làm.

Căn cứ khoản 4, Điều 49 Luật Đất đai năm 2003 quy định:

*"Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những trường hợp sau đây:*

*4. Người được chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, được thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất;"*

Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần ghi bên nhận chuyển nhượng ghi cả ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N, nhưng thực chất đây là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện ý chí của bà Phạm Bích T6 là tặng cho riêng ông Trần Thục T.

Do vậy, có cơ sở xác định việc bà Phạm Bích T6 thể hiện ý chí là tặng cho quyền sử dụng đất riêng ông Trần Thục T, không tặng cho bà Nguyễn Thị Bích N.

Hơn nữa, theo Quyết định thuận tình ly hôn số 156/LHST ngày 18/9/2007 của Tòa án nhân dân TPTN giữa anh Trần Thục T và chị Nguyễn Thị Bích N, thể hiện không có tài sản chung.

Xét việc UBND TPTN căn cứ vào hợp đồng trên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N3 do UBND TPTN cấp ngày 16/11/2005 cấp cho hộ ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N là không đúng pháp luật.

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thục T hủy GCNQSD đất số N3 do UBND TPTN cấp ngày 16/11/2005 cấp cho hộ ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N là phù hợp. Buộc UBND TPTN thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

[3]. Đối với yêu cầu: Hủy nội dung đăng ký biến động: *"Đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T"* tại mục "Những thay đổi sau khi cấp



giấy chứng nhận" trang 4, GCNQSDĐ số N2 của hộ bà Phạm Bích T6 do UBND T cấp tháng 10/1998.

Như đã phân tích ở phần [2], việc UBND TPTN căn cứ vào hợp đồng trên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N3 do UBND TPTN cấp ngày 16/11/2005 cấp cho hộ ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N là không đúng pháp luật.

Tuy nhiên, nội dung đăng ký biến động ghi: "*Đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thục T*" tại mục tại mục "Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" trang 4, GCNQSDĐ số N2 của hộ bà Phạm Bích T6 do UBND T cấp tháng 10/1998 chỉ ghi chuyển nhượng cho ông Trần Thục T, phù hợp với ý chí của bà Phạm Bích T6. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh T7, bà Trần T8 xác định các đương sự này cũng đồng ý với việc bà Phạm Bích T6 chuyển quyền sử dụng đất trên cho ông Trần Thục T, không tranh chấp gì về quyền lợi đối với thửa đất trên, vì các anh em trong gia đình đã được bà T6 chia đất, quyền lợi được bảo đảm. Xét việc đăng ký biến động trên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Trần Thục T và các thành viên trong gia đình bà T6.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thục T đã rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này. Việc rút đơn khởi kiện của người khởi kiện là tự nguyện và phù hợp với quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 143 Luật tố tụng hành chính.

Do vậy, căn cứ Điều 143, Điều 165 Luật tố tụng hành chính Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu này của ông Trần Thục T là phù hợp.

[4]. Về án phí: Ủy ban nhân dân TPTN phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả ông Trần Thục T 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo biên lai thu của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng các Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 143, Điều 165, điểm b, khoản 2, Điều 193 - Luật tố tụng hành chính năm 2015; Căn cứ khoản 4, Điều 49 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thục T.

Hủy GCNQSD đất số N3 do UBND TPTN cấp ngày 16/11/2005 cấp cho hộ ông Trần Thục T và bà Nguyễn Thị Bích N. Địa chỉ thường trú: Phường QT, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

Buộc UBND TPTN thực hiện nhiệm vụ công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thực T yêu cầu hủy nội dung: "*Đã chuyển nhượng 100 m<sup>2</sup> đất ở cho ông Trần Thực T*" tại mục "Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận" trang 4, GCNQSDĐ số N2 của hộ bà Phạm Bích T6 do UBND T cấp tháng 10/1998, tại phường QT, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân TPTN phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả ông Trần Thực T 300.000 đồng tiền tạm ứng phí hành chính sơ thẩm theo biên lai thu số: 0000064 ngày 04/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Án xử công khai sơ thẩm vắng mặt người khởi kiện, có mặt người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của 03 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, vắng mặt 02 người bị kiện và 04 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao- Hà Nội.
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu HS.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Bằng Công Hiệp**

