

Bản án số: 17/2021/HC-ST
Ngày: 26 - 08 -2021
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 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 Hoàng Minh Đức.

2. Ông Vi Tuấn Dũng.

- 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 26 tháng 08 năm 2021, 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: 16/2020/TLST- HC ngày 11 tháng 11 năm 2020 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: 16/2021/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 07 năm 2021, giữa các đương sự:

1- *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị N, sinh năm 1959.

- Địa chỉ: Xóm X, xã TL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt).

2- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

- Địa chỉ: Số Y, đường ND, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ Phó Chủ tịch UBND TPTN, tỉnh Thái Nguyên (Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2020 của Chủ tịch UBND TPTN, tỉnh Thái Nguyên). (Vắng mặt).

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

3.1. Sở H tỉnh Thái Nguyên.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Kiều Quang K, Giám đốc Văn phòng Z tỉnh Thái Nguyên. (Văn bản ủy quyền số 651/QĐ-STNMT ngày 11/06/2021 của Giám đốc Sở H tỉnh Thái Nguyên). (Vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1972.

- Địa chỉ: Xóm G, xã CN, TPTN, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Văn T1, sinh năm 1998.

- Địa chỉ: Khu I, xã LS, huyện TN, tỉnh Phú Thọ. (Có mặt).

3.3. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1983. (Vắng mặt).

- Địa chỉ: Xóm E, xã PL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Xóm M, xã PL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt).

3.4. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1985. (Vắng mặt).

- Địa chỉ: Xóm Q, xã PL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Xóm M, xã PL, huyện ĐT, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện người khởi kiện, bản tự khai, lời khai tại phiên tòa, của người khởi kiện trình bày:

Năm 2003 gia đình tôi được UBND huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 05 thửa có diện tích 1543 m² do HTX G giao khoán (ứng với 3 lao động, tôi, chồng tôi và 02 con chúng tôi) mang tên chồng tôi là chủ hộ. Địa chỉ các thửa đất tại xóm G, xã CN, TPTN. Vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên mẹ con tôi phải lên quê ngoại để sinh sống (chồng tôi làm giấy tạm vắng, tạm trú lên sống cùng vợ con).

Năm 2011, chồng tôi chết, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bị thất lạc. Năm 2018 tôi đã làm đơn trình báo với chính quyền xã CN xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 29/10/2019 tôi đã được Sở H tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 548018 và CS 548017 mang tên tôi nhận thừa kế từ chồng.

Ngày 27/5/2020, tôi đã nhận được Công văn của UBND xã CN có nội dung: Đề nghị các cấp có thẩm quyền hướng dẫn UBND xã CN hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi. Vì lý do ông Nguyễn Văn C có địa chỉ xóm G, xã CN, TPTN cũng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05 thửa đất tôi vừa nêu trên do UBND TPTN cấp ngày 6/5/2016.

Tôi nhận thấy: Việc UBND TPTN chuyển quyền sử dụng đất từ tên chồng tôi sang tên ông C là trái với quy định của pháp luật vì:

+ Đây là tài sản chung của cả gia đình tôi, khi chuyển sang tên ông C tôi không được ký và không được biết mà vẫn làm hợp đồng chuyển.

+ Hợp đồng không có số.

+ Hợp đồng không ghi nguồn gốc đất.

+ Trong hợp đồng không ghi là chuyển cho. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C lại ghi là chuyển nhượng.

Chính vì vậy tôi làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C số CA 280687 ngày 06/5/2016 mà UBND TPTN đã cấp trái quy định của pháp luật.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân TPTN có ý kiến tại văn bản số 2027/UBND-TNMT ngày 16/6/2021 như sau:

Ngày 25/5/2005, ông Nguyễn Quang T2 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích 1.543,0 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C. Ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Quang T2 đã làm hợp đồng tặng cho QSD đất theo đúng quy định, được UBND xã CN xác nhận ngày 02/6/2005 và được phòng H huyện ĐH xác nhận ngày 13/6/2005. Ngày 18/6/2005 được UBND huyện ĐH phê duyệt. Ngày 05/7/2005 phòng H huyện ĐH đã chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận QSD đất trừ phần diện tích ông Nguyễn Văn C được nhận chuyển nhượng QSD đất (nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất mới). Đến tháng 9 năm 2008 UBND xã CN xác nhận địa giới hành chính chuyển từ huyện ĐH về TPTN. Do vậy phòng H huyện ĐH đã trình cấp giấy chứng nhận QSD đất sót trường hợp của ông Nguyễn Văn C. Hiện nay ông Nguyễn Quang T2 không còn sinh sống trên địa bàn. Tại thời điểm làm thủ tục UBND huyện ĐH chỉnh lý trừ vào trang 4 những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Ngày 7/8/2014 UBND xã CN đã có Biên bản làm việc với phòng H huyện ĐH. Sau khi kiểm tra hồ sơ, sổ sách còn lưu trữ tại phòng H huyện ĐH, xác nhận ông Nguyễn Quang T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C tháng 6/2005 đã được UBND huyện ĐH phê duyệt; phòng H huyện đã chỉnh lý trừ diện tích đất đã chuyển trong giấy chứng nhận QSD đất cho bên nhận chuyển quyền. Hiện giấy chứng nhận QSD đất do trong quá trình bàn giao hồ sơ tài liệu đã làm thất lạc giấy chứng nhận QSD đất của ông T2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Tại văn bản số 1946/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 11/06/2021 Sở H tỉnh Thái Nguyên có ý kiến như sau:

Căn cứ thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS 548017 và CS 548018 do Sở H cấp ngày 29/10/2019.

- Về thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Căn cứ tại Khoản 3, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Về thành phần hồ sơ: Thành phần hồ sơ tiếp nhận quy định tại Khoản 2, Điều 10, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT, gồm có:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu Số 10/ĐK).

+ Thông báo số 307/TB-UBND ngày 27/11/2018 của UBND xã CN về việc công khai mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Quang T2, xóm G, xã CN, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

+ Biên bản công khai mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2018 của UBND xã CN, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

- Về trình tự, thủ tục: Căn cứ Điều 77, Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Quyết định số 634/QĐ-BTNMT ngày 29/03/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 09/05/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Trình tự giải quyết hồ sơ:

Chi nhánh Văn phòng Z TPTN nhận được hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N tại xã CN, TPTN, tỉnh Thái Nguyên. Sau khi thẩm định, hồ sơ đủ điều kiện giải quyết theo quy định. Chi nhánh Văn phòng Z TPTN có Tờ trình số 4585/TTr-CNVPĐKĐĐ về việc hủy 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01464 cấp ngày 04/9/2003 mang tên ông Nguyễn Quang T2 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị N.

Văn phòng Z có Tờ trình số 233/TTr-VPĐKĐĐ về việc đề nghị hủy và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01464 do UBND huyện DH cấp ngày 04/9/2003 mang tên ông Nguyễn Quang T2 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho bà N sau khi đã làm đầy đủ các thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định.

Sở H tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định số 691/QĐ-STNMT về việc hủy 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01464 do UBND huyện DH cấp ngày 04/9/2003 mang tên ông Nguyễn Quang T2 và Văn phòng Z ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CS 548017 và CS 548018 mang tên bà N theo Quyết định số 44/QĐ-STNMT ngày 23/01/2018 của Sở H về việc ủy quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất.

Như vậy, về thẩm quyền, thành phần hồ sơ, trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất cho bà N được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

+ ông Nguyễn Văn C trình bày: Năm 2005, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang T2 05 thửa đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Quang T2 gồm: Thửa số 70 diện tích 167 m², thửa số 86

diện tích 377 m², thửa số 378, diện tích 386 m², thửa số 385, diện tích 286 m², thửa số 120, diện tích 327 m², đã được phòng H huyện ĐH thẩm định và Ủy ban nhân dân huyện ĐH phê duyệt. Đến năm 2016 được UBND TPTN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại ông canh tác 03 thửa số 86, 385, 120 từ năm 2005 đến nay. Còn thửa 70 cho người khác mượn canh tác. Thửa 378 tôi sử dụng từ năm 2005 đến 2010 thì bỏ hoang tới nay, lý do vì cả khu vực đó người ta bỏ hoang hết.

Ông không đồng ý bà N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông vì đã được ông Nguyễn Quang T2 chuyển cho đã được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ *Chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị A trình bày:* Nhất trí với yêu cầu của bà N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên ông Nguyễn Văn C.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát tỉnh 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 bà N là có cơ sở chấp nhận.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng điểm b, khoản 2, Điều 193 - Luật tố 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 bà Trần Thị N. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 280687 ngày 06/5/2016 do UBND TPTN cấp cho ông Nguyễn Văn C, địa chỉ thường trú: xã CN, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

Buộc Ủy ban nhân dân TPTN phải chịu 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 đại diện UBND TPTN đề nghị xét xử vắng mặt, vắng mặt 01 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, vắng mặt 02 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng có mặt

người đại diện theo ủy quyền, nên Hội đồng xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

Ngày 27/5/2020, bà N biết ông Nguyễn Văn C có địa chỉ xóm G, xã CN, TPTN được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 280687 do UBND TPTN cấp ngày 6/5/2016.

Ngày 21/08/2020, bà N nộp đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 280687 ngày 06/5/2016 do UBND TPTN cấp cho ông Nguyễn Văn C 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.

[2]. Xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 280687 ngày 06/5/2016 do UBND TPTN cấp cho ông Nguyễn Văn C.

[2.1]. Về trình tự, thủ tục.

Ngày 25/05/2005, ông Nguyễn Quang T2 ký hợp đồng chuyển cho quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.543 m² đất nông nghiệp cho ông Nguyễn Văn C theo Giấy chứng nhận QSD đất số 219930 do UBND huyện ĐH cấp ngày 04/9/2003 gồm:

- Thửa số 70, tờ bản đồ 28, diện tích 167 m², đất màu (HNK)
- Thửa số 86, tờ bản đồ 28, diện tích 377 m², đất 2L (LUC)
- Thửa số 120, tờ bản đồ 32, diện tích 327 m², đất 2L (LUC)
- Thửa số 385, tờ bản đồ 30, diện tích 286 m², đất 1L (LUC)
- Thửa số 378, tờ bản đồ 30, diện tích 386 m², đất 1L (LUC).

Hợp đồng đã được UBND xã CN xác nhận ngày 02/6/2005 và được phòng H huyện ĐH xác nhận ngày 13/6/2005. Ngày 18/6/2005 được UBND huyện ĐH phê duyệt.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quang T2, ông Nguyễn Văn C đã có đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 02/03/2015, UBND xã CN có Thông báo số 49A/TB-UBND về việc công khai hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C.

Ngày 17/03/2015, UBND xã CN có Tờ trình số 67B/TTr-UBND đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C.

Ngày 18/06/2015, UBND xã CN có Báo cáo số 180/BC-UBND đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C.

Ngày 03/11/2015, Phòng H TPTN có Báo cáo Số 1057/BC-TNMT UBND đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn C.

Ngày 22/03/2016, Phòng H TPTN có Tờ trình số 2167/TTr-TNMT đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn C.

Ngày 06/5/2016, Ủy ban nhân dân TPTN ban hành Quyết định số 4608/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn C sử dụng tại xã CN, TPTN.

Ngày 06/5/2016, Ủy ban nhân dân TPTN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 280687 mang tên ông Nguyễn Văn C đối với 05 thửa đất nêu trên.

Như vậy, Ủy ban nhân dân TPTN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 280687 mang tên ông Nguyễn Văn C đối với 05 thửa đất nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

[2.2]. Về thẩm quyền:

Căn cứ khoản 1, Điều 37, Nghị định số 43/2014NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

"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:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

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."

Căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 5, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *"Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công thuộc Sở Tài nguyên và môi trường do Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập hoặc tổ chức lại trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và môi trường và các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường hiện có ở địa phương; có tư cách pháp nhân, có trụ sở, con dấu riêng và được mở tài khoản để hoạt động theo quy định của pháp luật."*

Căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 6 Thông tư số 15/2015.TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính quy định:

" 2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Quyết định thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trên cơ sở hợp nhất Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và môi trường và các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường hiện có ở địa phương, bảo đảm không tăng biên chế; chuyển nguyên trạng kế hoạch, nhiệm vụ, kinh phí ngân sách nhà nước cấp và các nguồn vốn khác, tài sản, văn phòng làm việc, trang thiết bị, hồ sơ, tài liệu và thông tin dữ liệu có liên quan của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện về Văn phòng đăng ký đất đai;"

Căn cứ Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên Tổ chức lại Văn phòng Z trực thuộc Sở H tỉnh Thái Nguyên.

Điều 1 quy định: *" Tổ chức lại Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên trên cơ sở hợp nhất nguyên trạng Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường thuộc UBND huyện, thành phố, thị xã với Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên (Sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai)".*

Điều 4 quy định: *"3. Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm: Tổ chức thực hiện việc bàn giao nguyên trạng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, bộ máy, biên chế, nhân sự, cơ sở vật chất, trang thiết bị làm việc và các nội dung khác có liên quan của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường cho Sở Tài nguyên và môi trường theo quy định của pháp luật.*

4. Thời gian tổ chức thực hiện bàn giao, tiếp nhận chậm nhất đến hết ngày 31/03/2016."

Căn cứ các quy định nêu trên thấy rằng, sau khi có Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên Tổ chức lại Văn phòng Z trực thuộc Sở H tỉnh Thái Nguyên, thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thẩm quyền của Sở H, do đó ngày 06/5/2016 UBND TPTN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C là không đúng thẩm quyền.

[2.3]. Về nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 280687 ngày 06/5/2016 do UBND TPTN cấp cho ông Nguyễn Văn C.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quang T2 và ông Nguyễn Văn C đối với diện tích đất 1.543 m² đất nông nghiệp gồm: Thửa số 70, tờ bản đồ 28, diện tích 167 m², đất màu (HNK); Thửa số 86, tờ bản đồ 28, diện tích 377 m², đất 2L (LUC); Thửa số 120, tờ bản đồ 32, diện tích 327 m², đất 2L (LUC); Thửa số 385, tờ bản đồ 30, diện tích 286 m², đất 1L (LUC), do UBND huyện ĐH cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 219930 do UBND ngày 04/9/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C thấy rằng:

Ngày 25/05/2005, ông Nguyễn Quang T2 ký hợp đồng chuyển cho quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.543 m² đất nông nghiệp nêu trên cho ông Nguyễn Văn C đã được UBND xã CN xác nhận ngày 02/6/2005 và được phòng H huyện ĐH xác nhận ngày 13/6/2005. Ngày 18/6/2005 được UBND huyện ĐH phê duyệt.

Tuy nhiên, UBND huyện ĐH cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 219930 do UBND ngày 04/9/2003 là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Quang T2, nên diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Quang C bà N đã được xác định trong sổ địa chính năm 2003 (Căn cứ QSDĐ số 820 QĐ-UB/H ngày 04/9/2003). Nguồn gốc sử dụng đất là do hợp tác xã nông nghiệp giao khoán. Nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có chữ ký của bà N và các thành viên khác trong gia đình được cấp diện tích đất đó.

Tại Tòa án, bà N xác định không biết việc ông Nguyễn Quang T2 chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Văn C.

Căn cứ Điều 695, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định:

"Điều 695. Nguyên tắc chuyển quyền sử dụng đất.

1- Chỉ người sử dụng đất mà pháp luật cho phép chuyển quyền sử dụng đất mới có quyền chuyển quyền sử dụng đất.

2- Khi chuyển quyền sử dụng đất, các bên có quyền thoả thuận về nội dung của hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai.

Điều 697. Hậu quả của việc chuyển quyền sử dụng đất trái pháp luật.

Trong trường hợp hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vi phạm các điều kiện, nội dung, hình thức chuyển quyền sử dụng đất do pháp luật về đất đai và Bộ luật này quy định, thì hợp đồng đó vô hiệu;"

Căn cứ Điều 131, Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định:

"Điều 131. Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây: 2- Mục đích và nội dung của giao dịch không trái pháp luật, đạo đức xã hội;

Điều 136. Giao dịch dân sự vô hiệu: Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 131 của Bộ luật này, thì vô hiệu."

Căn cứ Điều 27, Điều 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, về tài sản chung và định đoạt tài sản chung của vợ chồng.

Căn cứ các quy định trên thấy ngày 25/05/2005 ông Nguyễn Quang T2 ký hợp đồng chuyển cho quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.543 m² đất nông nghiệp nêu trên không được sự đồng ý của bà N và các thành viên trong hộ gia đình, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C là vô hiệu.

[2.4]. Do vậy, xét thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 280687 ngày 06/5/2016 do UBND TPTN cấp cho ông Nguyễn Văn C là không đúng thẩm quyền, nội dung không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Trần Thị N. Nên cần chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị N, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C nêu trên là phù hợp.

[3]. Tại phiên tòa ngày hôm nay hai bên đương sự là Bà N, bà S và ông C có ý kiến như sau: Ông C được tiếp tục sử dụng 750 m² đất, bà N sử dụng 835 m² đất và sẽ đi làm thủ tục tại cơ quan nhà nước cấp có thẩm quyền. Nên hai bên có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền, đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp các đương sự có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có quyền yêu cầu giải quyết theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 548017 ngày 29/10/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 548018 ngày 29/10/2019 do Sở H tỉnh Thái Nguyên cấp cho bà Trần Thị N, thấy rằng:

Hộ gia đình ông Nguyễn Quang T2, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01464 do UBND huyện ĐH cấp ngày 04/9/2003 mang tên ông Nguyễn Quang T2 gồm 05 thửa có diện tích 1543 m². Nguồn gốc đất theo bà N xác định do HTX G giao khoán (ứng với 03 lao động, bà, chồng bà và 02 con ông bà tính bằng 01 lao động).

Năm 2011, ông T2 chết. Năm 2018, bà làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bị thất lạc, được Sở H tỉnh Thái Nguyên cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS 548017 ngày 29/10/2019 gồm: Thửa số 70, tờ bản đồ số 28, diện tích 167 m², đất trồng cây hàng năm khác; Thửa số 378, tờ bản đồ số 30, diện tích 386 m², đất trồng lúa nước; Thửa số 385, tờ bản đồ số 30, diện tích 286 m², đất trồng lúa nước;

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS 548018 ngày 29/10/2019 gồm: Thửa số 86, tờ bản đồ số

28, diện tích 377 m², đất trồng lúa nước; Thửa số 120, tờ bản đồ số 32, diện tích 327 m², đất trồng lúa nước;

Xét thấy, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cấp cho bà N là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền, sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ai có khiếu nại gì, hơn nữa việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C là không đúng pháp luật như đã nhận định tại phần [2] nêu trên, nên Tòa án không hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N là phù hợp.

[5]. Về án phí: Ủy ban nhân dân TPTN phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả tiền dự án phí án phí cho bà N theo biên lai thu của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Vì các lẽ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 193 - Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ khoản 3, Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, Điều 5, khoản 1, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 695, Điều 697 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 27, Điều 28 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; Thông tư số 15/2015.TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/04/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính; Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên; 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 bà Trần Thị N.
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 280687 ngày 06/5/2016 do UBND TPTN cấp cho ông Nguyễn Văn C địa chỉ xóm G, xã CN, TPTN, tỉnh Thái Nguyên.

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân TPTN phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả bà N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 0008975 ngày 11/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt người khởi kiện, vắng mặt người bị kiện và 03 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;
- Dương sự;
- Lưu HS.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Bằng Công Hiệp