

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 30 /2019/HC-ST

Ngày 06 -11-2019

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 BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Giàu;

Bà Nguyễn Thị Kim Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Kim Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 23/2019/TLST-HC ngày 20 tháng 5 năm 2019 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2019/QĐST-HC ngày 02 tháng 10 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa ngày 23/10/2019, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Thị B, sinh năm 1955; địa chỉ: Số E (lầu1) Công trường B, khu H, Phường Y, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

1.Ông Phạm Chu K, sinh năm 1967; địa chỉ: Số A, đường B, Phường X, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/6/2017); có mặt.

2.Ông Trần Văn T, sinh năm 1982; địa chỉ: Xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/6/2017); có mặt

3.Ông Vũ Đình K, sinh năm 1995; địa chỉ: Xã H, huyện G, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/6/2017); vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thị xã U, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Phường H, thị xã U, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Đoàn Hồng T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã U; vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

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

1. Ông Hà Hữu N, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ J, khu phố L, phường, thị xã U, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Bò Lê T, sinh năm 1965; địa chỉ: Số T, đường L, tổ H, khu phố I, phường T, thành phố M, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1933 và bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1951, địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường H, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Thị T: Ông Vũ Đình T, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố T, phường H, thị xã U, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/7/2019); có mặt.

4. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1945; địa chỉ: Khu phố F, phường B, thị xã U, tỉnh Bình Dương; vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

5. Ông Trương Hữu D và bà Nguyễn Thị N, cùng địa chỉ: Số N, Khu phố T, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hữu D và bà Nguyễn Thị N: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1972; địa chỉ: Số P, khu phố C, phường B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/8/2019); có mặt.

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã U; địa chỉ: Khu phố, phường H, thị xã U, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã U; vắng mặt (có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:*

Ngày 25/3/2011, bà Trần Thị B có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.892m², thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã T, huyện U, tỉnh Bình Dương (nay là phường T) thị xã U, tỉnh Bình Dương. Ngày 10/5/2011, bà Trần Thị B được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã U, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 381777, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01404.

Ngày 17/4/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã U có Văn bản phúc đáp số 940/CNTU-LT có nội dung như sau: Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.892m² tọa lạc tại xã (nay phường) T, thị xã U, tỉnh Bình Dương cấp trùng cho hai chủ sử dụng cụ thể:

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Trần Thị B số vào sổ CH01404 cấp ngày 10/5/2011.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H và vợ bà Huỳnh Thị T số vào sổ H 02182 cấp ngày 07/11/2007, đã chỉnh lý biến động sang tên ông Hà Hữu N ngày 08/12/2015.

Ngày 13/6/2018, bà Trần Thị B có làm đơn khiếu nại gửi đến UBND thị xã U xem xét trường hợp cấp trùng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.892m² tọa lạc tại xã (nay là phường) T, thị xã U, tỉnh Bình Dương. Ngày 17/12/2018, UBND thị xã U có Văn bản số 4609/UBND-BTCD về việc trả lời đơn cho bà B.

Theo đó, UBND thị xã U xác nhận việc UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02182 cấp ngày 07/11/2007 cho ông Phạm Văn H và vợ bà Huỳnh Thị T đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.892m² tọa lạc tại xã (nay là phường) T, thị xã U, tỉnh Bình Dương là không đúng quy định.

Do vậy, tại Tòa hôm nay, bà Trần Thị B yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 02182 cấp ngày 07/11/2007 cho ông Phạm Văn H và vợ bà Huỳnh Thị T, được chỉnh lý biến động sang tên ông Hà Hữu N ngày 08/12/2015.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã U trình bày:*

Ngày 03/10/2007, ông Phạm Văn H cùng vợ bà Huỳnh Thị Th có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu) đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10 tại xã T (nay là phường T), diện tích 5.892m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Nguồn gốc sử dụng kê khai là “*khai phá năm 1975*”. Ngày 18/10/2007, UBND xã T (nay là phường T) xác nhận đơn của ông H là tình trạng tranh chấp là “*Không có tranh chấp, có nguồn gốc tự khai phá 1975*”. Ngày 25/10/2007, Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã U xác nhận đã thẩm tra đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/11/2007, UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02182 cho ông Phạm Văn H cùng vợ bà Huỳnh Thị T đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10 tại xã T (nay là phường T), diện tích 5.892m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10 tại xã T (nay là phường T) thì thửa đất này cấp trùng chủ sử dụng với ông Trương Hữu D.

Ông Trương Hữu D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02850/QSDĐ/TU ngày 13/02/2004, trên cơ sở nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C và vợ bà Nguyễn Thị P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã B (nay là phường T) xác nhận ngày 24/12/2003.

Ngày 25/3/2011, ông Trương Hữu D cùng vợ bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B, tổng diện tích 18.688m² bao gồm: 33 thửa đất trong đó có thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10.

Ngày 10/5/2011, UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01404 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10 tại xã T (nay là phường T), diện tích 5.892m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm.

Việc, UBND huyện U (nay là thị xã U) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01265/QSDĐ ngày 17/5/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn C là đúng theo trình tự thủ tục quy định tại Thông tư 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính.

Việc, UBND huyện U xác nhận vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C với ông Trương Hữu D và được UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Hữu D ngày 13/02/2004 là đúng theo các Điều 8, 9, 10, 11 Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất. Cho nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Hữu N trình bày:* Tháng 11 năm 2015, ông Hà Hữu N có nhận chuyển nhượng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10 tại xã T, huyện U, tỉnh Bình Dương của ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Thị T. Ông H và bà T được cấp Giấy chứng nhận ngày 07/11/2007 và được chỉnh lý sang tên ông Hà Hữu N ngày 08/12/2015. Ngày 24/4/2018, ông Hà Hữu N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.892m² tại phường T, thị xã U, tỉnh Bình Dương cho bà Bồ Lệ T, nay phần đất này thuộc quyền quản lý sử dụng của bà T. Tại Tòa hôm nay, ông Nghĩa yêu cầu bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị B.

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

Ngày 24/4/2018, bà Bồ Thị T có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hà Hữu N tổng diện tích đất 19.261m² bao gồm 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng.

Ngày 09/5/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thông báo cho bà T và ông N liên hệ UBND phường Tân Hiệp để hướng dẫn thủ tục thu hồi quyền sử dụng đất thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 381777 cho bà Trần Thị B diện tích 5.892m² do không đúng đối tượng sử dụng. Chúng tôi (bà T và ông N) nhiều lần yêu cầu UBND phường T giải

quyết nhưng không được. Để đảm bảo quyền lợi của bà T, bà T yêu cầu làm rõ tại sao ông Phạm Văn H được cấp quyền sử dụng đất trùng với thửa đất của bà B. Nếu việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là sai thì yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà B để bà Thu tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hà Hữu N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H và bà Huỳnh Thị T trình bày:*

Thửa đất số 174 có diện tích 5.892m², tọa lạc tại tổ L, khu phố T, phường T, thị xã U, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc đất của ông nội ông H chết để lại cho cha ông H sử dụng, đến năm 1988 cha ông H chết để lại cho ông H tiếp tục sử dụng. Năm 2007, ông H được UBND huyện U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2015 ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hà Hữu N. Tại tòa hôm nay, ông T đại diện cho ông H và bà T yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:* Ông Nguyễn Văn C cùng vợ bà Nguyễn Thị P có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu) vào ngày 20/3/1998 đối với 12 thửa đất, trong đó có thửa đất số 174 tờ bản đồ số 10 đất tọa lạc tại ấp X, xã N, huyện U (nay là khu phố T, phường T, thị xã U), tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc sử dụng kê khai là “cha mẹ để lại 1975”.

Ngày 23/3/1998, Hội đồng đăng ký đất xã B lập biên bản xét duyệt số 08/ĐK cho 132 hộ đủ điều kiện (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn C số thứ tự 23). Ngày 05/5/1998, UBND xã B ban hành Thông báo số 44/TB-UB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất; ngày 20/5/1998, UBND xã B lập biên bản số 46/BB-UB về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất ngày 05/5/1998; ngày 20/3/1999, UBND xã B lập Tờ trình số 33/TTr-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 05/5/1999, Phòng Địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) lập Tờ trình số 27/TTr-ĐC về việc trình UBND huyện U (nay là thị xã U) ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1283 hộ tại xã B (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn C); ngày 20/5/1999, UBND huyện (nay thị xã) Tân Uyên ban hành Quyết định số 379/QĐ-UB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1283 hộ tại xã B (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn C).

Ngày 17/5/1999, UBND huyện U chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng 57.261m² trong đó có sổ thửa 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.892m², mục đích sử dụng đất ruộng màu (ĐRM). Sau đó ông C và bà P chuyển nhượng cho ông Trương Hữu D diện tích 8.424m² trong đó có thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5892m².

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hữu D và bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Ngày 24/12/2003, ông D có mua một miếng đất tổng diện tích 8.424m² của ông Nguyễn Văn C gồm các thửa đất sau: Thửa đất số 194, thửa đất số 195 và thửa đất số 174 và được UBND huyện U, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02805/QSDĐ/TU ngày 13/02/2004, đến ngày 25/3/ 2011, ông Dũng chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị B.

Tại Tòa hôm nay, ông D và bà N thống nhất như yêu cầu của bà B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã U trình bày:*

Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H:

Ngày 08/10/2007, UBND xã T (nay là phường T) xác nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho ông H tại thửa đất số 174, diện tích 5.892m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc sử dụng đất là “Khai phá năm 1975”. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính, không có đo đạc thực tế thửa đất, cho nên đến ngày 07/11/2007, ông H được UBND huyện U, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 561371, sổ vào sổ H 02182.

Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B:

Ngày 17/5/1999, hộ ông Nguyễn Văn C được UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 236356 (sổ vào sổ 01265 QSDĐ/TU) gồm các thửa đất số 25, 29, 42 tờ bản đồ số 11, thửa đất số 168, 169, 170, 171, 172, 174, 176, 194, 195 tờ bản đồ số 10 đất tại xã B (nay là phường T), trong đó có thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.892m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm.

Ngày 24/12/2003, hộ ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Hữu D, ngày 13/02/2004, ông Trương Hữu D được UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận số Q32796; Ngày 25/3/2011, ông Trương Hữu D tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B. Ngày 10/5/2011, bà B được UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 381777 (sổ vào sổ CH01404) tại thửa 174, tờ bản đồ số 10 thuộc xã T (nay là phường T) với diện tích 5.892m².

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02182 cấp ngày 07/11/2007 cho ông Phạm Văn H và vợ bà Huỳnh Thị T, được chỉnh lý biến động sang tên ông Hà Hữu N ngày 08/12/2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người đại diện hợp pháp của người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần để tham gia phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại nhưng vắng mặt. Căn cứ Khoản 1, Khoản 2 Điều 135 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án lập biên bản không tiến hành đối thoại được và đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

[2]. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bô Thị T được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do; người bị kiện UBND thị xã U; người có quyền liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ các Khoản 1, 2 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 03/4/2019, bà Trần Thị B nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân tỉnh Bình Dương, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02182 cấp ngày 07/11/2007 cho ông Phạm Văn H và vợ bà Huỳnh Thị T, được chỉnh lý biến động sang tên ông Hà Hữu N ngày 08/12/2015.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 118 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính, việc khởi kiện của bà Trần Thị B còn trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn khởi kiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

[4]. Về nội dung vụ án thấy rằng:

Về nguồn gốc đất: Diện tích 5.892m², loại đất: Trồng cây hàng năm, thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại ấp 5, xã B, huyện U (nay là khu phố T, phường T, thị xã U), tỉnh Bình Dương, do ông Nguyễn Văn C cùng vợ bà Nguyễn Thị P có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu) vào ngày 20/3/1998 đối với 12 thửa đất, trong đó có thửa đất số 174 nêu trên. Nguồn gốc sử dụng kê khai là “cha mẹ để lại 1975”.

Ngày 23/3/1998, Hội đồng đăng ký đất xã B lập biên bản xét duyệt số 08/ĐK cho 132 hộ đủ điều kiện (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn C số thứ tự 23). Ngày 05/5/1998, UBND xã B ban hành Thông báo số 44/TB-UB về việc công khai hồ sơ đăng ký đất; ngày 20/5/1998, UBND xã B lập biên bản số 46/BB-UB về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất ngày 05/5/1998; ngày 20/3/1999, UBND xã B lập Tờ trình số 33/TTr-UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05/5/1999, Phòng Địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) lập Tờ trình số 27/TTr-ĐC về việc trình UBND huyện U (nay là thị xã U) ban hành Quyết định

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1283 hộ tại xã B (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn C). Ngày 20/5/1999, UBND huyện (nay thị xã) U ban hành Quyết định số 379/QĐ-UB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1283 hộ tại xã B (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn C). Ngày 17/5/1999, UBND huyện U chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng 57.261m² trong đó có số thửa 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.892m², mục đích sử dụng đất ruộng màu (ĐRM).

Căn cứ Tiểu mục I phần II Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính thì trình tự, thủ tục đăng ký đất đai ban đầu, xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C đúng quy định của pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất năm 1993.

Ngày 24/12/2003, ông Nguyễn Văn C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Hữu D, tổng diện tích: 8.424m² trong đó có thửa đất số 174, diện tích: 5.892m².

Ngày 13/02/2004, ông Trương Hữu D được UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận số 02805QSDĐ/TU, được quyền sử dụng: 18.688m² trong đó có diện tích đất 5.892m², thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10 tại xã B, huyện U (nay là phường T, thị xã U) tỉnh Bình Dương.

Việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Văn C với ông Trương Hữu D, UBND huyện (nay là thị xã) U, tỉnh Bình Dương đã thực hiện đúng các Điều 8,9,10,11, Mục I, Chương 3 Nghị định Số 17/1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

Ngày 25/3/2011, ông Trương Hữu D tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị B.

Ngày 10/5/2011 bà B được UBND huyện U (nay là thị xã U) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 381777 Số vào sổ CH01404, tại thửa 174, tờ bản đồ số 10 thuộc xã T (nay là phường T) với diện tích 5.892m² là đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai.

Như vậy có căn cứ xác định, ngày 18/10/2007, UBND xã T xác nhận “*Nguồn gốc đất tự khai phá năm 1975, không tranh chấp, đã định hướng khu dân cư*” vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn H lập ngày 03/10/2007, diện tích: 5.892m², tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại ấp T, xã T (trước đây xã B) là có cấp trùng lên thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10, diện tích: 5.892m² do UBND huyện U cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C vào ngày 17/5/1999. Cho nên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 561371, số vào sổ H02182 do UBND huyện U chứng nhận cho ông ông Phạm Văn H cùng vợ bà Huỳnh Thị T được quyền sử dụng diện tích: 5.892m², tại thửa số 174, tờ bản đồ số 10, tại xã T, huyện U, Tỉnh Bình Dương (nay là phường T, thị xã U, Tỉnh Bình Dương) là trái quy định của pháp luật. Do Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 561371, số vào sổ H 02182 do UBND huyện U chứng nhận cho ông Phạm Văn H cùng vợ bà Huỳnh Thị T trái pháp luật nên ông H, bà T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hà Hữu N vào ngày 05/10/2015 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã U chỉnh lý sang tên ông Hà Hữu N ngày 08/12/2015 bị vô hiệu, hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu được giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự có đơn yêu cầu.

Ngày 24/4/2018, ông Hà Hữu N tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà Bồ Thị T diện tích 5.892m², tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 10, tại phường T, thị xã U, tỉnh Bình Dương được công chứng chứng thực ngày 24/4/2018, chưa được UBND cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị vô hiệu, hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu được giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự có đơn yêu cầu.

Tại tòa hôm nay, ông Toàn đại diện cho ông H, bà T không xuất trình được giấy tờ hợp pháp nào khác để chứng minh nguồn gốc diện tích đất 5.892m² do ông Phạm Văn H tự khai phá từ năm 1975 cho đến nay.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện. Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 561371, số vào sổ H 02182 cấp ngày 07/11/2007 cho ông Phạm Văn H cùng vợ bà Huỳnh Thị T, được chỉnh lý biến động sang tên ông Hà Hữu N ngày 08/12/2015.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, 2 Điều 157, Điều 158, Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 và Điều 204 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ Tiểu mục I phần II Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính; Điều 8, 9, 10, 11, Mục I, Chương 3 Nghị định Số 17/1999 của Chính phủ quy định về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân; Luật Đất đai năm 1993, 2003, 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội khóa 14 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 561371, số vào sổ H 02182 cấp ngày 07/11/2007 của Ủy ban nhân huyện U chứng nhận cho ông Phạm Văn H và vợ bà Huỳnh Thị T, được quyền sử dụng thửa đất số 174, tờ bản đồ số: 10, diện tích 5.892m² tại xã T, huyện U, tỉnh Bình Dương và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã U, tỉnh Bình Dương chỉnh lý biến động sang tên ông Hà Hữu N; theo hồ sơ số 004413.CN.001, ngày 08/12/2015.

Về án phí: Ủy ban nhân dân thị xã U phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm. Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương hoàn trả cho bà Trần Thị B số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0027005 ngày 15/5/2019 của Cục Thi hành dân sự tỉnh Bình Dương.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa HC, Tổ HCTP.

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

Bùi Văn Tâm

