TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2023/HC-ST
Ngày: 04-5-2023
V/v khiếu kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang.

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 toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hương
Các hội thẩm nhân dân:
1. Bà Trịnh Thị Kim Thanh
2. Ông Trần Văn Hảo

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

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

Ngày 04 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2022/TLST- HC ngày 20/10/2022 về việc tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-HC ngày 20 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện*: Bà Trần Thị T, sinh năm 1932;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. *Có mặt.*

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T: Bà Hà Minh P – Luật sư Văn phòng Luật sư M thuộc đoàn luật sư tỉnh Tuyên Quang.

Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Người bị kiện*: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Số 429, đường T, phường Y, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Mạnh D – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 28/10/2022): Ông Đặng Minh T – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang.

Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T – Chủ tịch UBND xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- Bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn N.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang

- Bà Nguyễn Thị M.
- Bà Ngô Thị Thương M.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- Ông Nguyễn Xuân Đ.

Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- Ông Lê Văn S và bà Phùng Thị Đ.

Địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

(Đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T trình bày:

Vợ chồng bà T có thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344/8 ở A, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, diện tích 165m^2 đất trồng lúa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6662673 cấp ngày 02/6/1996 mang tên Nguyễn Văn T (cH). Sau khi ông T chết, do gia đình không có nhu cầu sử dụng nên ngày 21/3/2013 bà T đã chuyển cho 01 phần đất là 102m^2 cho bà Nguyễn Thị M người cùng xóm C, xã N, huyện Y, trong văn bản chuyển đổi đất viết tay ngày 21/3/2013 có ghi rõ kích thước đất chuyển cho: Chiều rộng là 06m, chiều dài là 17m, diện tích là 102 m^2. Văn bản này đã được xóm C xác nhận, được UBND xã N xác nhận và đóng dấu ngày 24/5/2013. Sau đó bà M chuyển nhượng lại số đất này cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị H, Vợ chồng ông N, bà H đã mượn Giấy CNQSD đất của gia đình bà T (mang tên Nguyễn Văn Thiêm) để đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi vợ chồng bà H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình, không ai để ý mà đem cất vào tủ. Đến ngày 14 tháng 3 năm 2022 bà T gọi các con về chia đất, lúc đó mới mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra xem và phát hiện ra vợ cH bà H đã chuyển toàn bộ 165 m^2 của thửa đất 218 nêu trên sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Văn N và Nguyễn Thị H, ngay hôm đó gia đình bà T đã làm đơn yêu cầu UBND xã N giải quyết để gia đình bà H cắt

trả lại gia đình bà T 63m^2 đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông N bà H.

Như vậy chính thức ngày 14/3/2022 bà T mới biết ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả phần đất 63m^2 của thửa 218 tờ bản đồ 344/8 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ cH bà T. Giấy CNQSD đất số BT 286889 cấp ngày 18/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị H đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

Tại phiên hòa giải ngày 06 tháng 4 năm 2022 ở xã N bà H khai rằng: Sau khi mua đất với bà M, bà H đã bán lại cho ông Nguyễn Xuân Đ, ông Đ chưa làm bìa đỏ lại bán cho bà Ngô Thị Thương M, bà M khai rằng bà đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại buổi làm việc cán bộ xã yêu cầu bà M cung cấp Giấy CNQSD đất nhưng bà M không cung cấp được. Cho đến thời điểm bà T khởi kiện, duy nhất chỉ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị H đã chiếm dụng 63 m^2 đất lúa của bà T như đã trình bày trên. Do đó, bà T đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đề nghị:

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 286889 ngày 18/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H ở thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8 (đất trồng lúa).

Người bị kiện – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang trình bày:

Ngày 09/8/2016, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H, thường trú tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (do nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Nguyễn Văn Thiêm và bà Trần Thị T, thường trú tại thôn C, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang). Về thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 21/6/2016 của bà Trần Thị T.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập ngày 22/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị T, thường trú tại thôn C, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang với ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H, địa chỉ thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, ngày 22/6/2016 (số 29 Quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD); Trích lục bản đồ địa chính ngày 20/6/2016 (thửa đất số 218, tờ bản đồ số 83).

- Đơn xác nhận về việc xin xác nhận là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp ngày 25/6/2016 của ông Trần Văn N được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành phôi giấy chứng nhận H 662673, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00171 do Ủy ban nhân dân huyện Y ký ngày 02/6/1996 cấp cho ông Nguyễn Văn T.

- Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính để luân chuyển nghĩa vụ tài chính về đất sang cơ quan thuế (tờ khai thuế thu nhập cá nhân; tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp...).

Sau khi thẩm định hồ sơ, ngày 11/8/2016, Văn phòng Đăng ký đất đai đã chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế huyện Y tại Phiếu chuyển số 433/PCTTĐC.

Ngày 15/8/2016 Chi cục thuế huyện Y ban hành thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân và thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất tại Thông báo số 941/TB-CCT và Thông báo số 940/TB-CCT;

Ngày 18/8/2016, Người sử dụng đất đã nộp tiền thuế thu nhập cá nhân và tiền lệ phí trước bạ nhà, đất vào ngân sách nhà nước tại Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số 00233737 và 00233636.

Văn phòng Đăng ký đất đai đã hoàn thiện hồ sơ và trình Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H ngày 18/8/2016 tại Giấy chứng nhận, số phát hành phôi giấy chứng nhận BT 286889, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 00786.

Về trình tự, thủ tục thực hiện: Theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Về thành phần hồ sơ: Theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 thông tư liên tịch của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Về đề nghị cấp mới giấy chứng nhận: Theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận: Theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điểm b khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Như vậy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành phôi giấy chứng nhận BT 286889, số vào số cấp giấy chứng nhận CS 00786 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H ngày 18/8/2016 thực hiện đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – người đại diện của UBND xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang trình bày:

Quá trình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền trên đất của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H thường trú tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang như sau: Ngày 15/3/2022 UBND xã N nhận được đơn đề nghị của Bà Nguyễn Thị T (Con gái bà Trần Thị T), công dân thôn C về việc đề nghị lấn chiếm đất. Bà Nguyễn Thị T được mẹ là Trần Thị T ủy quyền cho để đứng ra giải quyết nội dung đơn theo quy định. Nội dung đơn như sau: Tháng 5/2013 gia đình Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M có thực hiện việc chuyển đổi đất cho nhau tại thửa số 218/165 m2, tờ bản đồ 344-8 có xác nhận của UBND xã N. Diện tích chuyển đổi là 6 x 17 = 102m^2. Tháng 8/2013 ông Nguyễn Văn S (con trai bà M) và bà Phùng Thị Đ (con dâu bà M) đã đứng ra thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn N – công dân thôn T, trên giấy tờ chỉ có chữ ký của hai bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng. Ngày 20/3/2022 UBND xã đã xác minh nội dung đơn với bà Nguyễn Thị T: Về nguồn gốc sử dụng đất: Gia đình bà T có thực hiện việc chuyển đổi quyền sử dụng đất với gia đình bà Nguyễn Thị M, diện tích chuyển đổi là 102 m^2. Năm 2013 ông Nguyễn Văn Sang có sang mượn GCN QSD đất của gia đình bà để thực hiện việc chuyển đổi, đến năm 2016 mới trả lại GCN QSD đất cho gia đình đình bà không hề biết việc gia đình bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng phần trên cho gia đình bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn N. Từ năm 2013 sau khi thực hiện chuyển đổi với gia đình bà M, gia đình bà đã trồng chuối trên diện tích đất còn lại của thửa đất trên. Đến ngày 14/3/2022 gia đình bà Ngô Thị Thương M ngang nhiên đến chặt chuối của gia đình bà, thuê thợ đến xây bờ dào lấn sang phần đất của gia đình bà diện tích là 3 x 17 = 54m^2. Bà đã báo UBND xã đến can thiệp yêu cầu gia đình bà M dừng việc xây dựng. Đề nghị UBND xã xác minh làm rõ nội dung trên và yêu cầu gia đình bà M trả lại phần đất trên cho gia đình bà. Ban địa chính xã yêu cầu gia đình bà M cung cấp hồ sơ giấy tờ liên quan đến thửa đất trên: Gia đình bà M không cung cấp với lý do gia đình bà không liên quan đến đất của gia đình bà T, nhà bà T không có đất tại vị trí đất trên nên không có quyền tranh chấp đề nghị giải quyết.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính và giấy tờ sử dụng đất như sau: Thửa đất gia đình bà T đề nghị giải quyết là thửa đất số 218/165 m2, tờ bản đồ 344-8 được cấp GCN QSD đất số H662673, số vào sổ 00171, được UBND huyện Y cấp ngày 2/6/1996 mang tên ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Mục đích sử dụng đất: Lúa. Qua kiểm tra hồ sơ giấy tờ: Gia đình bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn N nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông

Nguyễn Văn T và bà Trần Thị T vào tháng 8/2016. Mà thực tế ông Nguyễn Văn T đã chết năm 2002. Sau đó bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn N chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Nguyễn Văn Đ, cư trú tại thôn H, xã N. Sau một thời gian không có nhu cầu sử dụng ông Đ chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Ngô Thị Thương M, cư trú tại thôn C, xã N. Thửa đất thựa hiện việc chuyển đổi giữa gia đình bà T với gia đình bà M trên giấy tờ và thực tế là 102,0 m^2, nhưng đến khi con trai bà M là ông Nguyễn Văn S thì lại chuyển nhượng cho bà H và ông N là 165m^2. Ngày 6/4/2022 UBND xã đã tổ chức hòa giải giữa 2 bên gia đình: Bà Trần Thị T và bà Ngô Thị Thương M nhưng không thành. Sau đó, UBND xã tiếp tục mời đến hòa giải nhưng bị đơn không đến. UBND xã đã hoàn thiện hồ sơ hướng dẫn gia dinh chuyển đơn đến tòa án nhân dân huyện giải quyết. Trong quá trình kiểm tra hồ sơ UBND xã N phát hiện GCN QSD đất cấp cho gia đình bà H và ông N làm không đúng trình tự thủ tục. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang giải quyết theo quy định và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S (vợ là Phùng Thị Đ), bà Nguyễn Thị M trình bày:

Gia đình bà Nguyễn Thị M (có con trai là anh Lê Văn S, chị Phùng Thị Đ) có đổi đất với bà Trần Thị T năm 2013, một phần thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8, khi đổi đất có đo chiều rộng bám mặt đường là 6m, chiếu dài là 17m, chiều rộng phía trong là 7m. Sau khi đổi đất, anh S có làm móng, xây tường bao quanh mảnh đất với bà T. Sau đấy, anh Sang bà M không sử dụng nên bán cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H (anh Sang không nhớ bán năm nào). Do bận nên anh Sang không đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà H tự đi làm thủ tục. Anh S, bà M không có ý kiến gì với việc bà T khởi kiện, không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn N trình bày:

Năm 2013, ông bà mua đất của anh S chị Đ, diện tích 102m^2 đất ruộng. Năm 2016, ông bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà có mua thêm 63m^2 đất của bà T có bà B (con gái bà T) ký vào giấy viết tay, giấy viết tay ông bà đưa cho cán bộ địa chính khi làm thủ tục cấp sổ đỏ, hiện nay đã bị mất. Ông bà chỉ còn hợp đồng mua bán với anh S chị Đ, hiện nay do đã làm đường lấy vào thửa đất (ông bà không nhớ cụ thể làm đường vào bao nhiêu mét) nhưng ông bà chỉ lấy phía trước 6m, phía sau 7m, còn lại ông bà trả lại cho bà T. Năm 2020 ông bà chuyển nhượng đất cho ông Đ bà H. Năm 2021 ông Đ bà H chuyển nhượng lại cho ông B bà M. Đầu năm 2022, bà M làm thủ tục sang tên sổ đỏ thì bà T đi kiện. Ông bà cũng đã thỏa thuận với bà T nhưng bà T không đồng ý. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Đ trình bày:

Tháng 6 năm 2020 ông mua thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8 của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H đến năm 2021 ông chuyển nhượng lại cho chị Mến vì ông không sử dụng đến. Ông chỉ mua theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thôi, lúc bán thì ông cũng bán theo giấy chứng nhận chứ tôi không đo thực tế. Ông chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng, ông định sử dụng làm quán bán hàng nhưng vì là đất lúa nên ông không làm được nên ông cũng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì không có nhu cầu sử dụng nên ông bán lại cho chị M anh B. Ông vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Thương M (chồng là Trần Văn B) trình bày:

Năm 2021 ông Đ bà H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông bà thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8. Hiện tại ông bà đang sử dụng. Đầu năm 2022, ông bà làm thủ tục sang tên sổ đỏ thì bà T đi kiện. Ông bà cũng đã thỏa thuận với bà T nhưng bà T không đồng ý. Ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và không có yêu cầu độc lập.

Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã thụ lý và 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, nhưng người đại diện theo uỷ quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường vắng mặt, đương sự khác đề nghị không đối thoại nên không tiến hành đối thoại. Hôm nay, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị HĐXX Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 286889 ngày 18/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H ở thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8 (đất trồng lúa).

Người bị kiện - Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang vắng mặt tại phien tòa nhưng tại Bản tự khai thể hiện không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T và người đại diện theo uỷ quyền của bà T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật 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 đại diện theo uỷ quyền của người

khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đơn khởi kiện của bà Trần Thị T là hợp lệ, đúng thời hạn, thời hiệu theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, qua quá trình xét hỏi, tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa. Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 286889 ngày 18/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H ở thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8 (đất trồng lúa).

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí thẩm định và án phí:

+ Về chi phí thẩm định: Sở TN&MT tỉnh Tuyên Qang phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 358 Luật Tố tụng hành chính.

+ Về án phí: Trần Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng Hành chính và khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326 bà T là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí. Sở TN&MT tỉnh Tuyên Quang phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

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 toà, 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 sơ thẩm hành chính thấy:

[1] ***Về thủ tục tố tụng***: Ngày 18/8/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 286889 cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H. Ngày 14/3/2022, bà Trần Thị T mới biết ông N bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/5/2022, Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang nhận được đơn khởi kiện của bà Trần Thị T đề ngày 05/5/2022 là trong thời hiệu khởi kiện đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

Vì vậy, 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 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] ***Về nội dung vụ án:***

HĐXX thấy rằng: Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ cho ông N bà H căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2016, do vậy, theo quy định tại điểm 10, mục II Văn bản số 212/TANDTC-PC ngày 13/9/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao HĐXX sẽ đánh giá về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đánh giá tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị T có thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8 ở A, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, diện tích 165m^2 đất trồng lúa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6662673 cấp ngày 02/6/1996 mang tên Nguyễn Văn T. Năm 2002, ông Nguyễn Văn T chết. Ngày 21/5/2013, bà Trần Thị T chuyển cho bà Nguyễn Thị M chiều rộng 6m, chiều sâu 17m, diện tích là 102m^2 thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8, có giấy chuyển đổi viết tay và có xác nhận của UBND xã N, việc chuyển đất chỉ thực hiện trên giấy viết tay và chưa được chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/8/2013, anh Lê Văn S (con trai bà Nguyễn Thị M) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn N diện tích đất 102m^2 đất bà T chuyển cho bà M nhưng thay đổi về kích thước là chiều sâu 17m, chiều rộng giáp đường nhựa xã 6m, chiều rộng phía sau 7m tổng là 165 m^2. Hợp đồng chuyển nhượng do hai bên tự lập, không có công chứng, chứng thực. Ngày 22/6/2016, UBND xã N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị T và ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị H toàn bộ thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8, diện tích 165m^2, có chữ ký của ông T (mặc dù ông T đã chết năm 2002), có chữ ký của bà T (thực tế bà T không biết chữ). Hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của Chủ tịch UBND xã N (Bút lục 98-101). Ngày 18/8/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 286889 cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H. Tháng 6 năm 2020 ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8 cho ông Nguyễn Xuân Đ đến năm 2021 ông Đ chuyển nhượng lại cho chị Nguyễn Thị Thương M nhưng ông Đ, chị M chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

HĐXX thấy Hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/6/2016, UBND xã N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị T và ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị H không đúng quy định của pháp luật vì tại thời điểm lập Hợp đồng CNQSD đất, giấy CNQSD đất đối với diện tích chuyển nhượng được mang tên ông Nguyễn Văn T (chồng bà T đã chết năm 2002), bà T không biết chữ, nhưng Hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/6/2016 có chữ ký của ông T và bà T. Theo điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng… quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây *"a) Có Giấy chứng nhận…"*. Trong trường hợp này diện tích đất chuyển nhượng có Giấy CNQSDĐ nhưng người đứng tên trong Giấy CNQSDĐ (ông Nguyễn Văn T) đã chết trước thời điểm chuyển nhượng, nên đã chấm dứt năng lực pháp luật dân sự theo khoản 3 Điều 14 Bộ Luật dân sự năm 2005, nên không có quyền tham gia quan hệ dân sự. Mặt khác ông T bà T không phải là người chuyển nhượng đất cho ông N bà H, bà T không có mặt để ký hợp đồng chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/6/2016 giữa ông Th (đã chết) bà T và ông N bà H là giao dịch dân sự vô hiệu theo Điều 127, Điều 122 của bộ Luật dân sự năm 2005. Việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng trái quy định của pháp luật dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N bà H không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T.

** Xét tính hợp pháp và có căn cứ về nội dung, trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 286889 ngày 18/8/2016*:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp: Ngày 09/8/2016, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H, thường trú tại thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang (do nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị T, thường trú tại thôn C, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang). Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 21/6/2016 của bà Trần Thị T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập ngày 22/6/2016 giữa ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị T, thường trú tại thôn C, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang với ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H, địa chỉ thôn T, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, ngày 22/6/2016 (số 29 Quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD); Trích lục bản đồ địa chính ngày 20/6/2016 (thửa đất số 218, tờ bản đồ số 83); Đơn xác nhận về việc xin xác nhận là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp ngày 25/6/2016 của ông Trần Văn N được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành phôi giấy chứng nhận H 662673, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00171

do Ủy ban nhân dân huyện Y ký ngày 02/6/1996 cấp cho ông Nguyễn Văn T; Hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính để luân chuyển nghĩa vụ tài chính về đất sang cơ quan thuế (tờ khai thuế thu nhập cá nhân; tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp...). Sau khi thẩm định hồ sơ, ngày 11/8/2016, Văn phòng Đăng ký đất đai đã chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Chi cục thuế huyện Y tại Phiếu chuyển số 433/PCTTĐC. Ngày 15/8/2016 Chi cục thuế huyện Y ban hành thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân và thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất tại Thông báo số 941/TB-CCT và Thông báo số 940/TB-CCT. Ngày 18/8/2016, Người sử dụng đất đã nộp tiền thuế thu nhập cá nhân và tiền lệ phí trước bạ nhà, đất vào ngân sách nhà nước tại Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước. Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/8/2016 cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H.

HĐXX thấy rằng: Về thẩm quyền, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã thực hiện đúng quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điểm b khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Về trình tự, thủ tục: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã thực hiện đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm k khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Điều 6 Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 thông tư liên tịch của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Từ những phân tích trên, HĐXX thấy mặc dù Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang đã thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 286889 ngày 18/8/2016 đúng thẩm quyền và trình tự thủ tục nhưng Hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/6/2016, UBND xã N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị T và ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị H không đúng quy định của pháp luật nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 286889 ngày 18/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H không đúng diện tích, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà T theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa và ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T là đúng quy định của pháp luật.

Về chi phí đo đạc, thẩm định: Sở Tài nguyên và Môi trường phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định là 3.083.355 đồng (*Ba triệu không trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm năm năm đồng*). Số tiền này bà T đã nộp nên Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Trần Thị T (người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị T) tiền tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định là

3.083.355 đồng (*Ba triệu không trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm năm năm đồng*).

Về án phí: Áp dụng Điều 344, Điều 345, Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính, khoản 1, 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 và lệ phí Tòa án, bà Trần Thị T không phải chịu án phí sơ thẩm. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 29; Điều 30; Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 158; Điều 191; Điều 194, Điều 206, Điều 344, Điều 345 và Điều 348 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 286889 ngày 18/8/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp cho ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị H ở thửa đất số 218, tờ bản đồ số 344-8 (đất trồng lúa).

- Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định là 3.083.355 đồng (*Ba triệu không trăm tám mươi ba nghìn ba trăm năm năm đồng*). Số tiền này bà T đã nộp nên Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Trần Thị T (người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, tiền tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định là 3.083.355 đồng (*Ba triệu không trăm tám mươi ba nghìn ba trăm năm năm đồng*).

3. Về án phí: Áp dụng Điều 344, Điều 345, Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính, khoản 1, 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 và lệ phí Tòa án, bà Trần Thị T không phải chịu án phí sơ thẩm hành chính. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện 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 hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niên yết bản án./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- UBND tỉnh Tuyên Quang;
- THA dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Hương