

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **70/2024/HC-ST**

Ngày: 18-6-2024

*“V/v: “Khiếu kiện yêu cầu
hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Hòa

Các hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Phan Đình Khiêm

2/ Ông Nguyễn Văn Dũng

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Thanh Lê Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 29/2023/TLST-HC ngày 22/02/2023, về việc *“Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy nội dung chính lý biến động đăng ký đất đai”*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2024/QĐXXST-HC ngày 03/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐST-HC ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Văn B, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (Có mặt)

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Xuân V – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P (Vắng mặt).

+ Luật sư Phạm Thị Minh H – Văn phòng L2, Đoàn luật sư tỉnh B. (Có mặt)

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn T, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Mai Đức T1, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt).

3/ Bà Thông Thị Kim L1, sinh năm 1966; địa chỉ: Khu phố C, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:**

Cha mẹ ông Trần Văn B tặng cho ông một diện tích đất khoảng 12.000m² tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, nguồn gốc đất là do cha mẹ ông B khai hoang từ năm 1989. Trên đất, ban đầu ông B trồng cây ngắn ngày như đậu mè, sau đó thì chuyển qua trồng cây thanh long.

Khi có nhu cầu đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên thì ông phát hiện UBND thành phố P đã cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373 và AB 043374 cùng ngày 18/01/2005 cho vợ chồng ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1 chồng vào diện tích đất của ông. Sau khi biết sự việc, ông B đã làm đơn khiếu nại gửi đến UBND xã T nhưng hòa giải không thành. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043374 do UBND thành phố P cấp ngày 18/01/2005 cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373 do UBND thành phố P cấp ngày 18/01/2005 cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1.

- Hủy nội dung chỉnh lý biên động “ *chuyển nhượng cho bà Thông Thị Kim L1, sinh năm 1966, CMND số 260578167, địa chỉ: thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo hồ sơ số 22966.CN.011876* ” trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373 do UBND thành phố P cấp ngày 18/01/2005 cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1.

*** Người bị kiện UBND thành phố P:** Trong quá trình thụ lý vụ án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã tổng đạt hợp lệ các Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại cũng như có 03 Công văn đề nghị UBND thành phố P cung cấp thông tin, tài liệu chứng cứ nhưng UBND thành phố P không có văn bản trình bày ý kiến cũng như cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

Tại phiên đối thoại ngày 02/5/2024, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố P trình bày: UBND thành phố P sẽ có văn bản ý kiến sau cho Tòa án; nhưng đến ngày xét xử UBND thành phố P cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện.

*** Theo Văn bản số 528/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 15/3/2023, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày:**

Ngày 18/01/2005, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số AB 043373 cho ông Mai Đức T1 và bà Nguyễn Thị B1 với diện tích: 14.970m², đất trồng cây hàng năm khác tại xã T, thành phố P.

Ngày 11/9/2009, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Mai Đức T1 và bà Nguyễn Thị B1 sang bà Thông Thị Kim L1 đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số AB 043373.

Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; ngày 30/10/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số AB043373; với nội dung: Chuyển nhượng cho bà Thông Thị Kim L1.

*** Theo Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 21/3/2024, ông Mai Đức T1 trình bày:** Diện tích đất mà ông Trần Văn B đang khởi kiện và đã được TAND tỉnh tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2023 là đất của ông B. Diện tích đất của ông và đất của ông B giáp ranh nhau, có ranh rõ ràng, đất của ai người đó sử dụng, không tranh chấp. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chức năng của cơ quan nhà nước, ông không biết tại sao UBND thành phố P lại cấp Giấy chứng nhận cho ông chồng vào đất của ông B. Hiện nay, ông đã bán toàn bộ các diện tích đất này, không còn sử dụng. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tiến hành đối thoại được.

Tại phiên tòa hôm nay, người bị kiện là UBND thành phố P xin xét xử vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố P cho rằng trình tự, thủ tục cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1 đã được UBND thành phố P thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì. Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đã viện dẫn, phân tích các cơ sở pháp lý cho rằng yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, UBND thành phố P, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, ông Nguyễn Tấn T có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; bà Nguyễn Thị B1, bà Thông Thị Kim L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về đối tượng và thẩm quyền giải quyết: Ông Trần Văn B khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043374 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373 do UBND thành phố P cấp cùng ngày 18/01/2005 cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1 và nội dung chỉnh lý biến động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373 xác định ngày 30/10/2020 chuyển nhượng cho bà Thông Thị Kim L1.

Xét thấy các quyết định hành chính nêu trên phát sinh trong hoạt động quản lý hành chính Nhà nước về đất đai, có nội dung ảnh hưởng đến quyền lợi ông Trần Văn B, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Khi khởi kiện, ông Trần Văn B cung cấp cho Tòa án Biên bản hòa giải ngày 09/11/2022 của UBND xã T tiến hành hòa giải theo đơn yêu cầu của ông Mai Đức T1 liên quan tới việc tranh chấp các diện tích đất thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043374, AB 043373 và theo lời khai thì ông B cũng thừa nhận ông chỉ biết được đất của mình bị cấp chồng lấn vào các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043374, AB 043373 vào khoảng cuối năm 2022. Do đó, có cơ sở xác định thời điểm ông B biết quyền lợi mình bị xâm phạm là vào khoảng tháng 11/2022.

Theo Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 364/TABT-HCTP của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thì ông Trần Văn B nộp đơn khởi kiện tại Tòa án vào ngày 21/11/2022 nên còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Xét tính hợp pháp của có căn cứ của quyết định hành chính là đối tượng khởi kiện:

[4.1] Theo hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp thể hiện:

- Ngày 20/5/2004 hộ ông Mai Đức T1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất gồm thửa đất số 59, 61, 44 và 149, tờ bản đồ số 22.

- Ngày 24/5/2004, UBND xã T biên bản kiểm tra địa chính và khảo sát hiện trạng diện tích đất sử dụng đất.

- Ngày 27/5/2004, UBND xã T Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai.

- Ngày 14/6/2004, UBND xã T về việc kết thúc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất.

- Ngày 17/6/2004, UBND xã T có Tờ trình số 81/TT-UBTT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 03/12/2004, UBND thành phố P có Thông báo về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Ngày 18/01/2005, Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1457/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 18/01/2005, UBND thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043374, đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 22, diện tích 9.520m² đất trồng cây hàng năm khác cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1.

- Ngày 18/01/2005 Chủ tịch UBND thành phố P ban hành Quyết định số 1458/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 18/01/2005, UBND thành phố P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373, đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 22, diện tích 14.970m² đất trồng cây hàng năm khác cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1.

- Đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 22, diện tích 14.970m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373, do UBND thành phố P cấp ngày 18/01/2005 thì ngày 05/3/2012 ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Thông Thị Kim L1 được Phòng C1- Sở Tư pháp ký chứng thực.

- Ngày 11/9/2019, bà Thông Thị Kim L1 mới nộp hồ sơ xin đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ.

- Do bà Thông Thị Kim L1 chậm thực hiện hành vi cập nhật biến động quyền sử dụng nên UBND xã T đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành số 227/QĐ-UBND ngày 21/9/2020.

- Bà Thông Thị Kim L1 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định nên ngày 30/10/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ đã xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373, nội dung chuyển nhượng cho bà Thông Thị Kim L1.

[4.2] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2023 thể hiện: Phần diện tích đất do ông Trần Văn B đang quản lý sử dụng có 01 căn nhà tạm, đất trồng 1.800 trụ thanh long đang thu hoạch.

Về tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Mai Đức T1, phía Tây giáp đất ông Đỗ C, phía Nam giáp đất ông Huỳnh Văn T2, phía Bắc giáp đất ông Trương Thảo . Xung quanh trồng trụ bê tông để làm ranh giới rõ ràng, không xảy ra tranh chấp.

[4.3] Tại Công văn số 3308/CNVPĐKĐĐ ngày 11/4/2024 và Công văn số 3592/CNVPĐKĐĐ ngày 19/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ xác định *“Căn cứ Bản đồ địa chính và Cơ sở dữ liệu xã T thì Tọa độ từ điểm 1 đến điểm 9 của Sơ đồ đính kèm Công văn số 3308/CNVPĐKĐĐ ngày 11/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ quy chủ cho ông Trần Văn B đến ngày 30/10/2020 thì cập nhật biến động tên bà Thông Thị Kim L1”*

[4.4] Căn cứ lời khai của ông Mai Đức T1 khẳng định: Vào năm 2005 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất phía Tây tiếp giáp với đất do cha của ông Trần Văn B đã canh tác trên phần diện tích đất này từ năm 1989 (từ đảo P vào ở và khai hoang sử dụng trước đây khai của ông Huỳnh T3) để trồng cây ngắn ngày. Khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết (vì do cán bộ địa chính đo đạc) 02 thửa đất số 59 và 61 tờ bản đồ số 22 có phần diện tích đất cấp chồng lên diện tích đất của gia đình ông Trần Văn B canh tác, quản lý và sử dụng. Ranh giới giữa các thửa đất của ông và gia đình ông Trần Văn B đã có ổn định từ trước khi ông làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay và hiện nay ranh giới vẫn còn như cũ. Đối với các thửa đất trên thì năm 2012 ông làm thủ tục chuyển nhượng cho ông H1 và giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để người mua tự làm thủ tục cập nhật biến động (không biết họ tên, địa chỉ cụ thể) và tiến hành bàn giao đất trên thực địa theo ranh giới giữa các bên. Bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất và trồng cây keo lá tràm từ đó đến nay trên phần diện tích bàn giao tại thực địa. Khi ông Trần Văn B khởi kiện thì ông mới biết thửa đất số 59, tờ bản đồ số 22, diện tích 14.970m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373, do UBND thành phố P cấp ngày 18/01/2005, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Thông Thị Kim L1 thực tế thì ông chưa gặp bà L1 bao giờ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B thì ông Mai Đức T1 đề nghị Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373, đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 22, diện tích 14.970m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043374, đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 22, diện tích 9.520m² vì có phần diện tích chồng lấn lên đất của gia đình ông Trần Văn B. Còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với người khác nếu phát sinh tranh chấp thì ông sẽ thực hiện theo quy định vì thực tế khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông cũng chỉ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất trên thực địa chứ không tiến hành đo đạc lại.

[5] Từ những viện dẫn trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043374 do UBND thành phố P cấp ngày 18/01/2005 cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1 đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 22, diện tích 9.520m² đất trồng cây hàng năm khác và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373 do UBND thành phố P cấp ngày 18/01/2005

cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1 đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 22, diện tích 14.970m² đất trồng cây hàng năm khác, đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Thông Thị Kim L1 ngày 30/10/2020 là không đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng đất, chưa đảm bảo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để sau khi bản án có hiệu lực pháp luật đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng đất và pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu có tranh chấp do các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo thủ tục chung.

[6] Lập luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí do đặc; xem xét, thẩm định tại chỗ ông Trần Văn B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên phần quyết định của bản án không cần đề cập đến.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B được chấp nhận nên UBND thành phố P phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Ông Trần Văn B được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008295 ngày 09/02/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 1, 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; Điều 157; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

- Căn cứ Luật Đất đai năm, sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001; Luật Đất đai 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai;

- Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B, về việc:

[1.1] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043374, do UBND thành phố P cấp ngày 18/01/2005 cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1, đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 22, diện tích 9.520m² đất trồng cây hàng năm khác, tại xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

[1.2] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 043373, do UBND thành phố P cấp ngày 18/01/2005 cho ông Mai Đức T1, bà Nguyễn Thị B1, đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 22, diện tích 14.970m² đất trồng cây hàng năm khác, tại xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận; đã đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà Thông Thị Kim L1 ngày 30/10/2020.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng, đối tượng sử dụng và pháp luật về đất đai.

Đối với các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu có tranh chấp do các bên tự thỏa thuận giải quyết; trường hợp không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự theo thủ tục chung.

[2] Về án phí sơ thẩm: Buộc UBND thành phố P phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Trần Văn B được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008295 ngày 09/02/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời 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 kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Thị Thanh Hòa

