

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 100/2024/HC-ST
Ngày: 03/6/2024
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 THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiệu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Hữu Tới

Bà Nguyễn Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Phương Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 và ngày 03 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2024/TLST-HC ngày 01/02/2024 về việc: “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2024/QĐXXST-HC ngày 10/4/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Anh Nguyễn Đức A, sinh năm 2001

Địa chỉ: Thôn G, xã V, huyện V, thành phố Hải Phòng.

1.2. Anh Lê Văn D, sinh năm 1995

1.3. Chị Lê Thị Hồng T, sinh năm 2002

1.4. Chị Lê Thị Anh T1, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Thôn A Hồ N, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

1.5. Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn S, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

1.6. Ông Lê Văn T2; sinh năm 1984;

1.7. Bà Phạm Thị K; sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

1.8. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Tổ B, Ấp H, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Vũ Hoàng T3, sinh năm 1959; có mặt.

Nơi cư trú: Số A L, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (Theo giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 09/01/2024).

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh H - Chủ tịch UBND.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc D1 - Phó Chủ tịch UBND; vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

Bà Lê Thị H1 - Phó Trưởng phòng TN&MT huyện, có mặt.

Bà Nguyễn Thị Bích N1 - Chuyên viên phòng TN&MT, vắng mặt.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T.

* Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Sỹ N2 - Giám đốc Sở TN&MT tỉnh T; vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh B1 - Chủ tịch UBND xã H.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Hùng T4 - Phó Chủ tịch UBND; có mặt.

Địa chỉ: Xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trung M - Giám đốc.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Bà Lê Phương A1 - Viên chức Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H; vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn B, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Văn phòng Công chứng Nguyễn Trọng H2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng H2 - Trưởng Văn phòng; vắng mặt.

Địa chỉ: Số E khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Văn phòng C

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị H3 - Trưởng Văn phòng; vắng mặt.

Địa chỉ: D H, phường B, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

3.5. Ông Nguyễn Đăng T5. Sinh năm 1957

3.6. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đăng T5 bà Nguyễn Thị Y: Ông Vũ Hoàng T3, sinh năm 1959; có mặt.

Địa chỉ: Sô A L, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/3/2024 và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện là các ông (bà) Lê Văn D, Nguyễn Đức A, Lê Thị Hồng T, Lê Thị Anh T1, Nguyễn Thị Mỹ N, Lê Văn T2, Phạm Thị K, Nguyễn Thị B và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 04/3/2022, ông Nguyễn Đăng T5 và bà Nguyễn Thị Y được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSD đất) số DD 898205 đối với thửa đất 439 tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2014, diện tích 1.718,7m², trong đó đất ở nông thôn: 410m², đất trồng cây lâu năm: 1.308,7m², địa chỉ thôn X, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất thì ngày 07/3/2022, ông Nguyễn Đăng T5 bà Nguyễn Thị Y1 đã thiết lập hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 439 tại Văn phòng C1 cho các ông bà sau:

1. Ông Lê Văn D nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của ông Nguyễn Đăng T5 và bà Nguyễn Thị Y, theo hợp đồng số: 1362; Quyền số 6: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 công chứng ngày 07/03/2022, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy CNQSD đất ngày 17/3/2022; số DD 898273; số vào sổ CS 06147; diện tích 215m²; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 50m², Đất trồng cây lâu năm 165m².

2. Ông Nguyễn Đức A nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của ông Nguyễn Đăng T5 và Nguyễn Thị Y, theo Hợp đồng số: 1363; Quyền số: 01/2022TP/CC SCC/HĐGD của Văn phòng C1 công chứng ngày 07/03/2022, đã được Sở TNMT tỉnh T cấp Giấy CNQSD đất ngày: 17/3/2022; số DD 898270; số vào sổ: CS 06150; diện tích là 436m²; mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 100m², đất trồng cây lâu năm 336m².

3. Bà Lê Thị Hồng T, nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của ông Nguyễn Đăng T5 và Nguyễn Thị Y, theo Hợp đồng số: 1363; Quyền số: 01/2022TP/CC SCC/HĐGD của Văn phòng C1 công chứng ngày 07/03/2022, đã được Sở TNMT tỉnh T cấp Giấy CNQSD đất ngày 17/3/2022; Số phát hành DD 898271; số vào sổ CS 06149, diện tích 199,9m², Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 50m²; đất trồng cây lâu năm 149,9m².

4. Bà Lê Thị Anh T1, nhận chuyển nhượng một phần thửa đất của ông Nguyễn Đăng T5 và Nguyễn Thị Y, theo Hợp đồng số 1363; Quyền số: 01/2022TP/CC SCC/HDGD của Văn phòng C1 công chứng ngày 07/03/2022, đã được Sở TNMT tỉnh T cấp Giấy CNQSD đất ngày: 17/3/2022; số phát hành DD 898272; số vào sổ CS 06148; diện tích 199,9m². Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 50m²; đất trồng cây lâu năm 149,9m².

5. Bà Nguyễn Thị Mỹ N, nhận tặng cho một phần thửa đất của ông Nguyễn Đăng T5 và Nguyễn Thị Y, theo Hợp đồng số 1363; Quyền số: 01/2022TP/CC SCC/HDGD của V công chứng ngày 07/03/2022 đã được Sở TNMT tỉnh T cấp Giấy CNQSD đất ngày 17/3/2022; số phát hành DD 898267; số vào sổ CS 06153; diện tích 215,9m² mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 50m²; Đất trồng cây lâu năm 165,9m².

6. Bà Nguyễn Thị G, nhận tặng cho phần thửa đất của ông Nguyễn Đăng T5 và Nguyễn Thị Y, theo Hợp đồng số 1367; Quyền số: 01/2022TP/CC SCC/HDGD của V công chứng ngày 07/03/2022 đã được Sở TNMT tỉnh T cấp Giấy CNQSD đất ngày 17/3/2022; số phát hành DD 898269; số vào sổ CS 06153, diện tích 236,1m²; mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 60m²; đất trồng cây lâu năm 176,1m².

Ngày 30/9/2022, bà Nguyễn Thị G lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Văn T2, bà Phạm Thị K theo Hợp đồng số 2236; quyền số 03/2022.TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C1 lập. Ngày 06/10/2022, được đăng ký biến động sang tên ông Lê Văn T2 bà Phạm Thị K.

7. Bà Nguyễn Thị B nhận tặng cho một phần thửa đất của ông Nguyễn Đăng T5 bà Nguyễn Thị Y, theo hợp đồng số: 1368; quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng C1 công chứng ngày 07/03/2022; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy CNQSD đất ngày: 17/3/2022; số phát hành DD 898268; số vào sổ CS 06152. Diện tích 215,9m²; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn 50m², đất trồng cây lâu năm 165,9m².

Sau khi chúng tôi nhận tặng cho và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đăng T5 bà Nguyễn Thị Y thì đã được Sở TN&MT tỉnh T cấp Giấy CNQSD đất. Đến nay có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác, nhưng UBND xã H và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H không ký xác nhận vào hồ sơ chuyển nhượng cho các hộ gia đình chúng tôi. Với lý do: Sau khi UBND xã H kiểm tra, xác minh thì phát hiện thửa đất đã cấp cho gia đình ông T5 bà Y tại thửa số: 42, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299 xã H lập năm 1985, tương ứng với thửa số 19, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã H lập năm 1996 là không đúng vị trí với thửa đất của gia đình ông T5 bà Q. Thực tế gia đình ông T5 đang sử dụng phải là thửa 205 tờ bản đồ số 04, bản đồ 299 xã H năm 1985. Vì vậy, gia đình ông T5 và các hộ nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất đã thống nhất đề nghị UBND xã H kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp cho các gia đình chúng tôi, để lập lại hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất thửa đất mà gia đình chúng tôi đang sử dụng. Để chúng tôi thực hiện các quyền của người sử dụng đất, đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nhưng UBND xã Hoàng Phụ trả lời chúng tôi là: Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm

2013; khoản 5 Điều 67 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, thì các cơ quan hành chính Nhà Nước không thể thu hồi được các Giấy CNQSD đất nói trên; việc xử lý thu hồi Giấy CNQSD đất đã cấp (mà đã chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn quyền sử dụng đất) chỉ được thực hiện theo quyết định bản án của Tòa án nhân dân.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa giải quyết:

1. Tuyên hủy Giấy CNQSD đất Số phát hành DD 898205, số vào sổ CH 06124; do UBND huyện H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông ông Nguyễn Đăng T5 và bà Nguyễn Thị Y; Diện tích là: 1.718,7m², thửa số 439 tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014 (tương ứng thửa 42 tờ bản đồ số 05 hồ sơ 299 xã H lập năm 1985 và tương ứng thửa 19 tờ bản đồ số 16 xã H lập năm 1996).

2. Tuyên hủy Giấy CNQSD đất số phát hành DD 898273, số vào sổ CS 06147; do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 17/03/2022 mang tên ông Lê Văn D; Diện tích là: 215m², thửa số 455 tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số: 1362; Quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/3/2022; mang tên ông Lê Văn D, do Văn phòng C1 công chứng bị vô hiệu.

3. Tuyên hủy Giấy CNQSD đất số phát hành DD 898270; số vào sổ CS 06150; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/03/2022 mang tên ông Nguyễn Đức A; Diện tích là: 436m², thửa số 452 tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số: 1363; Quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/3/2022 mang tên ông Nguyễn Đức A, do Văn phòng C1 công chứng bị vô hiệu.

4. Tuyên hủy Giấy CNQSD đất; số phát hành DD 898271; số vào sổ CS 06149; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Lê Thị Hồng T; diện tích 199,9m², thửa số 453 tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số: 1364; Quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/3/2022 mang tên bà Lê Thị Hồng T, do Văn phòng C1 công chứng bị vô hiệu.

5. Tuyên hủy Giấy CNQSD đất; số phát hành DD 898272, số vào sổ CS 0614; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Lê Thị Anh T1; diện tích 199,9m², thửa số 454 tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số: 1365; Quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/3/2022 mang tên bà Lê Thị Anh T6, do Văn phòng C1 công chứng bị vô hiệu.

6. Tuyên huỷ Giấy CNQSD đất số phát hành DD 898267; số vào sổ CS 06153; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Nguyễn Thị Mỹ N; diện tích 215,9m², thửa số 449, tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014.

Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số: 1366; Quyền số: 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/3/2022; do Văn phòng C1 công chứng, bị vô hiệu.

7. Tuyên huỷ Giấy CNQSD đất, số phát hành DD 898269; số vào sổ CS 06151, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Nguyễn Thị G, đã được đăng ký biến động ngày 06/10/2022 sang cho ông Lê Văn T2 và bà Phạm Thị K.

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số: 2336; Quyền số: 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/09/2022 do văn phòng C công chứng, bị vô hiệu.

8. Tuyên huỷ Giấy CNQSD đất, số phát hành DD 89826, số vào sổ CS 06152; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Nguyễn Thị B; diện tích 215,9m², thửa số 440, tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014.

Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng số: 1368; Quyền số: 01/2022TP/CC-CC/HDGD ngày 07/3/2022 do văn phòng C1, bị vô hiệu.

9. Buộc UBND huyện H công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

** Tại văn bản số 455/UBND-TNMT ngày 19/02/2024, UBND huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa có quan điểm như sau:*

2.1. Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ:

- Hồ sơ 299/TTg xã Hoàng Phụ, lập năm 1986: tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04. Diện tích: 590m²; Loại đất: T. Chủ sử dụng đất: Không ghi.

- Hồ sơ địa chính lập năm 1996: tương ứng là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16. Diện tích: 3.490m²; Loại đất: Đất ở + Vườn L. Nghiệp; Chủ sử dụng đất: Lê Văn Lực.

- Hồ sơ đo đạc, chỉnh lý năm 2022: tương ứng thửa đất số: 439, tờ bản đồ số 50. Diện tích: 1.718,7m; Loại đất: ONT+CLN; Chủ sử dụng đất: Nguyễn Đăng Thành.

2.2. Kiểm tra thông tin hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất liên quan đến thửa đất đã cấp cho ông Nguyễn Đăng Thành và bà Nguyễn Thị Yên.

Theo sổ theo dõi cấp Giấy CNQSD đất lưu trữ tại xã Hoàng Phụ có thể hiện: Ngày 21/9/2006, ông Nguyễn Văn Lực được UBND huyện cấp Giấy CNQSD số

phát hành: AC 096935, sổ vào sổ: H01282, tại thửa 19, tờ 16, bản đồ địa chính xã Hoàng Phụ lập năm 1996, diện tích: 1.712m², trong đó đất ở 590m², đất trồng cây lâu năm 1.122m². Năm 2010, ông Nguyễn Văn Lực tặng cho các con là ông Lê Văn Lành, thửa 19A, tờ 16, diện tích: 542,5m², số phát hành: BB311233, cấp ngày 20/12/2010; ông Lê Văn Lợi, thửa 19C, tờ 16, diện tích: 387,5m², số phát hành: BB311231, cấp ngày 20/12/2010 và diện tích còn lại cấp đổi cho ông: thửa 19B, tờ 16, diện tích: 782,8m², số phát hành: BB311232, cấp ngày 20/12/2010.

Diện tích còn lại của thửa 19, tờ 16, bản đồ địa chính xã Hoàng Phụ lập năm 1996, năm 2022, UBND huyện Hoàng Hóa đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Đăng Thành, bà Nguyễn Thị Yến, thể hiện cụ thể như sau: Thửa đất số: 439 (thửa mới), tờ bản đồ số 50; Bản đồ địa chính xã Hoàng Phụ đo đạc năm 2014; Diện tích: 1.718,7m² (đất ở: 410m², đất trồng cây lâu năm: 1.308,7m²); Sổ vào sổ CH 06124, Cấp GCNQSD đất ngày: 04/3/2022; Số phát hành giấy chứng nhận: DD 898205.

2.3. Ý kiến của UBND huyện Hoàng Hóa:

- Đối với ý kiến về việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Đăng Thành, bà Nguyễn Thị Yến.

Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Đăng Thành và bà Nguyễn Thị Yến được UBND xã Hoàng Phụ xác nhận, Hội đồng đăng ký đất đai của xã họp, xét, các thành viên ký đồng ý xét duyệt; phiếu lấy ý kiến khu dân cư. Các nội dung như xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký, xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch thuộc trách nhiệm của UBND xã (quy định tại Điểm a, Điều 70, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ), UBND huyện đã có Công văn chỉ đạo tại văn bản số 2067/UBND-TNMT Hoàng Hóa, ngày 15 tháng 9 năm 2021). Sau khi hồ sơ đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hoàng Hóa kiểm tra (căn cứ điểm d, Khoản 3 Điều 70, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) và chuyển đến phòng TNMT để thẩm định. Từ những căn cứ nêu trên hồ sơ được xác nhận, kiểm tra từ xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hoàng Hóa, phòng TNMT trình UBND huyện ký Giấy CNQSD đất.

Sau quá trình rà soát lại hồ sơ đã được cấp Giấy CNQSD đất, UBND xã Hoàng Phụ mới phát hiện ra trong quá trình xác định vị trí thửa đất tương ứng đã có sự nhầm lẫn về số thửa trong bản đồ 299/TTg (thửa đất ông Lê Văn Lực bán cho ông Thành là thửa số 205, tờ số 04; không phải thửa số 42, tờ 05, bản đồ 299/TTg). Tuy nhiên, sau khi được cấp Giấy CNQSD đất, ông Thành bà Yến đã chuyển nhượng cho 04 hộ và tặng cho 03 hộ nên việc cơ quan hành chính thực hiện việc thu hồi Giấy CNQSD đất cấp chưa đảm bảo quy định của pháp luật nhưng đã chuyển nhượng, tặng cho là không thể thực hiện được mà chỉ được thực hiện thông qua Bản án hoặc quyết định của cơ quan Tòa án. Mặt khác, gia đình ông Nguyễn Đăng Thành, bà Nguyễn Thị Yến và các hộ nhận nhận chuyển nhượng, tặng cho cũng thống nhất đề nghị Tòa án nhân dân các cấp hủy các Giấy CNQSD đất đã cấp chưa đúng quy định để thực hiện theo quy định của pháp luật. Vì vậy, UBND huyện

Hoàng Hóa đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Đối với ý kiến về việc công nhận Giấy CNQSD đất và cấp Giấy CNQSD đất:* Theo quy định tại Điểm a, Điều 70, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đã quy định thẩm quyền và trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã: Xác định nguồn gốc và kiểm tra hồ sơ về các điều kiện (nếu đủ điều kiện) để được công nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh yêu cầu UBND xã Hoàng Phụ kiểm tra, xác minh và cung cấp theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, UBND huyện Hoàng Hóa đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến UBND xã Hoàng Phụ:*

- Theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ: Thông như UBND huyện Hoàng Hóa trình bày.

- Kiểm tra thông tin hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất liên quan đến thửa đất cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Đăng Thành và bà Nguyễn Thị Yên.

Theo sổ theo dõi cấp Giấy CNQSD đất lưu trữ tại xã Hoàng Phụ có thể hiện: Năm 2006, ông Lê Văn Lực được UBND huyện cấp Giấy CNQSD số phát hành: AC 096935, số vào sổ: H01282, cấp ngày 21/9/2006 đất, tại thửa 19, tờ 16, bản đồ địa chính xã Hoàng Phụ lập năm 1996, diện tích: 1.712m², trong đó có 590m² đất ở nông thôn, 1.122m² cây lâu năm. Năm 2010, ông Lê Văn Lực tặng cho các con là ông Lê Văn Lành, thửa 19A, tờ 16, diện tích: 542,5m², số phát hành: BB311233, cấp ngày 20/12/2010; ông Lê Văn Lợi, thửa 19C, tờ 16, diện tích: 387,5m², số phát hành: BB311231, cấp ngày 20/12/2010 và diện tích còn lại cấp đổi cho ông: thửa 19B, tờ 16, diện tích: 782,8m², số phát hành: BB311232, cấp ngày 20/12/2010.

Diện tích còn lại của thửa 19, tờ 16, bản đồ địa chính xã Hoàng Phụ lập năm 1996, năm 2022, UBND huyện Hoàng Hóa đã cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Đăng Thành, bà Nguyễn Thị Yên, thể hiện cụ thể như sau: Thửa đất số: 439 (thửa mới), tờ bản đồ số 50; Bản đồ địa chính xã Hoàng Phụ đo đạc năm 2014; Diện tích: 1.718,7m² (đất ở: 410m², đất trồng cây lâu năm: 1.308,7m²); Số vào sổ CH 06124, Cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày: 04/3/2022; Số phát hành giấy chứng nhận: DD 898205.

- Theo lịch sử sử dụng đất thực tế:

Hộ ông Lê Văn Lực sử dụng thửa đất này từ năm 1979, sinh sống, làm nhà ở ổn định, trồng cây lâu năm tại đây. Không có tranh chấp về đất đai. Đến năm 2000, ông Lực bán lại cho ông Nguyễn Đăng Thành một phần thửa đất theo giấy tờ mua bán được lập giữa hai hộ gia đình năm 2000.

Địa phương xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất trên nguồn gốc hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ đối với phần diện tích, sơ đồ thửa đất đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc chính lý.

Xác định tính phù hợp với quy hoạch: Đối chiếu với quy hoạch giai đoạn 2011 - 2015 đến 2020: vị trí thửa đất nhà hộ ông Nguyễn Đăng Thành đang sử dụng thuộc quy hoạch đất ở khu dân cư.

Sau khi xác nhận hồ sơ, UBND xã trả hồ sơ cho công dân tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền liên quan để được thẩm tra và phê duyệt hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của UBND xã Hoàng Phụ:

Sau quá trình rà soát lại hồ sơ đã được cấp Giấy CNQSD đất, UBND xã Hoàng Phụ mới phát hiện ra trong quá trình xác định vị trí thửa đất tương ứng đã có sự nhầm lẫn về số thửa trong bản đồ 299/TTg (thửa đất ông Lê Văn Lực bán cho ông Thành là thửa số 205, tờ số 04; không phải thửa số 42, tờ 05, bản đồ 299/TTg). Tuy nhiên, sau khi được cấp Giấy CNQSD đất ông Thành đã chuyển nhượng cho 04 hộ và tặng cho 03 hộ nên việc cơ quan hành chính thực hiện việc thu hồi Giấy CNQSD đất cấp chưa đảm bảo quy định của pháp luật nhưng đã chuyển nhượng, tặng cho là không thể thực hiện được mà chỉ được thực hiện thông qua Bản án hoặc quyết định của cơ quan Tòa án. Mặt khác, gia đình ông Nguyễn Đăng Thành, bà Nguyễn Thị Yên và các hộ nhận chuyển nhượng, tặng cho cũng thống nhất đề nghị Tòa án nhân dân các cấp hủy các Giấy CNQSD đất đã cấp chưa đúng quy định để thực hiện theo quy định của pháp luật. Vì vậy, UBND xã Hoàng Phụ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa:*

Về nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Đăng Thành, bà Nguyễn Thị Yên được UBND Huyện Hoàng Hóa cấp Giấy CNQSD đất số phát hành DD 898205, số vào sổ CH 06124 ngày 04/3/2022. Ngày 07/3/2022 Ông Nguyễn Đăng Thành - bà Nguyễn Thị Yên chuyển quyền một phần quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận đã cấp trên cho các ông (bà) gồm: (1) Lê Văn Duy, (2) Nguyễn Đức Anh, (3) Lê Thị Hồng Thiện, (4) Lê Thị Anh Thư, (5) Nguyễn Thị Mỹ Ngọc, (6) Nguyễn Thị Giang, (7) Nguyễn Thị Bảy theo các Hợp đồng chuyển nhượng (tặng cho) QSD đất gồm: số 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368 quyền số 01/2022TP/CC SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hậu Lộc chứng nhận.

Về điều kiện chuyển quyền, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Đăng Thành - bà Nguyễn Thị Yên đủ điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất theo khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai 2013, các ông (bà) gồm: (1) Lê Văn Duy, (2) Nguyễn Đức Anh, (3) Lê Thị Hồng Thiện, (4) Lê Thị Anh Thư, (5) Nguyễn Thị Mỹ Ngọc, (6) Nguyễn Thị Giang, (7) Nguyễn Thị Bảy không thuộc trường hợp không được nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 191 Luật Đất đai 2013, đủ điều kiện nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tại thời điểm thực hiện thủ tục hành chính, Sở Tài nguyên và Môi trường không nhận được văn bản yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành

án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Về trình tự, hồ sơ, thủ tục hành chính: Người sử dụng đất nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Thủ tục số 18 - Quyết định số 4481/QĐ-UBND ngày 09/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá.

Trên cơ sở các quy định trên, việc thực hiện đăng ký biến động đất đai và cấp Giấy chứng nhận cho các hộ gia đình, cá nhân nêu trên trên cơ sở các Hợp. đồng chuyển quyền đã được công chứng và Giấy chứng nhận đã cấp là đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Theo thẩm quyền được quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ là cơ quan thực hiện thay đổi thông tin chủ sử dụng đất, không làm thay đổi bản chất của thửa đất đã được UBND huyện Hoằng Hoá cấp giấy chứng nhận lần đầu. Do đó, quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường là không huỷ các Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký cấp nêu trên.

* *Văn phòng Công chứng Nguyễn Trọng Hải* (trước đây là Văn phòng Công chứng Hậu Lộc) không có ý kiến.

* *Văn phòng Công chứng Thanh Hóa có quan điểm như sau:*

Ngày 30/9/2022, bà Nguyễn Thị Giang, sinh năm 1988; Địa chỉ: xã Thủy Đường- huyện Thủy Nguyên - thành phố Hải Phòng là bên chuyển nhượng đến VPCC Thanh Hóa yêu cầu chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Lê Văn Thanh, sinh năm 1987 và bà Phạm Thị Khuyên, sinh năm 1982 (cùng địa chỉ: Thôn Trung Thượng, xã Hoằng Hải, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa) đối với thửa đất số 451 tờ, bản đồ số 50, địa chỉ: Thôn Xuân Phụ, xã Hoằng Phụ, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; diện tích: 236,1 m² theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DD 898269 vào sổ cấp GCN: CS 06151 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 17/3/2022.

Sau khi tiếp nhận yêu cầu công chứng, VPCC Thanh Hóa đã yêu cầu bà Giang (bên chuyển nhượng) và ông Thanh, bà Khuyên (bên nhận chuyển nhượng) xuất trình hồ sơ, giấy tờ liên quan để VPCC kiểm tra. Sau khi kiểm tra hồ sơ do 02 bên cung cấp, VPCC Thanh Hóa xét thấy có đủ căn cứ để thực hiện thủ tục công chứng Hồ chuyển nhượng QSD đất theo quy định của pháp luật; vì:

- Thứ nhất: Quyền sử dụng thửa đất nêu trên là đối tượng của Hợp đồng có đủ điều kiện để thực hiện giao dịch chuyển nhượng QSD đất. Bất động sản này nằm

trên địa bản tỉnh Thanh Hóa, vì vậy VPCC Thanh Hóa có quyền chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

- Thứ hai: Tại thời điểm công chứng, chủ thể tham gia Hợp đồng là bà Giang, ông Thanh, bà Khuyên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Đây là tài sản của bà Giang có nguồn gốc từ việc nhận tặng cho, vì vậy bà Giang có quyền thực hiện giao dịch chuyển nhượng QSD đất.

- Thứ ba: Mục đích và nội dung của giao dịch chuyển nhượng QSD đất không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Thứ tư: Về ý chí, bà Giang chuyển nhượng QSD đất cho ông Thanh, bà Khuyên là hoàn toàn tự nguyện.

Căn cứ: Bộ luật dân sự năm 2015, Luật công chứng năm 2014, Luật đất đai 2013 và các Văn bản quy phạm pháp luật có liên quan, VPCC Thanh Hóa xét thấy có đủ căn cứ để chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, nên đã thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2236 quyền số 03/2022.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/9/2022. Bà Giang, ông Thanh, bà Khuyên là người biết chữ, biết đọc, biết viết nên việc ký Hợp đồng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Bà Giang, ông Thanh, bà Khuyên đã đọc lại toàn bộ nội dung của Hợp đồng, đồng ý với các điều khoản của Hợp đồng.

Việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, minh bạch trước mặt Công chứng viên và được các bên ký, điểm chỉ trước mặt công chứng viên. Vì vậy, VPCC Thanh Hóa khẳng định: “việc VPCC Thanh Hóa chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2236 quyền số 03/2022.TP/CC- SCC/HĐGD ngày 30/9/2022 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật”.

** Ý kiến của ông Nguyễn Đăng Thành và bà Nguyễn Thị Yến: Gia đình tôi lập hồ sơ xin cấp Giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất tại thời điểm cơ quan có thẩm quyền xét duyệt và cấp Giấy CNQSD đất không đúng vị trí thửa đất đang sử dụng là vi phạm pháp luật về đất đai. Do đó sau khi được cấp Giấy CNQSD đất, ông Thành bà Yến lập hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các cá nhân, gia đình khác khi chưa đủ điều kiện chuyển nhượng, tặng cho dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSD đất cho những người được nhận tặng cho, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đảm bảo quy định pháp luật. Vì vậy ông Thành bà Yến đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận những nội dung khởi kiện của người khởi kiện.*

** Tại phiên tòa:*

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Đăng T5 bà Nguyễn Thị Y): Không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Sau khi các Giấy CNQSD đất bị hủy, thì đề nghị UBND xã H và UBND huyện H xem xét cấp lại Giấy CNQSD đất đối với thửa đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Ông Lê Văn T2 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, nếu sau khi hủy các Giấy CNQSD đất mà cấp chính quyền không cấp lại được Giấy CNQSD đất mới thì các bên trong hợp đồng sẽ tự giải quyết với nhau về phần dân sự.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện H và người đại diện theo ủy quyền của UBND xã H: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy các Giấy CNQSD đất theo đề nghị của người khởi kiện. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật UBND xã và UBND huyện sẽ có trách nhiệm xem xét lại việc cấp Giấy CNQSD đất theo đúng quy định pháp luật.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án, tổ chức đối thoại, ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến tại phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành việc triệu tập và có mặt tại phiên tòa theo đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy các Giấy CNQSD đất theo yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Buộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện lại việc xem xét cấp Giấy CNQSD đất quy định pháp luật. Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các hợp đồng này không phải là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính nên không chấp nhận.

Về án phí: Người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; UBND huyện H, Sở T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

- Đối tượng khởi kiện vụ án hành chính là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) do UBND huyện H; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho các ông (bà) Đặng Văn T7, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Đức A, Lê Văn D, Lê Thị Hồng T, Lê Thị Anh T1, Nguyễn Thị Mỹ N, Nguyễn Thị G, Lê Văn T2, Phạm Thị K, Nguyễn Thị B. Đây là Quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai, mà các ông (bà) nêu trên cho rằng quyền, lợi ích của mình bị xâm phạm, là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa theo quy định tại Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện: Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Đăng T5 và bà Nguyễn Thị Y, thì ngày 27/10/2023, ông T5 bà Y khởi kiện vụ án hành

chính, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy các Giấy CNQSD đất liên quan đến thửa đất của ông T5 bà Y đã chuyển nhượng, tặng cho. Những người này cho rằng quyền, lợi ích của họ bị xâm phạm. Ngày 09/01/2024, các ông (bà) Nguyễn Đức A, Lê Văn D, Lê Thị Hồng T, Lê Thị Anh T1, Nguyễn Thị Mỹ N, Nguyễn Thị G, Lê Văn T2, Phạm Thị K, Nguyễn Thị B làm đơn khởi kiện, là còn thời hiệu khởi kiện và có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[2.1] Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với thửa đất và quá trình cấp Giấy CNQSD đất số DD 898205 ngày 04/3/2022 cho ông Nguyễn Đăng T5 và bà Nguyễn Thị Y đối với thửa đất 439 tờ bản đồ số 50 bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2014,

* Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với thửa đất.

- Hồ sơ 299/TTg xã H năm 1986: Thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04, diện tích: 590m²; Loại đất: “T”; Chủ sử dụng đất: Không ghi.

- Hồ sơ địa chính năm 1996: Tương ứng là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16, diện tích: 3.490m², loại đất: Đất ở + Vườn L. Nghiệp; Chủ sử dụng đất: Lê Văn L.

- Hồ sơ địa chính năm 2014: Một phần thửa đất số 110, tờ bản đồ số 50, diện tích nguyên thửa 37.724,3m², loại đất: RPH (rừng phòng hộ); Chủ sử dụng đất: UBND xã.

- Hồ sơ đo đạc, chỉnh lý năm 2022: Tương ứng thửa đất số: 439, tờ bản đồ số 50; Diện tích: 1.718,7m²; Loại đất: ONT+CLN; Chủ sử dụng đất: Nguyễn Đăng T5.

Lý do diện tích thửa đất 205 có sự biến động từ 590m² (theo hồ sơ 299/TTg) thành 3.490m² (Theo hồ sơ địa chính năm 1996): Khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg: đoàn đo đạc chỉ đo hiện trạng khuôn viên phần đất có xây dựng nhà ở và công trình khác theo thực tế mà không đo phần đất làm vườn cũng như trồng cây lâu năm của gia đình ông L, nên diện tích thửa đất lúc này là 590m². Khi đoàn đo đạc thành lập bản đồ năm 1996 không có người dẫn đạc nên đã đo bao cả phần đất ở và phần đất trồng cây Lâm nghiệp do gia đình ông L thuê vào cùng một thửa đất, nên mới có diện tích thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 là 3.490m².

* Quá trình lập hồ sơ đề nghị UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 04 hồ sơ 299/TTg.

- Thực tế khuôn viên thửa đất số 205 thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L ngày 21/9/2006 UBND huyện H đã cấp Giấy CNQSD đất số phát hành AC 096935; số vào sổ: H01282; diện tích là 1.712m² (Trong đó: đất ở: 590m², đất vườn: 1.122m²) thuộc một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã H lập năm 1996. Như vậy, diện tích đất ở nông thôn 590m² đã cấp toàn bộ cho ông Lê Văn L. Phần đất còn lại của thửa số 19, tờ bản đồ số 16 là đất rừng do ông Lê Văn L thuê, nhưng ngày 02/10/2000 ông L đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng T5.

Năm 2021, ông Nguyễn Đăng T5 làm đơn đề nghị UBND xã H, UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn L. Trong quá trình lập hồ sơ, Hội đồng đăng ký đất đai xã xác định nguồn gốc đất: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất (ONT: 410m²). Nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất (CLN: 1.308,7m²). Thửa đất được hình thành từ trước ngày 18/12/1980 và xác định là thửa số 42 tờ bản đồ số 05 hồ sơ 299/TTg năm 1985 (Thực tế thửa 42 tờ bản đồ số 05 là của bà Trương Thị L1, bà L1 đã được UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất năm 2003). UBND xã H lập tờ trình số 42/TTr-UBND ngày 10/12/2021 gửi UBND huyện H đề nghị cấp Giấy CNQSD đất cho ông T5 bà Y. Căn cứ vào hồ sơ do UBND xã H lập; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H lập Tờ trình 249/TTr-TNMT ngày 28/01/2022 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 04/8/2022, UBND huyện H đã cấp Giấy CNQSD đất số DD 898205 đối với thửa số 439 tờ bản đồ số 50, diện tích 1.718,7m² (trong đó 410m² và 1.308,7m² CLN).

UBND xã H xác định sai nguồn gốc thửa đất theo hồ sơ 299/TTg, bị nhầm từ thửa 205 tờ bản đồ số 04 hồ sơ 299/TTg thành thửa 42 tờ bản đồ số 05 hồ sơ 299, nên dẫn đến việc xác định sai về hạn mức đất ở được công nhận, vi phạm quy định pháp luật đất đai. Thửa 42 tờ bản đồ số 05 hồ sơ 299/TTg đã được cấp Giấy CNQSD đất cho bà Trương Thị L1 ngày 13/3/2003. Đến ngày 26/10/2012, bà Phạm Thị K1 nhận thừa kế lại của bà Trương Thị L1 và được cấp Giấy CNQSD đất số BL 02093.

Theo Hồ sơ 299/TTg và hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thì diện tích đất 1.718,7m² thửa số 439 tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2014 có nguồn gốc là một phần của thửa đất số 268 tờ bản đồ số 04, hồ sơ 299 năm 1985, là đất rừng do UBND xã quản lý, cho gia đình ông L thuê.

- Mặt khác, theo Quyết định số 3731/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh T về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện H, thì thửa đất số 439 tờ bản đồ số 50 của gia đình ông T5 bà Y thuộc quy hoạch một phần đất ở và một phần đất giao thông.

Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 của UBND tỉnh T về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện H thì thửa đất số 439 tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2014 của gia đình ông Nguyễn Thành b Yên một phần là đất rừng sản xuất, một phần quy hoạch đất giao thông, một phần đất hành lang đê biển.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất số DD 898205 ngày 04/3/2022 cho ông Nguyễn Đăng T5 và bà Nguyễn Thị Y đối với thửa đất 439 tờ bản đồ số 50 bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2014, diện tích 1.718,7m², trong đó có 410m² đất ở và 1.308,7m² đất cây lâu năm là vi phạm quy định của pháp luật đất đai.

[2.2]. Ông Nguyễn Đăng T5 và bà Nguyễn Thị Y căn cứ vào Giấy CNQSD đất được cấp không đúng quy định pháp luật, chưa đủ điều kiện để lập hợp đồng

tặng cho và chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 1.718,7m² tại các phòng công chứng cho các ông (bà) Nguyễn Đức A, Lê Văn D, Lê Thị Hồng T, Lê Thị Anh T1, Nguyễn Thị Mỹ N, Nguyễn Thị G, Lê Văn T2, Phạm Thị K, Nguyễn Thị B là vi phạm quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, những hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 439 tờ bản đồ số 50 bản đồ địa chính xã H đo đạc năm 2014 là không có giá trị pháp lý.

Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T đã căn cứ vào Hợp đồng không có giá trị pháp lý để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người nhận tặng cho và người nhận chuyển là không đúng quy định pháp luật.

[2.3]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; tuyên hủy Giấy CNQSD đất của UBND huyện H đã cấp cho ông Nguyễn Đăng T5, bà Nguyễn Thị Y; Tuyên hủy các Giấy CNQSD đất Sở T đã cấp cho các ông (bà) Nguyễn Đức A, Lê Văn D, Lê Thị Hồng T, Lê Thị Anh T1, Nguyễn Thị Mỹ N, Nguyễn Thị G (đã điều chỉnh sang L, Phạm Thị K), Nguyễn Thị B. Buộc UBND xã H và UBND huyện H thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

[2.4]. Đối với yêu cầu khởi kiện tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Như phân tích tại mục [2.2], Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T đã căn cứ vào Hợp đồng không có giá trị pháp lý để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người nhận tặng cho và người nhận chuyển nhượng là không đúng quy định pháp luật, nên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bị tuyên hủy. Tuy nhiên, các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên không thể tuyên vô hiệu trong phần quyết định.

[3] Về án phí: Người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND huyện H, Sở T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

* Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; khoản 3, khoản 4 Điều 32; Điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính.

Điều 100, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

* Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông (bà) Nguyễn Đức A, Lê Văn D, Lê Thị Hồng T, Lê Thị Anh T1, Nguyễn Thị Mỹ N, Lê Văn T2, Phạm Thị K, Nguyễn Thị B; về việc:

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số phát hành DD 898205, số vào sổ CH 06124; do UBND huyện H cấp ngày 04/3/2022 mang tên ông ông

Nguyễn Đăng T5 và bà Nguyễn Thị Y; Diện tích 1.718,7m², thửa số 439, tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số phát hành DD 898273, sổ vào sổ CS 06147; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2022 mang tên ông Lê Văn D; Diện tích 215m², thửa số 455, tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số phát hành DD 898270; sổ vào sổ CS 06150; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2022 mang tên ông Nguyễn Đức A; Diện tích 436m², thửa số 452, tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số phát hành DD 898271; sổ vào sổ CS 06149; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Lê Thị Hồng T; diện tích 199,9m², thửa số 453, tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số phát hành DD 898272, sổ vào sổ CS 0614; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Lê Thị Anh T1; diện tích 199,9m², thửa số 454 tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; số phát hành DD 898267; sổ vào sổ CS 06153; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Nguyễn Thị Mỹ N; diện tích 215,9m², thửa số 449, tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành DD 898269; sổ vào sổ CS 06151, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Nguyễn Thị G, đã được đăng ký biến động ngày 06/10/2022 sang cho ông Lê Văn T2 và bà Phạm Thị K.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành DD 89826, sổ vào sổ CS 06152; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 17/3/2022; mang tên bà Nguyễn Thị B; diện tích 215,9m², thửa số 440, tờ bản đồ số 50, bản đồ địa chính xã H năm 2014.

- Buộc UBND xã H, UBND huyện H thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

* Về án phí: UBND huyện H, tỉnh Thanh Hóa phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho các ông (bà) Lê Văn D, Nguyễn Đức A, Lê Thị Hồng T, Lê Thị Anh T1, Nguyễn Thị Mỹ N, Lê Văn T2, Phạm Thị K, Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng, tương ứng các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000124, 0000125, 0000126, 0000127, 0000128, 0000129, 0000130, 0000131, ngày 01/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa;

* Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Bản án hoặc Bản án niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Đương sự;
- Tổ HC-TP;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hiệu