

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 51/2020/HC-ST

Ngày: 30 - 12 - 2020

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 ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đức.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Cù Thị Lan

Bà Bùi Thị Kim Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Đào Anh Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 57/2020/TLST-HC ngày 17 tháng 7 năm 2020 về việc kiện “Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2020/QĐXXST-HC ngày 17/11/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2020/QĐST-HC ngày 16/12/2020, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Công ty Cổ phần T;

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Trọng P – Chức vụ: Giám đốc;
Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1982 (văn bản ủy quyền ngày 10/11/2020); Địa chỉ: đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk;

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Ngô Thị Minh T – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:* Ông Phan Xuân L – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

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

3.1. Bà Phạm Thị Bạch L, sinh năm 1939 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);
Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Bà Nguyễn Thị Trọng T, sinh năm 1963 (có mặt);
Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

3.3. Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1966 (có mặt);
Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

3.4. Bà Nguyễn Thị Trọng G, sinh năm 1973 (Vắng mặt);
Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

3.5. Ông Nguyễn Trọng P, sinh năm 1961 (đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần T);

Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1982 (văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020); Địa chỉ: đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.6. Ông Nguyễn Trọng Đ, sinh năm 1968 (có mặt);
Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

3.7. Ông Nguyễn Trọng T1, sinh năm 1971 (có mặt);
Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trọng Đ và ông Nguyễn Trọng T1:* Ông Từ Thế Anh H, sinh năm 1987 (văn bản ủy quyền ngày 31/8/2020), có mặt;

Địa chỉ: đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trọng Đ và ông Nguyễn Trọng T1:* Ông Nguyễn Tiến T, Luật sư Văn phòng Luật sư B, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

Địa chỉ: đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.8. Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1976 (Vắng mặt);
Địa chỉ: Thôn C, xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

3.9. Phòng Công chứng H – tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Hữu T - Trưởng Phòng Công chứng H - tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

Địa chỉ: đường K, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

3.10. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: đường P, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 1994, ông Nguyễn H đăng ký kê khai và đã được Ủy ban nhân dân (Sau đây viết tắt là UBND) huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 ngày 03/01/1994 đối với thửa đất số 157 và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35, diện tích 14.460m², người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn H và bà Phạm Thị Bạch L. Ngày 28/01/2005, ông Nguyễn H mất. Ông Nguyễn H và bà Phạm Thị Bạch L có 07 người con bao gồm: ông Nguyễn Trọng P, ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị Trọng T, ông Nguyễn Trọng Đ, ông Nguyễn Trọng T1, bà Nguyễn Thị Trọng G, ông Nguyễn Trọng H.

Ngày 08/6/2011, bà Phạm Thị Bạch L cùng các con (Nguyễn Trọng L, Nguyễn Thị Trọng T, Nguyễn Trọng Đ, Nguyễn Trọng T1, Nguyễn Thị Trọng G, Nguyễn Trọng H) làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² cho Công ty Cổ phần T (do ông Nguyễn Trọng P – Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty); đồng thời, bà Phạm Thị Bạch L cùng các con (Nguyễn Trọng L, Nguyễn Thị Trọng T, Nguyễn Trọng Đ, Nguyễn Trọng P, Nguyễn Thị Trọng G, Nguyễn Trọng H) làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35, diện tích 8.404m² cho ông Nguyễn Trọng T1. Hai hợp đồng được công chứng tại Phòng Công chứng H tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã công chứng, Công ty Cổ phần T (Sau đây viết tắt là Công ty T) không nộp hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk theo quy định. Ngày 10/6/2011, ông Nguyễn Trọng P làm hồ sơ đề nghị UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155, diện tích 10.542m² tại xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 04/8/2011, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852600 đối với thửa đất số 155, diện tích 10.542m² tại xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nguyễn Trọng P.

Ngày 30/8/2011, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852910 đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35, diện tích 8.404m² cho ông Nguyễn Trọng T1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² cho hộ bà Phạm Thị Bạch L.

Ngày 29/8/2016, ông Nguyễn Trọng P, Nguyễn Trọng L có đơn xin điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Trọng P.

Ngày 10/4/2017, Thanh tra huyện P ban hành Kết luận số 02/KL-TTr về việc thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852600 của hộ ông Nguyễn Trọng P. Ngày 15/8/2019, UBND huyện P ban hành Quyết định số 3111/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng P, tại xã K, huyện P không đúng quy định của pháp luật (lý do cấp sai nguồn gốc đất và thửa đất này bao gồm thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m²).

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo pháp luật của người khởi kiện Công ty Cổ phần T và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Ngọc B trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 08/6/2011, bà Phạm Thị Bạch L và các con đã thống nhất chuyển nhượng thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 ngày 03/01/1994 cho Công ty T với giá 100.000.000 đồng, để bà L có tài chính để sửa chữa và xây dựng thêm nhà đang ở. Công ty T đã thanh toán 100.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng thửa đất trên cho bà L (Theo Phiếu chi ngày 10/8/2011).

Trong quá trình làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nêu trên, Công ty T được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852600 ngày 04/8/2011 đối với thửa đất số 155, diện tích 10.542m² tại xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Trọng P. Công ty T đã sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay, không có tranh chấp.

Do bị cấp sai nên UBND huyện P đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Từ đó đến nay, Công ty T đã nhiều lần đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P không có hướng giải quyết.

Đến ngày 25/4/2020, Công ty T đã làm đơn đến UBND xã K, huyện P để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên thì UBND xã K phát hiện thêm trên mảnh đất đó còn có phát sinh một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 do UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/8/2011 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L (sau ngày Công ty nhận chuyển nhượng). Từ đó, dẫn đến việc một thửa đất có tới 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thời điểm khác nhau cũng như chủ sử dụng khác nhau. Do đó, Công ty T không thể tiến hành thủ tục đăng ký đất đai theo đúng quy định của pháp luật, đồng thời ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty T.

Vì vậy, Công ty T đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 do UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 30/8/2011 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m², tại xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện P trình bày:*

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng đã công chứng, ông Nguyễn Trọng P không nộp hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² cho Công ty T tại Văn phòng đăng ký đất đai (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P)

theo quy định. Vì vậy, sau khi xem xét hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra và trình UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng T1 thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35, diện tích 8.404m² và phần diện tích còn lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị Bạch L thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m². Ngày 30/8/2011, hộ bà Phạm Thị Bạch L được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m².

Do đó, UBND huyện P đề nghị Tòa án căn cứ vào việc sử dụng đất thực tế, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ liên quan để xử lý vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Bạch L trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 08/6/2011, bà cùng các con đã thống nhất chuyển nhượng thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 ngày 03/01/1994 cho Công ty T với giá 100.000.000 đồng. Bà đã nhận tiền đầy đủ từ Công ty để sửa chữa, xây dựng nhà ở.

Việc UBND huyện P cấp cho bà thêm một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do có sai sót trong quá trình cấp giấy của các cơ quan có thẩm quyền. Gia đình bà không hề có yêu cầu và không được biết về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m². Do đó, bà không còn nghĩa vụ, trách nhiệm, quyền lợi liên quan đến sự việc trên. Bà không có thắc mắc, khiếu nại gì liên quan đến việc Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 ngày 30/8/2011 cấp cho hộ bà.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng L và bà Nguyễn Thị Trọng T trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 08/6/2011, ông Nguyễn Trọng L, bà Nguyễn Thị Trọng T và những người anh em khác của mình đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² cho Công ty T. Và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35, diện tích 8.404m² cho ông Nguyễn Trọng T1.

Hiện nay, Công ty T đang quản lý, sử dụng thửa đất số 157, các ông bà không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Sau khi các bên ký xong các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Trọng L đã nộp các hồ sơ trên cho UBND xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T và ông Nguyễn Trọng T1. Tuy nhiên, sau đó, UBND huyện P không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích

6.056m², mà lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852600 cho hộ ông Nguyễn Trọng P ngày 04/8/2011 đối với thửa đất số 155, diện tích 10.542m². Do nghĩ ông P đứng tên nhân danh Công ty nên ông L không có ý kiến gì. Sau này, ông L phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó cấp cho hộ ông P nên ông L đã làm đơn khiếu nại và UBND huyện P đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852600 trên.

Sau đó, Công ty T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 ngày 30/8/2011 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m².

Ông L và ông P không hề biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Phạm Thị Bạch L hiện nay đang do ai nắm giữ.

Do đó, các ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty T.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng Đ và ông Nguyễn Trọng T1; người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trọng Đ, ông Nguyễn Trọng T1 trình bày có nội dung như sau:*

Vào năm 2011, ông Nguyễn Trọng P có nhờ các ông Nguyễn Trọng T1 và Nguyễn Trọng Đ ký các giấy tờ để ông P vay vốn Ngân hàng. Ông T1 và ông Đ có ký các văn bản do ông P đưa mà không được biết nội dung đó là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m². Nay, khi được tiếp cận với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² giữa các thành viên hộ bà Phạm Thị Bạch L và Công ty T ngày 08/6/2011 thì ông T1 và ông Đ xác nhận đó là chữ ký của các ông. Các ông khẳng định rằng mình không được đọc và không biết nội dung Hợp đồng chuyển nhượng trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, các ông không đồng ý, vì thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² là tài sản chung của bố mẹ và các anh em, chưa được phân chia di sản thừa kế.

Mặt khác, về thời hiệu khởi kiện, ông Nguyễn Trọng P – Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty T đã biết về sự tồn tại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Phạm Thị Bạch L từ lâu, vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 được cấp cùng ngày với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Phạm Thị Bạch L; mà ông L và ông P đã đứng ra làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Do đó, ông P đã biết về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Phạm Thị Bạch L từ thời điểm cấp năm 2011, nên thời hiệu khởi kiện vụ án này đã hết.

Do đó, các ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện hoặc đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Trọng G trình bày có nội dung như sau:*

Bà không có tranh chấp gì đối với thửa đất trên, bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, theo bà biết thì ông L đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị Bạch L đang do ông L và ông P giữ. Do đó, ông P đã biết về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị Bạch L từ lúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trọng H trình bày có nội dung như sau:*

Vào năm 2011, ông Nguyễn Trọng P có nhờ ông ký các giấy tờ để ông P vay vốn Ngân hàng. Ông có ký các văn bản do ông Nguyễn Trọng P đưa mà không được biết nội dung đó là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m². Nay, khi được tiếp cận với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² giữa các thành viên hộ bà Phạm Thị Bạch L và Công ty T ngày 08/6/2011 thì ông xác nhận đó là chữ ký của ông. Quá trình ông P sử dụng đất thì ông không có tranh chấp gì đối với thửa đất trên. Tuy nhiên, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Vì ông nghĩ có thể ông P đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 ngày 30/8/2011 của hộ bà Phạm Thị Bạch L.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng H – tỉnh Đắk Lắk là ông Phan Hữu T trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 08/6/2011, Phòng Công chứng H - tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 ngày 03/01/1994 giữa bên chuyển nhượng: bà Phạm Thị Bạch L cùng các con Nguyễn Trọng L, Nguyễn Thị Trọng T, Nguyễn Trọng Đ, Nguyễn Trọng T1, Nguyễn Thị Trọng G, Nguyễn Trọng H và bên nhận chuyển nhượng: Công ty T, theo số công chứng 3673, quyển 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc công chứng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị T trình bày có nội dung như sau:*

Trước đây, bà là vợ của ông Nguyễn Trọng P. Năm 2014 thì hai ông bà ly hôn. Quá trình chung sống, vợ chồng bà đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852600 ngày 04/8/2011 đối với thửa đất số 155, diện tích 10.542m². Tuy nhiên, sau đó, Giấy chứng nhận trên bị hủy bỏ năm 2019.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị Bạch L. Bởi lẽ, khi chưa ly hôn thì bà và ông Nguyễn Trọng P đã sử dụng, cải tạo thửa đất trên nên trên thửa đất trên có công sức đóng góp của bà. Bà sẽ yêu cầu những người trong hộ bà L bồi hoàn cho bà sau, chứ thửa đất trên không phải của Công ty.

Đồng thời, theo bà biết thì ông P đã biết về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị Bạch L từ lúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và từ thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852600 ngày 04/8/2011.

Do đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, do người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai nên vụ án không tiến hành đối thoại được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tại bút lục số 57, bà Phạm Thị Bạch L trình bày rằng bà không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35. Ngoài ra, trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không có đơn đăng ký biến động đất đai để xác định người yêu cầu có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận đối với thửa đất còn lại hay chỉ đề nghị đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Người thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ký tên vào các tờ khai nộp phí, lệ phí; Không có văn bản thể hiện việc bà L nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 ngày 03/01/1994 cho UBND huyện P để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận. UBND huyện P chỉ lưu trữ bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 ngày 03/01/1994, không lưu trữ bản gốc của Giấy chứng nhận trên. Như vậy, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L, tồn tại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m². Do đó, việc UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 ngày 30/8/2011 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L là không đúng trình tự thủ tục về đất đai nên yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 do UBND huyện P cấp ngày 30/8/2011 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L đối với thửa đất số số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 08/6/2011, bà Phạm Thị Bạch L cùng các con (Nguyễn Trọng L, Nguyễn Thị Trọng T, Nguyễn Trọng Đ, Nguyễn Trọng T1, Nguyễn Thị Trọng G, Nguyễn Trọng H) làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 ngày 03/01/1994 cho Công ty T (do ông Nguyễn Trọng P - người đại diện theo pháp luật của Công ty). Ngày 30/8/2011, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² cho hộ bà Phạm Thị Bạch L. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty T, nên yêu cầu khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Ngày 25/4/2020, Công ty T gửi đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến UBND xã K, huyện P đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m² đã được UBND huyện P cấp cho hộ bà Phạm Thị Bạch L. Ngày 15/7/2020, Công ty T gửi đơn khởi kiện đến Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Xét quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án với lý do hết thời hiệu khởi kiện, vì cho rằng ông Nguyễn Trọng P và ông Nguyễn Trọng L là người làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng T1 nên cũng biết về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hộ bà Phạm Thị Bạch L, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo các tài liệu do UBND huyện P cung cấp thì không thể hiện tên người đề nghị và thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L. Đồng thời, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc Công ty T biết về Giấy chứng nhận này từ thời điểm cấp. Do đó, yêu cầu trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[1.4] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp.

[2] Về nội dung:

Ngày 03/01/1994, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 cho hộ ông Nguyễn H và bà Phạm Thị Bạch L đối với 02 thửa đất, gồm thửa đất số 157 và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 35, tổng diện tích 14.460m². Ngày 08/6/2011, bà Phạm Thị Bạch L và các con đã chuyển nhượng thửa đất số 102 cho ông Nguyễn Trọng T1 và chuyển nhượng thửa đất số 157 cho Công ty T (hợp đồng đã được công chứng).

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện P trình bày rằng: UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng T1 đồng thời với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L.

Tuy nhiên, bà Phạm Thị Bạch L trình bày rằng bà không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35 vì bà đã chuyển nhượng thửa đất trên cho Công ty T vào ngày 08/6/2011. Ngoài ra, trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 không có đơn đăng ký biến động đất đai để xác định người yêu cầu có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất còn lại hay chỉ đề nghị đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Người thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ký tên vào các tờ khai nộp phí, lệ phí. Không có văn bản thể hiện việc người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 ngày 03/01/1994 cho UBND huyện P. Đồng thời, UBND huyện P không thu hồi, lưu trữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 758787 ngày 03/01/1994, mà chỉ lưu trữ bản sao do ông Nguyễn Trọng P – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty T ký xác nhận.

Tại khoản 2 Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định: *“Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp được thực hiện theo quy định sau:*

a) Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ...

...

d) ... Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền cấp giấy của Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh đối với trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này.”

Tại điểm c tiểu mục 1.2 mục III của Thông tư 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai quy định: *“Khi thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường không phải ra quyết định hành*

chính về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thực hiện đồng thời với thủ tục cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất”.

Tại tiểu mục 6.1 mục III của Thông tư 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 cũng quy định: *“Trường hợp có biến động về sử dụng đất mà phải cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 48 của Luật Đất đai và khoản 5 Điều 41 của Nghị định 181 hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo mẫu giấy quy định tại Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.*

[3] Không những vậy, trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L, ngày 04/8/2011, UBND huyện P lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852600 đối với thửa đất số 155, diện tích 10.542m² tại xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nguyễn Trọng P (thửa đất này bao gồm thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m²).

Như vậy, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L, tồn tại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m².

[4] Do đó, UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 ngày 30/8/2011 cho hộ bà Phạm Thị Bạch L đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m², địa chỉ: xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk là không đúng trình tự, thủ tục, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 ngày 30/8/2011 do UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ bà Phạm Thị Bạch L đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m², địa chỉ: xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T nên người bị kiện UBND huyện P, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Điều 48 của Luật Đất đai 2003; Điều 41, khoản 2 Điều 42 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; tiểu mục 1.2, tiểu mục 6.1 mục III của Thông tư 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 852911 ngày 30/8/2011 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ bà Phạm Thị Bạch L đối với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 35, diện tích 6.056m², địa chỉ: xã K, huyện P, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí:

Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Đắk Lắk phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Công ty Cổ phần T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí hành chính là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0010345 ngày 15/7/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức