

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **35/2017/HC-ST**

Ngày: 13 - 9 - 2017

V/v khiếu kiện quyết định hành chính,  
hành vi hành chính về 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 Văn Chung.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy.

2. Ông Lê Bá Cảnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Thu Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Xuân Linh Byã - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2017/TLST-HC ngày 04 tháng 4 năm 2017 về “*Kiểm quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2017/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Phan Thị M, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc (Có mặt).

**2. Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lưu Văn K – Phó Chủ tịch UBND thành phố B (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2017), có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hoàng Xuân P – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2017), có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Ông Trần Thành L, sinh năm 1972; Địa chỉ: Đường T, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1923 (Đã chết);

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị H:* Bà Đặng Thị B và bà Đặng Thị T; Địa chỉ: Đường V, phường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (bà B có mặt, bà T vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

UBND thành phố B nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Thành L tại phường N, thành phố B. Ngày 04/4/2011, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 1715/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà H và ông L, trong đó có nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông L. Sau đó, ông L khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk. Ngày 05/3/2012, Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 500/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất đai, trong đó có nội dung không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của ông L, thống nhất nội dung giải quyết của Quyết định số 1715/QĐ-UBND ngày 04/4/2011 của Chủ tịch UBND thành phố B. Ngày 26/12/2012, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BK9012xx cho hộ bà Nguyễn Thị H, địa chỉ thường trú tại số Đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 48, diện tích 86,1m<sup>2</sup> tại phường N, thành phố B.

Ngày 09/01/2013, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà Phan Thị M. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng D. Sau khi nộp hồ sơ đầy đủ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B), bà Phan Thị M đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc Nhà nước và có giấy hẹn đến ngày 29/01/2013 để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/3/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B có công văn số 81/CV-VPĐK về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị H, trong đó thể hiện trường hợp của bà M chưa đủ điều kiện để giải quyết, cần đợi kết quả giải quyết của Thanh tra tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 07/5/2013, Thanh tra tỉnh Đắk Lắk có báo cáo số 38/BC-TTr về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát lại đơn khiếu nại của ông Trần Thành L. Trên cơ sở kiến nghị của Thanh tra tỉnh Đắk Lắk, ngày 04/6/2013, Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số 1068/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định số 500/QĐ-

UBND ngày 05/3/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Thành L.

Ngày 03/7/2013, Chủ tịch UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3119/QĐ-UBND về việc hủy Quyết định 1715/QĐ-UBND ngày 04/4/2011 của Chủ tịch UBND thành phố B về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Thành L tại phường N, thành phố B.

Ngày 12/7/2013, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3286/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK9012xx ngày 26/12/2012 đã cấp cho bà Nguyễn Thị H.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện - Bà Phan Thị M trình bày:*

Sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc Nhà nước, bà được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B hẹn đến ngày 29/01/2013 để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến ngày hẹn, bà không được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên mà chỉ nhận được thông tin, lô đất đang tranh chấp, chờ giải quyết của Thanh tra. Đến ngày 10/10/2016, UBND phường N tiến hành giải quyết tranh chấp đất đai. Lúc đó, bà mới biết Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H. Bà không được biết và không được nhận Quyết định trên.

Bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính trước khi UBND thành phố B ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Do đó, việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 là xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà. Đề nghị Tòa án hủy toàn bộ Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND thành phố B về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H; đồng thời buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải thực hiện việc đăng ký biến động đất đai và cấp quyền sử dụng đất cho bà.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lưu Văn Khôi - Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố B trình bày:*

Ngày 12/7/2013, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3286/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK901225 ngày 26/12/2012 đã cấp cho bà Nguyễn Thị H là đúng theo quy định tại Điều 44 Luật đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất. UBND phường N sẽ tiến hành thủ tục hòa giải và Chủ tịch UBND Thành phố B sẽ ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định để đảm bảo quyền lợi của các bên.

Do đó, UBND thành phố B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M, về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND thành phố B.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trình bày:*

Ngày 10/01/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị H và bên nhận chuyển nhượng là bà Phan Thị M đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 48, diện tích 86,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường N, thành phố B.

Trong quá trình giải quyết hồ sơ, căn cứ vào công văn số 6576/UBND-NC ngày 24/10/2012 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc xử lý đơn công dân, theo đó UBND tỉnh giao cho Thanh tra thẩm tra xác minh báo cáo UBND tỉnh xem xét giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Thành L tại phường N, Thành phố B, căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2003 (nay là Điều 188 Luật đất đai 2013), Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành Công văn số 81/CV-VPĐK ngày 04/3/2013 về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị H.

Mặt khác, thực hiện Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 04/6/2013 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc hủy bỏ Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 05/3/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Thành L. Ngày 12/7/2013, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3286/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị H. Đối với vụ việc tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị H và ông Trần Thành L, hiện nay, UBND phường N tổ chức hòa giải theo quy định, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chưa nhận được văn bản giải quyết vụ việc của cơ quan có thẩm quyền.

Do đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M về việc yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải thực hiện việc đăng ký biến động đất đai và cấp quyền sử dụng đất cho bà.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Trần Thành L trình bày:*

Ông đồng ý với ý kiến của UBND thành phố B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M vì ông đang tranh chấp đất đai với bà H thì UBND thành phố B lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Lô đất trên là lô đất ông đã mua lại của anh Đặng Thái T (con bà H, đã chết).

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Đặng Thị B trình bày:*

Việc kiện tụng, tranh chấp giữa các bên bà không liên quan. Tuy nhiên, việc UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị H là không đúng vì vợ chồng bà không ký giáp ranh đối với lô đất trên. Khi bà H và bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không có mặt con của bà H.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Đặng Thị T:* Mặc dù, Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ nhưng bà T không tham gia vào quá trình giải quyết vụ án.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại, tuy nhiên, tại phiên đối thoại các bên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, c khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M, hủy Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND thành phố B về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK9012xx ngày 26/12/2012 đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H; Tuyên hành vi không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Phan Thị M của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là trái pháp luật, buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải thực hiện việc đăng ký biến động đất đai để cấp quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị M theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

**[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Ngày 26/12/2012, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BK9012xx đối với diện tích 86,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 48, tại phường N, thành phố B cho hộ bà Nguyễn Thị H.

Ngày 09/01/2013, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà Phan Thị M, hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng D, bà M đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính tại Kho bạc Nhà nước. Ngày 04/3/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) có công văn số 81/CV-VPĐK về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị H, trong đó thể hiện trường hợp của bà M chưa đủ điều kiện để giải quyết, cần đợi kết quả giải quyết của Thanh tra tỉnh Đắk Lắk. Trên cơ sở kiến nghị của Thanh tra tỉnh Đắk Lắk, ngày 12/7/2013, UBND Thành phố B ban hành Quyết định số 3286/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BK9012xx ngày 26/12/2012 đã cấp cho bà Nguyễn Thị H.

Như vậy, Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND thành phố B và hành vi không tiến hành thủ tục đăng ký biến động đất đai của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm thay đổi, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị M, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính 2015.

[1.2] Căn cứ vào tài liệu do các bên cung cấp và lời khai của bà M, Hội đồng xét xử xét thấy: UBND thành phố B không giao và không thông báo nội dung Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 cho bà M. Đến ngày 10/10/2016, khi UBND phường N tiến hành hòa giải, bà M mới được biết việc UBND thành phố B thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Nguyễn Thị H nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B không tiến hành thủ tục đăng ký biến động, xác nhận vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Ngày 21/3/2017, bà M khởi kiện tại Tòa án nhân tỉnh Đắk Lắk, yêu cầu hủy Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013, đồng thời buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, cấp quyền sử dụng đất cho bà, là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

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 Luật tổ tụng hành chính 2015.

## **[2] Về nội dung:**

**[2.1]** Đối với Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND thành phố B, Hội đồng xét xử xét thấy:

Sau khi Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 500/QĐ-UBND ngày 05/3/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực pháp luật, ngày 26/12/2012, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BK9012xx cho hộ bà Nguyễn Thị H là hoàn toàn đúng theo quy định tại Điều 44, khoản 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003.

Tại Báo cáo số 38/BC-TTr ngày 07/5/2013, Thanh tra tỉnh Đắk Lắk cũng xác định: *“Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị H là đúng theo quy định”* và cho rằng *“Quá trình giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa ông Trần Thành L với bà Nguyễn Thị H của UBND phường N, Chủ tịch UBND thành phố B và Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk là chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định...; về nội dung giải quyết chưa phù hợp với nguồn gốc, diễn biến quá trình sử dụng, sang nhượng đất của các hộ”*.

Như vậy, việc UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BK9012xx cho hộ bà Nguyễn Thị H không thuộc trường hợp cấp trái quy định của pháp luật để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Và cũng không thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định 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. Vì vậy, theo quy định tại khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉ được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án đã có hiệu lực thi hành.

Do đó, việc UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của hộ bà Nguyễn Thị H với lý do Giấy chứng nhận cấp chưa đúng theo quy định của pháp luật là không đúng.

**[2.2]** Đối với hành vi của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trong việc không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Phan Thị M:

Bà Nguyễn Thị H có đủ điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Tại thời điểm bà H chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đang có hiệu lực, chưa có Quyết định thu hồi. Bà H và bà M đã lập hợp đồng, được công chứng tại Văn phòng công chứng D, bà M đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và được hẹn đến ngày 29/01/2013 để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tạm ngừng việc đăng ký biến động cho bà Phan Thị M là trái với quy định tại khoản 2 Điều 127 Luật đất đai năm 2003.

Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho rằng đất đang có tranh chấp nên chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng là không đúng. Bởi lẽ, tại thời điểm bà M nộp hồ sơ chuyển nhượng, Quyết định số 500/QĐ-UBND ngày 05/3/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Thành L đã có hiệu lực thi hành, tranh chấp giữa các bên đã được giải quyết xong.

Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M, hủy Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND thành phố B về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK9012xx ngày 26/12/2012 đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H; Tuyên hành vi không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Phan Thị M của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là trái pháp luật, buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải thực hiện việc đăng ký biến động đất đai để cấp quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị M theo quy định pháp luật.

**[3] Về án phí:** Bà Phan Thị M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND thành phố B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm b, c khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015;

Áp dụng Điều 44, khoản 5 Điều 50, Điều 106, Điều 127 Luật đất đai 2003; khoản 2 Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; khoản 2, khoản 3 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP



ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Áp dụng 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. Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị M.

- Hủy Quyết định số 3286/QĐ-UBND ngày 12/7/2013 của UBND thành phố B về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK9012xx ngày 26/12/2012 đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H.

- Tuyên hành vi không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Phan Thị M của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là trái pháp luật. Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải thực hiện việc đăng ký biến động đất đai để cấp quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị M theo quy định pháp luật.

**2. Về án phí:** Bà Phan Thị M không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí hành chính đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0001154 ngày 29/3/2017 của Cục Thi hành án hình sự tỉnh Đắk Lắk. UBND thành phố B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, mỗi cơ quan phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

**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 công khai.

**Nơi nhận:**

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

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

*(Đã ký)*

**Nguyễn Văn Chung**