

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH

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

Bản án số: 02/2025/HC - ST

Ngày: 26 - 4 - 2025

V/v: Kiện Quyết định hành chính

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Hoàng Ngọc Liễu

Các Hội thẩm nhân dân: bà Phan Thị Bích
bà Nguyễn Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thúy Hằng- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:
ông Phạm Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 04 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 15/2024/TLST-HC ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc kiện Quyết định hành chính (Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 03/2025/QĐXXST-HC ngày 31/3/2025 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* ông Đinh Công P, sinh năm 1963. Địa chỉ: xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

2. *Người bị kiện:*

2.1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình;

Người đại diện theo pháp luật: ông Đoàn Tiến L - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Anh Đ - Phó chủ tịch

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Nguyễn Tiến H - Trưởng phòng tư pháp huyện L và bà Nguyễn Thị H1 – Phó trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện L.

2.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình;

Người đại diện theo pháp luật: ông Quách Khắc D - Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị T - Phó Giám đốc

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Đỗ Đức H2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đinh Công Đ1, sinh năm 1975. Địa chỉ: xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1984. Địa chỉ: thôn Q, xã V, huyện H, thành phố Hà Nội.

3.3. Ông Đinh Công P1, sinh năm 1966; bà Bùi Thị T1, sinh năm 1971; chị Đinh Thị N1, sinh năm 1992 và anh Đinh Công T2, sinh năm 1998. Cùng địa chỉ: xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.4. Chị Bùi Thị T3, sinh năm 1984. Địa chỉ: xóm Đ, xã T, huyện T, tỉnh Hòa Bình.

3.5. Bà Đinh Thị C, sinh năm 1964 và anh Đinh Công T4, sinh năm 1986. Cùng địa chỉ: xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

3.6. Chị Đinh Thị M, sinh năm 1984. Địa chỉ: xóm R, xã L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

(Ông P, ông H, bà H1, ông H2, ông Đ1, bà C có mặt tại phiên tòa. Ông Nguyễn Anh Đ, bà Nguyễn Thị T, ông N, hộ gia đình ông P1, bà T3, chị M có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh T4 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề tháng 10 năm 2024 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2024 của người khởi kiện ông Đinh Công P trình bày: Năm 1990, gia đình ông P đã khai phá và sử dụng thửa đất vào mục đích trồng cây lâu năm cho đến nay. Theo hồ sơ địa chính, hộ ông P đã tiến hành kê khai là thửa đất 136 với diện tích là 14.224m² và được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích đất nêu trên (4.992m² bao gồm đất ở và đất trồng cây lâu năm). Đến năm 2021 do nhu cầu gia đình, ông đã làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại, và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo đạc, lấy tên là thửa đất số: 382, tờ bản đồ số: F48-116-145-C, địa chỉ tại xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Diện tích: 5413.7 m². Qua kiểm tra, lồng ghép với Bản đồ 672 phát hiện 03 thửa đất (thửa đất số 388, 395, 404) đã chồng lấn lên diện tích đất của gia đình ông P nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã trả lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Ngày 10/11/2023, ông P đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện L xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa đất nêu trên.

Ngày 27/12/2023, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Công văn số 3243/UBND - Ttr, trong đó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L có ý kiến: Giao phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét và tham mưu thu hồi thửa đất số 388 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn P2. Thửa đất số 395 và 404, tờ bản đồ số 1 vì 02 thửa đất này đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định nên không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện L và đề nghị công dân có đơn gửi Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định.

Ngày 17/10/2024, Tòa án nhân dân tỉnh đã nhận được đơn khởi kiện của ông, Tòa án đã ra thông báo sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện. Ngày 29/10/2024, ông P có đơn xin gia hạn thời hạn xem xét đơn khởi kiện là 01 tháng. Ngày 29/11/2024, ông P có đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung gửi đến Tòa án, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình giải quyết:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012 mang tên hộ Đinh Công P1 đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 1 tại xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình và nội dung trang 3 “chuyển nhượng cho ông Đinh Công Đ1” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 17/5/2021.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012 mang tên bà Bùi Thị T3 đối với thửa đất số 404, tờ bản đồ số 1 tại xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình và nội dung trang 3 “Chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Văn N” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 01/12/2020.

Tại phiên tòa, ông P đề nghị Tòa án khi tuyên Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 395, 404 và nội dung tại trang 3 thì buộc Cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, ông Đ1 và ông N theo quy định.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện L có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có ý kiến: Theo Công văn số 94/UBND - TNMT ngày 16/01/2025 của Ủy ban nhân dân huyện L xác định thửa đất 382, tờ bản đồ 145c, diện tích: 5413.7m² là ông Đinh Công P đang sử dụng, đối chiếu hồ sơ địa chính lập năm 1995, thì thửa 382 trên thuộc một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ 145c, diện tích: 14.224m² tên chủ sử dụng đất là ông Đinh Công P, ông P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.992m² đất ở và đất trồng cây lâu năm; phần diện tích còn lại là thửa 382. Kết quả lồng ghép Bản đồ địa chính 672 thì thửa đất số: 388, 395, 404 trùng lên diện tích đất của ông P. Về hiện trạng, các thửa đất có ranh giới rõ ràng, cọc mốc bê tông và hàng rào dây thép gai. Sử dụng ổn định, không tranh chấp với

các hộ liền kề.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L trình bày: Giữ nguyên quan điểm của Ủy ban nhân dân huyện L tại Công văn số 94/UBND - TNMT ngày 16/01/2025. Qua kết quả kiểm tra, rà soát phát hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 388, 395, 404 trùng lên diện tích của ông P, việc cấp này không đúng vị trí, đối tượng sử dụng đất. Hiện trạng các thửa đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, đối với thửa 388 do chưa thực hiện việc chuyển nhượng nên Ủy ban nhân dân huyện đã ra Thông báo số 51/TB-UBND ngày 19/3/2025 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Bùi Văn P2. Đối với thửa đất 395 và thửa đất 404 đã thực hiện việc chuyển nhượng nên Ủy ban nhân dân chỉ thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở bản án của Tòa án. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện N với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 395, 404. Sau khi Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện S xem xét để cấp lại cho các hộ theo quy định của pháp luật đất đai.

Người bị kiện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có ý kiến: Không có cơ sở cho ý kiến đối với việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu tuyên hủy tại trang 3 thì tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đinh Công P1 cho ông Đinh Công Đ1 cũng như việc chuyển nhượng của bà Bùi Thị T3 cho ông Nguyễn Văn N đều đã thực hiện đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT - BTN&MT ngày 19/5/2014 của Bộ T8 về hồ sơ địa chính. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện hồ sơ đảm bảo điều kiện trình tự theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đinh Công P1 cho ông Đinh Công Đ1 cũng như việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị T3 cho ông Nguyễn Văn N, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L không nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự và văn phòng T9 yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định pháp luật dân sự hoặc có văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết về tranh chấp đất đai. Mặt khác theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về hủy kết quả đăng ký biến động đất đai được cấp thì “*Kết quả đăng ký biến động đất đai được Văn phòng đăng*

ký đất đai thực hiện đúng quy định pháp luật chỉ được hủy khi Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền sau đây: Bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật có quyết định về việc đăng ký biến động đất đai phải bị hủy toàn bộ hoặc một phần...” Căn cứ vào quy định nêu trên việc ông Đinh Công P đề nghị hủy đăng ký biến động đất đai tại trang 3 là không có cơ sở xem xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình trình bày: Giữa nguyên quan điểm của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh tại Công văn số 24/VPĐKĐĐ - ĐK & CGCN ngày 15/01/2025 và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ ngày 31/3/2025. Tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân huyện một lần nữa nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P do Ủy ban nhân dân huyện đã cấp không đúng vị trí, đối tượng đối với thửa đất 395, 404. Và việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có liên quan đến nội dung tại trang 3 về đăng ký biến động đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện. Văn phòng đăng ký đất đai sẽ căn cứ bản án của Tòa án để hủy nội dung tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Ủy ban nhân dân huyện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P1, bà T3, thì Văn phòng đăng ký đất đai sẽ xem xét thực hiện đăng ký biến động tại trang 3 cho ông Đ1, ông N theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn N có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có ý kiến: Năm 2019, ông tìm kiếm thông tin trên mạng thì quen biết một người tên là T5, anh T5 nói là có thửa đất muốn bán, thửa đất này mua của bà Bùi Thị T3 nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên. Thống nhất với anh T5 giá trị thửa đất là 560.000.000 đồng, tiền giao cho anh T5 còn mọi thủ tục giấy tờ liên quan đến chuyển nhượng ông ký với bà T3. Năm 2023, khi ông P phát hiện việc chồng lẩn, ông được mời ra Ủy ban nhân dân xã để hòa giải. Tại buổi làm việc, ông cũng đồng ý nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng với điều kiện là phải cấp lại cho ông theo đúng vị trí. Nhưng phía Ủy ban nhân dân huyện không khẳng định được sau khi thu hồi có cấp lại được hay không nên ông không nhất trí. Trên thực tế, đất nhà ông Phong cách nhà ông 100m, giữa đất của ông mua và đất ông P đang sử dụng còn có hai hộ nữa, không giáp ranh với nhau. Quan điểm của ông là nhất trí hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân huyện L phải cấp lại đúng vị trí ông đã mua. Ông không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Đinh Công Đ1 trình bày: Năm 2021, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 395, tờ bản đồ

số 01 với diện tích là 2.642m² của gia đình ông Đinh Công P1, khi mua ông P1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012, ông không làm thủ tục sang tên mà chỉ đăng ký biến động tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, ông P khởi kiện yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đinh Công P1 và nội dung tại trang 3 “chuyển nhượng cho ông Đinh Công Đ1” ông không đồng ý vì do các cơ quan có thẩm quyền làm sai, còn nếu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải cấp lại đúng vị trí cho ông. Ông không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, hộ ông Đinh Công P1 (ông P1, bà T1, chị N1, anh T2) có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có ý kiến: Thừa đất bán cho ông Đ1 là của riêng ông không phải của hộ gia đình. Ông đã sử dụng ổn định 50 năm căn cứ vào sổ giao đất giao rừng năm 1989, không tranh chấp với ai. Năm 2021, ông đã bán đất cho ông Đ1 song do yêu cầu của cơ quan thẩm quyền nên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tên phần bên chuyển nhượng là bà T1, chị N1, anh T2. Hiện nay, ông đã chuyển nhượng cho ông Đ1 nên không còn gì liên quan đến thửa đất này. Việc giấy tờ pháp lý nhà nước thực hiện như thế nào thì ông không nắm được. Ông đề nghị người bị kiện phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho người dân đúng vị trí, đúng đối tượng. Ông không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Bùi Thị T3 có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có ý kiến: Năm 2020, bà có chuyển nhượng cho anh T5 thửa đất số 404, diện tích 3.012m², có nhận tiền chuyển nhượng từ anh T5. Sau này anh T5 chuyển nhượng cho ai, bà T3 không nắm được nhưng toàn bộ giấy tờ pháp lý giao cho anh T5 làm. Bà có ý kiến đã chuyển nhượng thửa đất 404, trong trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị hủy hoặc bị thu hồi, bà sẽ hỗ trợ ông N trong quá trình cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Đinh Thị C trình bày: Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông P, nguồn gốc đất là của vợ chồng, không liên quan đến các con. Bà C đề nghị khi Tòa án Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 395, 404 thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Đinh Thị M có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có ý kiến: Chị là con gái của ông P và bà C, chị từ chối tham gia tố tụng vì đất là của bố mẹ chị.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, anh Đinh Công T4 đã triệu tập hợp lệ song không có mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình: xác định trên thực địa không có sự tranh chấp diện tích đất, các thửa đất có ranh giới rõ ràng và không có sự tranh chấp về hiện trạng sử dụng đất, chỉ là do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 395, 404 so bản đồ địa chính là không đúng vị trí.

Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 31/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình: các đương sự đã được tiếp cận công khai chứng cứ đầy đủ, đối với đương sự vắng mặt đã được Tòa án gửi Thông báo kết quả của phiên họp. Tại phiên họp này, Ủy ban nhân dân huyện L và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình nhất trí Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung đăng ký biên động đất đai. Tuy nhiên, theo quy định của pháp luật, Ủy ban nhân dân huyện và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh không tự hủy theo yêu cầu khởi kiện của ông P mà chỉ thực hiện khi có bản án của Tòa án. Do đó, các đương sự đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình không tiến hành đối thoại mà đưa vụ án ra xét xử.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến: Về tố tụng, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng Luật Tố tụng hành chính từ khâu thụ lý, xác minh thu thập chứng cứ, phiên họp về kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đến trước thời điểm xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa xét xử hôm nay; Về nội dung vụ án: đề nghị căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358, Điều 206 và Điều 164 Luật Tố tụng hành chính; Điều 52 Luật đất đai năm 2003, sửa đổi năm 2009, 2010; Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 152 Luật Đất đai năm 2013, sửa đổi bổ sung năm 2024; Điều 79, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 47 Nghị định 101/2024/NĐ - CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; khoản 3 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT - BTN&MT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính; Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án. Xử: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, cụ thể: Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361, số CH00367 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012 mang tên hộ Đinh Công P1 đối với thửa đất số 395, mang tên bà Bùi Thị T3 đối với thửa đất số 404 đồng thời hủy nội dung tại trang 3 “chuyển nhượng cho ông Đinh Công Đ1”; “Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N”, tờ bản đồ số 1 tại xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Buộc Ủy ban nhân dân huyện L, Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh H phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho hộ ông Đinh Công P1, bà Bùi Thị T3, ông Nguyễn Văn N, ông Đinh Công Đ1 theo quy định của pháp luật. Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên những người bị kiện phải nộp án phí theo quy định.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà; trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012 mang tên hộ Đinh Công P1, nội dung trang 3 “chuyển nhượng cho ông Đinh Công Đ1” và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012 mang tên bà Bùi Thị T3, nội dung trang 3 “Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N”, tờ bản đồ số 1 tại xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại Điều 3, khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Căn cứ vào Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

[1.2]. Năm 2023, khi đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P phát hiện thửa đất của gia đình bị thửa đất số 309 và 404 cấp trùng nên ngày 10/11/2023, ông P gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện L xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 309 và 404. Ngày 27/12/2023, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Công văn số 3243/UBND - Ttr trả lời ông P, trong đó có nội dung: thửa đất số 395 và 404 đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định nên không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện L và đề nghị công dân có đơn gửi Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định. Ngày 17/10/2024, ông P đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án là đảm bảo thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3]. Ông P khởi kiện đề nghị Tòa án hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp và hủy nội dung trang 3 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện. Căn cứ Điều 3 Luật Tố tụng hành chính; khoản 5 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật

Đất đai; Điều 1, Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T10; Điều 84, khoản 2 Điều 567 Bộ luật Dân sự xác định Ủy ban nhân dân huyện L, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H là người bị kiện.

[1.4]. Tại phiên tòa, ông P, bà H1 và ông H, ông H2, ông Đ1, bà C có mặt tại phiên tòa. Hộ ông P1, ông N, bà T3, chị M có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh T4 vắng mặt không có lý do nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ Điều 157 của Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361, CH00367 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012 mang tên hộ Đình Công P1 đối với thửa đất số 395 và mang tên bà Bùi Thị T3 đối với thửa đất số 404, tờ bản đồ số 1 tại xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1]. Về thẩm quyền ban hành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361, CH00367 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012. Theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2003, sửa đổi năm 2009, 2010, Ủy ban nhân dân huyện B là đúng thẩm quyền theo quy định.

[2.1.2]. Về nội dung của quyết định: Trên cơ sở đơn xin giao đất và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp của ông Đình Công P1 và bà Bùi Thị T3 ngày 17/8/2008, kèm theo 01 biên bản xác định ranh giới thửa đất, 01 trích lục hình thể thửa đất. Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng nhận số CH00361, CH00367 ngày 25/12/2012 cho hộ ông Đình Công P1, bà Bùi Thị T3. Hộ ông P1 và bà T3 sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Năm 2020, bà T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N. Năm 2021, hộ ông P1 chuyển nhượng cho ông Đình Công Đ1. Ông Đ1 và ông N sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, đến năm 2021 do nhu cầu gia đình, ông Đình Công P có làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất còn lại của thửa đất 136 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đo đạc, lấy tên là thửa đất số: 382, tờ bản đồ số: F48-116-145-C, địa chỉ tại xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình. Diện tích: 5413.7m². Qua kiểm tra, lồng ghép với Bản đồ 672 phát hiện 03 thửa đất (thửa đất số 388, 395, 404) đã chồng lấn lên diện tích đất của gia đình ông P, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã trả lại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Để đảm bảo quyền lợi của mình, ông P khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 395, 404 để có cơ sở xem xét cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Đối với thửa đất 388 do chưa thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện đã có ý kiến sẽ thực hiện việc thu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 388 nên ông P không khởi kiện.

Hội đồng xét xử xét thấy: Vị trí đất mà ông Nguyễn Văn N, ông Đinh Công Đ1 sử dụng (ông N, ông Đ1 nhận chuyển nhượng của bà T3, hộ ông P1) được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361, CH00367 ngày 25/12/2012 do Ủy ban nhân dân L1, bản đồ địa chính 672 thì vị trí này được cấp đúng vào vị trí đất mà gia đình ông P hiện đang sử dụng trên thực tế. Sự việc này cũng đã được chính quyền mời các hộ lên xem xét, giải quyết, xác định: thửa đất số 388 do ông Bùi Văn P2 sử dụng; thửa đất số 395 mà ông Đinh Công Đ1 sử dụng và thửa đất số 404 ông Nguyễn Văn N sử dụng đã cấp trùng lên diện tích đất của ông P. Về hiện trạng, các thửa đất có ranh giới rõ ràng, cọc mốc bê tông và hàng rào dây thép gai, sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề. Song, do thửa đất số 395 và thửa đất số 404 đã thực hiện chuyển nhượng nên Ủy ban nhân dân không tự thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ thực hiện được việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông P2 do ông P2 chưa thực hiện việc chuyển nhượng.

Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện L có ý kiến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 395, 404 là không đúng vị trí, đối tượng, ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông P, đề nghị Tòa án căn cứ vào Luật Đất đai để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012. Ông P, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là hộ ông P1, bà T3, ông N, ông Đ1 đề nghị Tòa án nếu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải cấp lại cho họ đúng vị trí mà họ đang sử dụng. Như nhận định ở trên, việc đề nghị Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361, CH00367 do Ủy ban nhân dân L cấp ngày 25/12/2012 của ông Đinh Công P là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi của gia đình ông P.

[2.2]. Xét yêu cầu hủy nội dung trang 3 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký huyện L thực hiện. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đinh Công P1 cho ông Đinh Công Đ1 cũng như việc chuyển nhượng của bà Bùi Thị T3 cho ông Nguyễn Văn N, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đảm bảo điều kiện về thành phần hồ sơ cũng như trình tự thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTN&MT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T8 về hồ sơ địa chính; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định thi hành chi tiết một số điều

của Luật Đất đai.

Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361, CH00367 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012 không đúng (đã được nhận định tại mục [2.1]). Theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Nghị định 101/2024/NĐ - CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về hủy kết quả đăng ký biến động đất đai được cấp; ý kiến của Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đ cũng như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Văn phòng đăng ký đất đai, ý kiến của ông P, ông N, ông Đ1 cần chấp nhận yêu cầu của ông Đình Công P về việc hủy nội dung trang 3: “chuyển nhượng cho ông Đình Công Đ1” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 17/5/2021 và “chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Văn N” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 01/12/2020.

[2.3]. Mặc dù những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nhưng đều có ý kiến đề nghị Tòa án khi Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải cấp lại cho họ đúng vị trí hiện trạng đang sử dụng. Ông P và bà C có ý kiến khi Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 395, 404 thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà theo quy định. Hội đồng xét xử xét thấy: căn cứ mục 8, mục 13 Giải đáp số 207/TANDTC – PC ngày 30/10/2024 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử thì cần Buộc Ủy ban nhân dân huyện L, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai cho hộ ông Đình Công P, hộ ông Đình Công P1, ông Đình Công Đ1, bà Bùi Thị T3, ông Nguyễn Văn N theo quy định của pháp luật.

[3]. Từ những nhận định tại mục [1] và [2], chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đình Công P. Hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00361, CH00367 do Ủy ban nhân dân L cấp ngày 25/12/2012 và nội dung trang 3 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện. Buộc Ủy ban nhân dân huyện L, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh H (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai cho hộ ông Đình Công P, hộ ông Đình Công P1, ông Đình Công Đ1, bà Bùi Thị T3, ông Nguyễn Văn N theo quy định của pháp luật.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.700.000đ, ông P đã tạm ứng số tiền nêu trên. Do yêu cầu khởi kiện của ông P được chấp

nhận nên căn khoản 1 Điều 358 Luật Tố tụng hành chính, những người bị kiện phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông P có ý kiến ông sẽ tự nguyện chịu chi phí này, không yêu cầu những người bị kiện phải hoàn trả lại. Xét đây là sự tự nguyện của ông P nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận việc ông P không yêu cầu những người bị kiện phải hoàn trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5]. Về án phí: Những người bị kiện phải nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, khoản 2 Điều 116, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, khoản 1 Điều 358, Điều 206 và Điều 164 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 84, khoản 2 Điều 567 Bộ luật Dân sự 2015

Căn cứ Điều 52 Luật đất đai năm 2003, sửa đổi năm 2009, 2010; Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 152 Luật Đất đai năm 2013, sửa đổi bổ sung năm 2024;

Căn cứ Điều 79, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 47 Nghị định 101/2024/NĐ – CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; khoản 5 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 1, Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T10; khoản 3 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT – BTN&MT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ T8 về hồ sơ địa chính.

Căn cứ Điều 30, Điều 32 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Công P.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012 mang tên hộ Đinh Công P1 đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 1 tại xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình và nội dung trang 3 “chuyển nhượng cho ông Đinh Công Đ1” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 17/5/2021.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00367 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 25/12/2012 mang tên bà Bùi Thị T3 đối với thửa đất số 404, tờ bản đồ số 1 tại xóm N, xã T, huyện L, tỉnh Hòa Bình và nội dung trang 3 “Chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Văn N” do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 01/12/2020.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L) phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký biến động đất đai cho hộ ông Đinh Công P1, bà Bùi Thị T3, ông Đinh Công Đ1, ông Nguyễn Văn N, ông Đinh Công P theo quy định của pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Công P về việc không yêu cầu những người bị kiện phải hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.700.000đ (*Ba triệu, bảy trăm nghìn đồng chẵn*).

3. Về án phí: Ủy ban nhân dân huyện L, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình, mỗi cơ quan phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- Cục THADS tỉnh Hòa Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: TH, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Ngọc Liễu