

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 09/2024/HC-ST

Ngày 23-5-2024

V/v Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Cao Đức Chiến;

**Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Trần Văn Bình;

Ông Tống Quốc Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Liễu Thị Hồng Thắm - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:**  
Bà Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2024/TLST-HC ngày 15 tháng 01 năm 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 07/2024/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024/QĐST-HC ngày 16/4/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐST-HC ngày 13/5/2024, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Vi Minh T, địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:** Chi nhánh Công ty Luật Hoàng Anh T tại Hải Dương, đại diện là Luật gia Phạm Duy K – Phó trưởng Chi nhánh; địa chỉ: Số \*, đường T, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 3 năm 2024 và giấy ủy quyền ngày 16/5/2024). Có mặt.

**- Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy A, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

**Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn:** Ông Hoàng Mạnh C – Phó chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền số 267/GUQ-UBND ngày 24/01/2014). Vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn:*  
Ông Phạm Hồng H – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Hoàng Thăng L, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Thăng L:* Bà Chu Bích T - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Minh P - Chủ tịch UBND xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 14/12/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/12/2023 và tại bản khai người khởi kiện ông Vi Minh T trình bày:*

Ngày 20 và 29/01/2006, ông nhận chuyển nhượng với gia đình ông Hoàng Thăng L 02 thửa đất có diện tích khoảng 8.000m<sup>2</sup> và 1.080m<sup>2</sup> với giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng/01 thửa. Ngày 22/8/2007, ông nhận chuyển nhượng với gia đình bà Bùi Thị C diện tích 1.360m<sup>2</sup> đất, với giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng. Các lần chuyển nhượng đều lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) và được chứng thực tại UBND xã S cũ (nay là xã B), huyện C theo đúng quy định của pháp luật. Khi mua bán các bên không đo đạc diện tích đất chính xác mà chỉ trao đổi với nhau bằng lời nói và làm thủ tục chuyển nhượng.

Năm 2022, ông làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Ngày 13/9/2022 ông đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CX 727023, số vào sổ CH-01947 đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 107 tại thôn N, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 10.710,3m<sup>2</sup> và GCNQSDĐ số CX 727022, số vào sổ CH-01946 đối với thửa đất số 601, tờ bản đồ số 107 tại thôn N, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích 3.737,8m<sup>2</sup>. Sau khi thấy ông được cấp GCNQSDĐ với diện tích lớn hơn so với ước tính khi bán, nên ông Hoàng Thăng L đã gây khó dễ cho ông, chặt phá các cây mà gia đình ông đã trồng từ năm 2006 với thiệt hại ước tính khoảng 30.000.000 đồng.

Ngày 16/11/2023, UBND huyện C ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND về việc thu hồi các GCNQSDĐ (gọi tắt là Quyết định số 77/QĐ-UBND) đã cấp cho tôi với lý do: Giấy chứng nhận đã cấp không đủ điều kiện được cấp theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Không đồng ý với quyết định thu hồi GCNQSDĐ, ông Vi Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ Quyết định số: 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

*Tại Công văn số 397/UBND-TNMT ngày 07/02/2024, người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn trình bày:* Ngày

28/11/2022, UBND huyện C nhận được đơn đề ngày 20/11/2022 của ông Hoàng Thăng L có nội dung: “*Đề nghị xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rừng T cho ông Vi Minh T vượt diện tích đất ông đã chuyển nhượng cho ông Vi Minh T vào năm 2008...*”. UBND huyện C đã ban hành Công văn số 3193/UBND-VP ngày 05/12/2022, giao phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì tham mưu cho UBND huyện giải quyết đơn của ông Hoàng Thăng L. Qua kiểm tra, đối chiếu lại giữa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do ông Hoàng Thăng L cung cấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Vi Minh T cho thấy, thời điểm ông Hoàng Thăng L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vi Minh T là chưa chính xác. Xác định thời điểm ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất là sau ngày 01/01/2008. Căn cứ theo Khoản 1 Điều 66 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực tại thời điểm thực hiện chuyển nhượng) và Công văn số 12/BTNMT-ĐĐ ngày 03/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đăng ký giao dịch quyền sử dụng đất từ ngày 01/01/2008 quy định thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T là không đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/6/2023, UBND huyện C đã ban hành Thông báo số 124/TB-UBND (gọi tắt là Thông báo số 124/TB-UBND) và ngày 16/11/2023, UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Vi Minh T, trú tại Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đối với thửa đất số 536 và thửa đất số 601, tờ bản đồ số 107 xã B. Việc ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ đảm bảo theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định, quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Vi Minh T là không có cơ sở, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

*Tại Bản khai ngày 05/3/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Thăng L trình bày:* Ông được chuyển nhượng đất cho ông Vi Minh T hai lần, cụ thể: Ngày 20/01/2008, chuyển nhượng 8.000m<sup>2</sup> có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 21/01/2008, chuyển nhượng 03 sào = 1.080m<sup>2</sup>, khi mua bán không lập hợp đồng mà chỉ có biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất có xác nhận của UBND xã S cũ (nay là UBND xã B). Cả hai lần mua bán trên đều chưa được đo đạc thực tế trên thực địa, không cắm mốc mà chỉ thể hiện trên diện tích mua bán. Khi ông đi làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ, thì phát hiện ra ông Vi Minh T được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất nhiều hơn so với diện tích khi mua bán, nên ông đã làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện C. Sau khi xác minh UBND huyện C đã ban hành Quyết định số

77/QĐ-UBND về việc thu hồi các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Vi Minh T. Việc UBND huyện C ban hành quyết định là đúng pháp luật do đó yêu cầu khởi kiện của ông Vi Minh T là không có căn cứ.

Ngày 14/3/2024, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn đề nghị không tham gia đối thoại. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xác định, vụ án thuộc trường hợp không tiến hành đối thoại được và quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

### **Tại phiên tòa:**

Người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị hủy Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện C trình bày: Quyết định thu hồi các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Vi Minh T được ban hành đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vi Minh T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Thăng L trình bày: Quyết định thu hồi các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Vi Minh T, UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã ban hành là đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các quy định của pháp luật bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vi Minh T.

Ông Hoàng Thăng L người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, cũng đồng ý với ý kiến của người bảo vệ và không có ý kiến bổ sung.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng về trình tự, thủ tục, thời hạn giải quyết vụ án, xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng; việc thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đối thoại, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu. Thực hiện cấp, tổng đạt văn bản tố tụng đúng quy định; Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục phiên tòa; Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định về phổ biến nội quy phiên tòa, ghi biên bản phiên tòa; các đương sự cơ bản chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định đúng đối tượng khởi kiện, đúng thẩm quyền giải quyết vụ án; việc khởi kiện của người khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện quy định.

Về tính hợp pháp của quyết định hành chính: Về thẩm quyền UBND huyện C ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 là đảm bảo

đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Về trình tự, thủ tục: UBND huyện ban hành Quyết định 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm c, khoản 4, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26, Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ. Về nội dung Quyết định: Ngày 20/01/2008, ông Vi Minh T nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Thăng L diện tích 8.000m<sup>2</sup> đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất ghi trong Hợp đồng tại T, H, S, nay là thôn N, xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Đến ngày 29/01/2008, ông Vi Minh T tiếp tục nhận chuyển nhượng diện tích 1.080m<sup>2</sup> theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hoàng Thăng L, trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi số thửa đất, số tờ bản đồ, chỉ ghi diện tích chuyển nhượng 1.080m<sup>2</sup> đều tại địa chỉ thôn N, xã B, huyện C. Ngày 13/9/2022, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ thửa đất số 536 tờ bản đồ số 107 diện tích 10.710,3m<sup>2</sup> và GCNQSDĐ thửa đất số 601 tờ bản đồ số 107 diện tích 3.737,8m<sup>2</sup> cho ông Vi Minh T. Qua kiểm tra đối chiếu lại giữa Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T cung cấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Vi Minh T, UBND huyện C thấy thời điểm ông Hoàng Thăng L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vi Minh T là chưa chính xác. Xét thấy, thời điểm ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày 01/01/2008, ông Long không có GCNQSDĐ, không có giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, việc chuyển nhượng đất không đảm bảo quy định của pháp luật. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, rà soát, phát hiện GCNQSDĐ đã cấp không đúng, UBND huyện C ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 về việc thu hồi GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp ngày 13/9/2022 cho ông Vi Minh T là có căn cứ, đúng quy định.

Do đó, ông Vi Minh T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định thu hồi các GCNQSDĐ đất số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND huyện C là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vi Minh T. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên ông Vi Minh T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án: Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi các GCNQSDĐ của ông Vi Minh T, là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Do đó, việc khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính, quy định tại khoản 1 Điều 30 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015. Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn thụ lý, giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện vụ án: Quyết định số 77/QĐ-UBND của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn ban hành ngày 16/11/2023, đến ngày 18/12/2023 ông Vi Minh T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định này, việc khởi kiện của ông Vi Minh T được thực hiện trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự: Phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, người đại diện hợp pháp của người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đại diện UBND xã B đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Các đương sự có mặt tại phiên tòa nhất trí xét xử vắng mặt đối với những người vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử đã thảo luận tại chỗ và tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện: Quá trình giải quyết vụ án, ông Vi Minh T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn hủy toàn bộ Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Vi Minh T, trú tại Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

[5] Về hình thức của quyết định hành chính bị khiếu kiện: Quyết định về việc thu hồi các GCNQSDĐ của ông Vi Minh T số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 ban hành theo quy định đúng thể thức văn bản, đầy đủ nội dung về căn cứ ban hành quyết định, nội dung quyết định, quyền, nghĩa vụ của các chủ thể có liên quan trong việc thi hành quyết định.

[6] Về thẩm quyền, ban hành quyết định: Quyết định về việc thu hồi các GCNQSDĐ của ông Vi Minh T số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 ban hành đúng thẩm quyền quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

[7] Về căn cứ, trình tự, thủ tục, thời hạn ban hành quyết định: Sau khi nhận đơn đề nghị của ông Hoàng Thăng L, UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C tham mưu giải quyết đơn của ông Hoàng Thăng L. Qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ cấp GCNQSDĐ xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đảm bảo theo quy định của pháp luật. Ngày 05/6/2023, UBND huyện C đã ban hành Thông báo số 124/TB-UBND ngày 05/6/2023, về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Vi Minh T, trú tại Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đối với thửa đất số 536 và thửa đất số 601, tờ bản đồ số 107 xã B. Ngày 15/6/2023, ông Vi Minh T có đơn không đồng ý với Thông báo số 124/TB-UBND nêu trên. Căn cứ hồ sơ tài liệu, kết quả kiểm tra, xác minh, làm việc với các thành phần liên quan, UBND huyện C đã ban hành Công văn số 2812/UBND-TNMT ngày 19/10/2023 về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân, đối với đơn kiến nghị của ông Vi Minh T. Ngày 16/11/2023, UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND về việc thu hồi các GCNQSDĐ đã cấp cho ông Vi Minh T. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

[8] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện: Ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T đều xác nhận việc năm 2008 ông Hoàng Thăng L, đã chuyển nhượng cho ông Vi Minh T 02 thửa đất có diện tích lần lượt là 8.000m<sup>2</sup> và 1.080m<sup>2</sup> theo hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên, ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T đã cung cấp cho phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C hai bản hợp đồng chuyển nhượng nêu trên.

[9] Trong quá trình kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ hộ ông Vi Minh T thấy: Tại Biên bản thẩm tra hiện trạng, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của thửa đất ngày 19/10/2021; phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 19/10/2021 và danh sách niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/10/2021, UBND xã B, huyện C đã xác minh nguồn gốc sử dụng đất của 02 thửa đất nêu trên như sau: Thửa đất số 536, tờ bản đồ số 107 nguồn gốc đất ông cha để lại trước năm 1993 cho ông Hoàng Thăng L, đến ngày 20/01/2006 chuyển nhượng lại cho ông Vi Minh T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực của UBND xã S, huyện C trước khi sát nhập, diện tích chuyển nhượng là 8.000m<sup>2</sup>. Thửa đất số 601, tờ bản đồ số 107 nguồn gốc ông Vi Minh T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hai chủ sử dụng đất, cụ thể: nhận chuyển nhượng 1.080m<sup>2</sup> từ ông Hoàng Thăng L ngày 29/01/2006; nhận chuyển nhượng 1.380m<sup>2</sup> từ bà Bùi Thị C và chồng là ông Trần Thanh T ngày 22/8/2007.

[10] Qua kiểm tra, đối chiếu lại giữa hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Hoàng Thăng L cung cấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Vi Minh T cho thấy, thời điểm ông Hoàng Thăng L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Vi Minh T là chưa chính xác, cụ thể: Thửa đất số 536, tờ bản đồ số 107, ông Long chuyển nhượng cho ông Vi Minh T phần diện tích 8.000m<sup>2</sup> vào ngày 20/01/2008. Thửa đất số 601, tờ bản đồ số 107, ông Long chuyển nhượng cho ông Vi Minh T phần diện tích 1.080m<sup>2</sup> vào ngày 29/01/2008.

[11] Ngày 24/5/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã làm việc với ông Vi Minh T, tại buổi làm việc ông Vi Minh T khẳng định ngoài hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 20/01/2008 và lập ngày 29/01/2008 ông không tạo lập bất kỳ hợp đồng chuyển nhượng nào khác, ông cũng xác định năm 2006 chưa thực hiện việc chuyển nhượng với ông Hoàng Thăng L, hợp đồng chuyển nhượng bản gốc ghi năm chuyển nhượng là 2006 có thể do ghi sai. Ông Vi Minh T cung cấp cho phòng Tài nguyên và Môi trường 02 bản sao hợp đồng chuyển nhượng và 01 bản sao giấy viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[12] Như vậy, thời điểm ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T thực hiện chuyển nhượng QSDĐ là sau ngày 01/01/2008. Căn cứ theo khoản 1 Điều 66 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (có hiệu lực tại thời điểm thực hiện chuyển nhượng) và Công văn số 12/BTNMT-ĐĐ ngày 03/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đăng ký giao dịch quyền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 quy định thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T là không đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[13] Căn cứ theo quy định tại Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 54, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, ông Vi Minh T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau ngày 01/01/2008, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đảm bảo theo quy định của pháp luật, nên ông Vi Minh T không thuộc các trường hợp được quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 82, không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 107 xã B và một phần thửa đất số 601, tờ bản đồ số 107 xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

[14] Căn cứ quy định tại điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Trên cơ sở Báo cáo số 739/BC-TNMT ngày 30/5/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả kiểm tra, xác minh đơn đề nghị của ông Hoàng Thăng L, UBND huyện C đã ban hành Thông báo số 124/TB-UBND ngày 05/6/2023 về việc thu hồi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Vi Minh T, trú tại Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đối với thửa đất số 536 và thửa đất số 601, tờ bản đồ số 107 xã B, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

[15] Ngày 15/6/2023, ông Vi Minh T có đơn gửi UBND huyện C không đồng ý với Thông báo số 124/TB-UBND. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đã có Công văn số 1269/TNMT ngày 09/8/2023 gửi Văn phòng Công chứng Nông Thu H và Công văn số 1289/TNMT ngày 11/8/2023 gửi UBND xã B, huyện C đề nghị các đơn vị cung cấp hồ sơ liên quan đến việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T. Văn phòng Công chứng Nông Thu H đã có Công văn số 10/2023/CV ngày 10/8/2023 trả lời với nội dung tại Văn phòng công chứng không lưu trữ hồ sơ của ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T sau khi chứng thực bản sao; UBND xã B, huyện C đã có Công văn số 583/UBND ngày 08/9/2023 có nội dung không



tìm thấy bản lưu hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T tại xã.

[16] Ngày 05/9/2023, phòng Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành làm việc với 03 hộ dân đã có ý kiến trong phiếu ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng các thửa đất số 536, thửa đất số 601, tờ bản đồ 107 xã B gồm các ông Đinh Văn Đ, ông Hoàng Văn C và ông Nông Văn K. Tại buổi làm việc, ông Đinh Văn Đ cho biết đối với thửa đất số 536 ông Hoàng Thăng L bán cho ông Vi Minh T vào năm 2008, còn thửa đất số 601 ông không nhớ rõ thời điểm nào; ông Hoàng Văn C cho biết đối với các thửa đất ông Hoàng Thăng L bán cho ông Vi Minh T, ông không nhớ rõ cụ thể vào thời điểm nào, chỉ biết có sự mua bán giữa ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T; ông Nông Văn K cho biết ông không nhớ rõ thời điểm mua bán, chuyển nhượng chỉ biết có sự mua bán giữa ông Hoàng Thăng L và ông Vi Minh T, sau đó có ra UBND xã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng.

[17] Căn cứ hồ sơ tài liệu, kết quả kiểm tra, xác minh, làm việc với các thành phần liên quan, UBND huyện C đã ban hành Công văn số 2812/UBND-TNMT ngày 19/10/2023, về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân đối với đơn kiến nghị của ông Vi Minh T. Ngày 16/11/2023, UBND huyện C đã ban hành Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 về việc thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Vi Minh T, trú tại Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

[18] Trên cơ sở đánh giá tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện thấy rằng, UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành quyết định; nội dung quyết định đều có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Vi Minh T không có cơ sở chấp nhận.

[19] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[20] Đối với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền và người bị kiện, ý kiến nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, ý kiến nào không phù hợp thì không được chấp nhận.

[21] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Vi Minh T không được Tòa án chấp nhận, do đó, ông Vi Minh T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 của Luật tố tụng hành chính và khoản 1 Điều 32 của 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.

[22] Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157; khoản 1 Điều 348; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ vào Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Công văn số 12/BTNMT-ĐĐ ngày 03/01/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đăng ký giao dịch quyền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2008;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-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:

**1. Về yêu cầu khởi kiện:** Bác yêu cầu khởi kiện của ông Vi Minh T đối với yêu cầu hủy Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho ông Vi Minh T, trú tại Thôn H, xã H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

**2. Về án phí sơ thẩm:** Ông Vi Minh T phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước, nhưng được trừ vào số tiền tạm án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006069 ngày 12/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn. Xác nhận ông Vi Minh T đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

**3. Về quyền kháng cáo:** Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Đương sự;
- Người BVQVLIHP của đương sự;
- Phòng KTNV-THAHS;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP, THC.

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

*(đã ký)*

**Cao Đức Chiến**

