

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 41/2025/HC-ST
Ngày 28- 6-2025

*“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 LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Lâm Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Thảo
2. Ông Trần Đức Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 28/3/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2025/TLST-HC ngày 04 tháng 02 năm 2025 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 50/2025/QĐXXST-HC ngày 21/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2025/QĐST-HC ngày 11/6/2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Vũ Văn V

Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn H, sinh năm 1965 – Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện V, tỉnh Lào Cai. (Có mặt)

2. Người bị kiện: Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: K, Đại lộ T, phường N, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh S – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vi H1 - Phó giám đốc (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

- Anh Vũ Văn H2, sinh năm 1996 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện V, tỉnh Lào Cai.
- Bà Vũ Thị H3, sinh năm 1957 (Có mặt)
Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện V, tỉnh Lào Cai.
- Ông Vũ Văn H, sinh năm 1965 (Có mặt)
Địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện V, tỉnh Lào Cai.
- Ông Vũ Văn L, sinh năm 1973 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.
- Ông Vũ Văn H4, sinh năm 1980 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 1986, ông Vũ Văn V và vợ là bà Trần Thị Đ nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Xuân T và bà Phạm Thị H5 khoảng hơn 2.500 m² đất tại bản Bảo Vinh, xã B, huyện B. Ông V và bà Đ sinh sống trên thửa đất trên đến năm 2010 thì bà Đ chết. Năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi toàn bộ diện tích đất trên và cấp tái định cư cho ông V 01 thửa đất diện tích 92,5 m² đất tại thôn B.

Ngày 24/3/2023, ông V làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh Vũ Văn H2 tại Ủy ban nhân dân xã B với giá 700.000.000 đồng đến nay anh H2 chưa trả tiền chuyển nhượng cho ông V. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng anh H, chị H3 con ông V không nhất trí, anh H4, anh L nhất trí nhưng cả 04 con của ông V không trực tiếp có mặt tại Ủy ban nhân dân xã B để nhất trí cùng ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng là trái quy định pháp luật nên ông V đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên giải quyết.

Ngày 18/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên đã mở phiên tòa xét xử vụ án về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và tại bản án số 06/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V: “*Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Vũ Văn V, bên nhận chuyển nhượng anh Vũ Văn H2, ngày 24/3/2023 đối với diện tích 92,5m² đất, số thửa số 601, số tờ bản đồ 133, có vị trí tại Bản B, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai vô hiệu.*

Buộc anh Vũ Văn H2 phải trả lại ông Vũ Văn V 92,5m² đất thửa số 601, số tờ bản đồ 133, phía đông giáp thửa số 602, tờ bản đồ số 133 chiều dài cạnh thửa 18m ; Phía tây giáp đường T3 chiều dài cạnh thửa 5m; Phía nam giáp thửa số 600, tờ bản đồ số 133 chiều dài cạnh thửa 18,5m; Phía bắc giáp thửa số 602,

tờ bản đồ số 133 chiều dài cạnh thửa 5m. Tại Bản B, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.”

Do vậy nay ông V làm đơn này đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai giải quyết: Tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DL 408783, số vào sổ CS 02567 thửa đất số 601, tờ bản đồ số 133, diện tích 92.5m² đất ở nông thôn, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) cấp cho anh Vũ Văn H2 ngày 27/3/2023.

Người bị kiện Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L trình bày:

Về hồ sơ gốc: Ông Vũ Văn V được UBND huyện B giao đất tái định cư theo Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 về việc giao đất ở tái định cư cho ông Vũ Văn V do thu hồi đất xây dựng công trình: Các hạng mục phù trợ đền B, huyện B; Hạng mục: Tuyến T3, T4, san tạo mặt bằng hai bên đường. Thửa đất số 601, tờ bản đồ 133, diện tích 92,5 m², mục đích sử dụng đất: ONT, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Hồ sơ đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DG 843587, số vào sổ CH 02711, cấp ngày 04/11/2022 mang tên ông Vũ Văn V, địa chỉ thửa đất: Bản B, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Về trình tự thủ tục thực hiện về chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Tháng 02 năm 2023, ông Vũ Văn V chuyển nhượng cho anh Vũ Văn H2 thửa đất 601, tờ bản đồ 133, diện tích 92,5 m², mục đích sử dụng đất: ONT, theo Giấy chứng nhận QSD đất số DG 843587, số vào sổ CH 02711, cấp ngày 04/11/2022 được UBND xã B chứng thực tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 37/2023 ngày 24/02/2023.

Ngày 01/3/2023, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện B tiếp nhận 01 bộ hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai của anh Vũ Văn H2 do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Vũ Văn V. Thành phần hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, bao gồm:

- + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mẫu số 09/ĐK;
- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;
- + Bản gốc Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- + Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất;
- + Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện B thẩm tra, giải quyết hồ sơ theo quy định. Căn cứ theo quy định tại các Điều 168, 169, 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, người sử dụng đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền

sử dụng đất.

Ngày 06/3/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B chuyển thông tin địa chính đến Chi cục thuế huyện B để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Ngày 09/3/2023, Chi cục thuế huyện B ban hành Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất và Thông báo nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân.

Ngày 24/3/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 27/3/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 408783, số vào sổ cấp GCN: CS 02567 cho ông Vũ Văn H2 sau khi người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hồ sơ trên đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ quy định tại Khoản 1, 3 Điều 167; Khoản 1 Điều 168; Khoản 1 Điều 169 và Khoản 1, Khoản 2 Điều 188 Luật đất đai 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 408783, số vào sổ cấp GCN: CS 02567 cho anh Vũ Văn H2 là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc ông Vũ Văn V đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Lào Cai hủy Giấy chứng nhận số phát hành DL 408783, số vào sổ cấp GCN: CS 02567 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho anh Vũ Văn H2 là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Lào Cai bác yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Văn H2 trình bày:

Anh H2 cho rằng khi Nhà nước thu hồi đất các con của ông V đã được chia tiền bồi thường chỉ riêng bố anh H2 là ông Vũ Văn L không được chia mà ở cùng ông V nên ông L được ở trên thửa đất này. Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng giữa anh H2 và ông Vũ Văn V được lập khi ông V hoàn toàn tỉnh táo và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B, vì vậy anh hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn H trình bày: Ông H là con trai ông V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Vũ Văn V, ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông V, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H3 trình bày: Bà con gái của ông Vũ Văn V và bà Trần Thị Đ, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông V, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông V về việc hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DL 408783, số vào sổ CS02567 thửa đất số 601, tờ bản đồ số 133, diện tích 92.5m² đất ở nông thôn do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) cấp cho anh Vũ Văn H2 ngày 27/3/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn L, ông Vũ Văn H4 đã được Tòa án triệu tập nhưng không đến và cũng không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không có kết quả.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quy định của Luật Tố tụng hành chính và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thủ lý vụ án; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, đối thoại và xét xử sơ thẩm vụ án hành chính.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn V về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DL 408783, số vào sổ CS02567 thửa đất số 601, tờ bản đồ số 133, diện tích 92.5m² đất ở nông thôn do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) cấp cho ông Vũ Văn H2 ngày 27/3/2023.

Tuyên án phí Hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về đối tượng khởi kiện, quyền khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện.

Ông Vũ Văn V khởi kiện yêu cầu Tòa án Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt: GCNQSDĐ) số phát hành DL 408783, số vào sổ CS 02567

thửa đất số 601, tờ bản đồ số 133, diện tích 92.5m² đất ở nông thôn do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) cấp cho anh Vũ Văn H2 ngày 27/3/2023. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 30, 32 Luật tổ tụng hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ vào bản án số 06/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên, xác định sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng với anh H2 ông V không biết chính xác thời điểm, số phát hành và cơ quan cấp GCNQSDĐ cho anh H2, cho đến khi có bản án của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên ông V mới biết được việc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) đã cấp GCNQSDĐ số phát hành DL 408783, số vào sổ CS02567 ngày 27/3/2023 mang tên anh Vũ Văn H2. Ngày 22/01/2025 ông V nộp đơn khởi kiện, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính, việc khởi kiện của ông V là trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 408783, số vào sổ CS02567 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) cấp cho anh Vũ Văn H2 ngày 27/3/2023.

[2.1] Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: Căn cứ khoản 3 Điều 105 Luật đất đai 2013 việc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) cấp GCNQSDĐ cho anh Vũ Văn H2 là đúng thẩm quyền.

[2.2] Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Ngày 04/11/2022, ông Vũ Văn V được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DG 843587, số vào sổ CH 02711, địa chỉ thửa đất: Bản B, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Tháng 02 năm 2023, ông Vũ Văn V chuyển nhượng cho ông Vũ Văn H2 thửa đất 601, tờ bản đồ 133, diện tích 92,5 m², mục đích sử dụng đất: ONT, theo Giấy chứng nhận QSD đất số DG 843587, số vào sổ CH 02711, cấp ngày 04/11/2022 được UBND xã B chứng thực tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 37/2023 ngày 24/02/2023.

Ngày 01/3/2023, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện B tiếp nhận 01 bộ hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai của ông Vũ Văn H2 do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Vũ Văn V. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện B thẩm tra, giải quyết hồ sơ theo quy định.

Ngày 06/3/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B chuyển thông tin địa chính đến Chi cục thuế huyện B để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Ngày 09/3/2023, Chi cục thuế huyện B ban hành Thông báo nộp tiền về lệ phí trước bạ nhà, đất và Thông báo nộp tiền về thuế thu nhập cá nhân.

Ngày 24/3/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B trình Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 27/3/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DL 408783, số vào sổ cấp GCN: CS 02567 cho ông Vũ Văn H2 sau khi người sử dụng đất nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính

Như vậy, trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ đúng theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.3] Xét nguồn gốc đất:

Người khởi kiện cho rằng: Năm 1986 ông Vũ Văn V và vợ là bà Trần Thị Đ đã nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Xuân T và bà Phạm Thị H5 khoảng hơn 2.500m² đất tại bản Bảo Vinh, xã B. Sau khi nhận chuyển nhượng ông V và bà H5 quản lý và sử dụng diện tích đất này đến năm 2010 thì bà H5 chết, đến ngày 26/9/2017 UBND huyện B ban hành quyết định số 1627/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.586,9m² đất để thực hiện công trình các Hạng mục phù trợ đèn B; Hạng mục Tuyến T3, T4 san tạo mặt bằng hai bên đường. Ngày 05/8/2022 ông Vũ Văn V được UBND huyện B giao đất Tái định cư theo quyết định số 276/QĐ-UBND tại thửa đất số 601, tờ bản đồ 133, diện tích 92,5m² đất ONT, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, ngày 04/11/2022 ông Vũ Văn V đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DG 843587, số vào sổ CH 02711 tại thửa đất số 601, tờ bản đồ 133, diện tích 92,5m²; địa chỉ thửa đất: Bản B, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai. Ngày 24/02/2023, ông Vũ Văn V ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh Vũ Văn H2 toàn bộ diện tích đất nêu trên với giá 700.000.000 đồng, hợp đồng có xác nhận của UBND xã B, huyện B. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông V và anh H2 đã được tuyên vô hiệu tại bản án số 06/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên.

Anh Vũ Văn H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, anh H2 cho rằng việc ký kết hợp đồng giữa anh và ông V hoàn toàn là đúng quy định, tuy nhiên số tiền 700.000.000đồng anh H2 chưa đưa cho ông V.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại bản án số 06/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên xác định diện tích đất chuyển nhượng giữa ông V và anh H2 có nguồn gốc do ông V và vợ là bà Trần Thị Đ nhận chuyển nhượng từ ông T và bà H5 vào năm 1986, sau khi bà Đ (vợ ông V chết) nhà nước đã thực hiện thu hồi diện tích đất này và giao đất tái định cư cho ông V theo quy định. Vì vậy có thể xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung của hộ ông V và bà Đ, việc ông V tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Vũ Văn H2 mà không có sự thỏa thuận thống nhất của các thành viên gia đình và các hàng thừa kế của bà Đ là không phù hợp theo quy định của pháp luật tại Điều 212 BLDS và Điều 64 Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ . Mặt khác, sau khi ký hợp đồng anh H2 vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ chuyển

tiền cho ông V. Do đó bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Vũ Văn V, bên nhận chuyển nhượng anh Vũ Văn H2, ngày 24/3/2023 đối với diện tích 92,5m² đất, số thửa số 601, số tờ bản đồ 133, có vị trí tại Bản B, xã B, huyện B, tỉnh Lào Cai vô hiệu và buộc anh Vũ Văn H2 trả lại cho ông Vũ Văn V 92,5m² đất thửa số 601, số tờ bản đồ 133 là phù hợp theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Yên không có kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, đến nay đã có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích trên, xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H2 và ông V không được thực hiện theo đúng quy định dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho anh Vũ Văn H2 mặc dù được ban hành đúng thẩm quyền, trình tự nhưng không đúng đối tượng. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn V về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DL 408783, số vào sổ CS02567 thửa đất số 601, tờ bản đồ số 133, diện tích 92.5m² đất ở nông thôn do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) cấp cho anh Vũ Văn H2 ngày 27/3/2023 là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 100, 105 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 ; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn V về việc:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất DL 408783, số vào sổ CS 02567 thửa đất số 601, tờ bản đồ số 133, diện tích 92.5m² đất ở nông thôn do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) cấp cho anh Vũ Văn H2 ngày 27/3/2023.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh L) phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

Phùng Lâm Hồng

