TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2017/HC- PT
Ngày 14-12-2017
"V/v khiếu kiện yêu cầu hủy
Giấy CNQSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Chí Thiện.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Khoa

Ông Vũ Minh Quán

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đặng Thu Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

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

Ngày 14/12/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 01/2016/TLST-HC ngày 11/10/2017 về việc "Khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2017/QĐPT-HC ngày 06/11/2017 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Bà Phạm Thị H - Địa chỉ: Tổ 2B, thị trấn P, huyện P, tỉnh L; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

Ông Trần Mạnh H1 - Địa chỉ: Tổ 51, phường Kim Tân, thành phố L, tỉnh L (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 6 năm 2016); có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh L

Địa chỉ: Số 091, phố Xuân Viên, thị trấn P, huyện P, tỉnh L.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hùng D, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tân P - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P (Văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 5 năm 2016); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị N, Địa chỉ: Tổ 7c, thị trấn P, huyện P, tỉnh L; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Trần Q, Địa chỉ: Tổ 3b, thị trấn P, huyện P, tỉnh L; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Đoàn Văn M, Địa chỉ: Tổ 3b, thị trấn P, huyện P, tỉnh L.

- Ông Nguyễn Tiến Đ. Địa chỉ: tổ 3b, thị trấn P, huyện P, tỉnh L.

- Ông Trần Tuấn C. Địa chỉ: Tổ 17, phường M, thành phố L, tỉnh L.

- Bà Dương Kiều T. Địa chỉ: Tổ 7c, thị trấn P, huyện P, tỉnh L.

(Những người làm chứng đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện bà Phạm Thị H trình bày:

Gia đình bà Phạm Thị H, ông Đào Đình M1 được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ ngày 15/6/1990 với diện tích 1.300 m2 đất nhà và đất vườn. Ngày 24/6/2014, Uỷ ban nhân dân huyện P đã cấp Giấy CNQSDĐ số BO 756587 cho bà Nguyễn Thị N đối với diện tích 75 m2 đất ở đô thị tại Tổ 3B, thị trấn P, huyện P, tỉnh L. Diện tích bà N được cấp Giấy CNQSDĐ đã bị cấp chồng lên một phần diện tích gia đình bà H, ông M1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ từ trước đó, cụ thể bị chồng lấn lên thửa đất trồng màu số 02, diện tích 800 m2. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện P hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756587 do Uỷ ban nhân dân huyện P cấp ngày 24/6/2014 mang tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị N.

Người bị kiện Uỷ ban nhân dân huyện P trình bày:

Diện tích đất mà Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ cho bà N có nguồn gốc là đất của gia đình ông Q, ngày 02/11/2011, Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Q với diện tích 300 m2 đất nông nghiệp. Sau đó, ông Q chuyển nhượng 75 m2 đất trong tổng số 300 m2 đất cho bà Dương Kiều T, Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ cho bà T đối với 75 m2 đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng. Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ bà T chuyển mục đích 75 m2 này sang thành đất ở và được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ mới, bà Dương Kiều T chuyển nhượng 75 m2 đất cho ông Trần Tuấn C và bà Lê Phương H2, Ông C, bà H2 lại tiếp tục chuyển nhượng mảnh đất này cho bà Nguyễn Thị N.

Ngày 24/6/2014, Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQDĐ số BO756587 cho bà Nguyễn Thị N với diện tích 75m2 tại tổ 3b, thị trấn P. Như vậy việc Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị N là

đúng quy định của Luật đất đai năm 2003. Vì vậy Uỷ ban nhân dân huyện P đề nghị Tòa án nhân dân huyện P giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Ngày 24/6/2014, bà N mua của ông C vợ là bà H 01 mảnh đất tại tổ 3b, thị trấn P, huyện P. Sau đó, bà N đã được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQDĐ số BO756587 ngày 24/6/2014. Đến tháng 7/2015, gia đình bà N có ý định làm nhà thì bà H cho người dựng nhà tre trên đất của bà N và tự nhận là đất của bà H. Nay bà H đề nghị Tòa án hủy Giấy CNQSDĐ mà Uỷ ban nhân dân huyện P đã cấp cho bà N, bà N không nhất trí với lý do bà N mua mảnh đất đó là minh bạch, rõ ràng và được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ theo đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Q trình bày:

Diện tích đất mà Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ cho bà N có nguồn gốc là đất của gia đình ông Q, ngày 02/11/2011, Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Q với diện tích 300m2 đất nông nghiệp (Diện tích đất này là phần diện tích đất gia đình ông Q không bị thu hồi và được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp trả lại). Sau đó, ông Q chuyển nhượng 75m2 đất trong tổng số 300m2 đất cho bà T. Bà T chuyển nhượng 75m2 đất cho ông C và bà H2 (con trai và con dâu ông Q). Ông C, bà H2 lại tiếp tục chuyển nhượng mảnh đất này cho bà N. Ngày 24/6/2014, Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQDĐ số BO756587 cho bà N với diện tích 75m2 tại tổ 3b, thị trấn P. Ngày 19/4/2015 bà H đã phá rào chặt hết cây trên đất của gia đình ông Q, đến ngày 09/7/2015 bà H đã đưa nhiều người đến làm nhà trái phép cướp đất của bà N đã nhận chuyển nhượng. Việc bà H đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện P đã cấp cho bà N là không có căn cứ.

Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P quyết định:

Áp dụng khoản 1 điều 158; Điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai và Pháp lệnh về án phí, lệ phí Toà án bác yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số BO756587 do Uỷ ban nhân dân huyện P cấp ngày 24/6/2014 cho bà N. Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 13/9/2017, người khởi kiện bà H kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2017/HCST ngày 30/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Lào Cai.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Mạnh H1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân phát biểu ý kiến: Việc tuân thủ pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Việc tuân thủ

pháp luật của người tham gia tố tụng đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính bác kháng cáo của bà Phạm Thị H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kểm tra, xem xét tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của kiểm sát viên; Căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên toà, người đai diện theo ủy quyền của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai trong hồ sơ, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

Người khởi kiện bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQDĐ số BO756587 ngày 24/6/2014 của Uỷ ban nhân dân huyện P cấp cho bà N. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 30 Luật tố tụng hành chính và được khởi kiện trong thời hiệu.

Xét tính hợp pháp của Giấy CNQDĐ số BO756587 ngày 24/6/2014 của UBND huyện P cấp cho bà N.

[1] Về thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ

Theo quy định tại Điều 52, Luật đất đai 2003, cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân là Uỷ ban nhân dân cấp huyện. Trong trường hợp này, Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQSDĐ cho cá nhân sử dụng đất là bà Nguyễn Thị N là đúng thẩm quyền theo quy định.

[2] Về trình tự, thủ tục ban hành

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C và bà H2, bà N đã nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích nhận chuyển nhượng. Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Giấy CNQSDĐ do Uỷ ban nhân dân huyện P cấp cho ông Cvà bà H2. Sau khi tiếp nhận hồ sơ của bà N, Uỷ ban nhân dân huyện P đã tiến hành các thủ tục thẩm tra việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C, bà H2 và bà N, kết luận đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định. Uỷ ban nhân dân huyện P đã chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính sang cơ quan thuế và bà N đã thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Căn cứ hồ sơ xin cấp Giấy CNQSDĐ, kết quả thẩm tra việc chuyển nhượng và kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của bà N, ngày 24/6/2014, Uỷ ban nhân dân huyện P cấp Giấy CNQDĐ số BO756587 cho bà N đối với diện tích 75m2 đất nhận chuyển nhượng.

Uỷ ban nhân dân huyện P đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định của Luật đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

[3] Về đối tượng được cấp Giấy CNQSDĐ

Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc đất bà N được cấp Giấy CNQSDĐ là đất của ông Q được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp lại theo Giấy CNQSDĐ số BA 867194, ngày 03/11/2011, diện tích 300m2 tại tổ 3b, thị trấn P, huyện Sa, tỉnh Lào Cai. Ngày 06/3/2013, ông Q chuyển nhượng cho bà T ở tổ 7c, thị trấn P và 03 người khác mỗi người 75m2 đất nông nghiệp (trong diện tích 300m2 mà ông Q được cấp). Sau đó bà T đã chuyển đổi mục đích sử dụng thành đất ở. Ngày 13/5/2013, bà T đã chuyển nhượng 75m2 đất ở cho ông C, bà H2 và đã được cấp GCNQSDĐ số BO756118. Ngày 16/6/2014, ông C và bà H2 đã chuyển nhượng lại 75m2 đất ở trên cho bà N ở tổ 7c, thị trấn P, huyện P, tỉnh Lào Cai. Quá trình ông Q được cấp lại đất cũng như việc chuyển nhượng, chuyển đổi mục đích sử dụng của các chủ sở hữu đã được UBND huyện P thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo qui định pháp luật.

Như vậy, nguồn gốc diện tích đất của bà N là đất của gia đình ông Q, tại thời điểm ông Q được cấp GCNQSDĐ đối với 300m2 đất (trong đó có 75m2 đất sau này chuyển nhượng cho bà N) ông Q đã rào xung quanh diện tích đất của mình, bà H là hàng xóm đã biết việc ông Q được cấp đất nhưng không có ý kiến gì về việc đất của bà bị cấp chồng lấn vào đất nhà ông Q.

Về vị trí diện tích đất của bà N: Diện tích 75m2 đất của bà N nằm trong tổng diện tích 300 m2 đất của gia đình ông Q không bị thu hồi (được Uỷ ban nhân dân huyện P cấp trả lại GCNQSDĐ). Tại sơ đồ xác định phần diện tích đất không thu hồi của gia đình ông Q, các cơ quan của huyện P đã cùng nhau xác định diện tích 300m2 đất của ông Q liền kề với thửa đất đã thu hồi của ông Đào Đình Thắng, không liền kề với đất của bà Phạm Thị H.

Tại sơ đồ thu hồi đất của bà H kèm theo biên bản làm việc ngày 08/11/2012, Uỷ ban nhân dân huyện P cùng các ban ngành của huyện P, thị trấn P và tổ dân phố số 3b đã xác định toàn bộ diện tích đất của bà H không giáp gianh, không liền kề với đất của ông Q, giữa đất nhà ông Q và nhà bà H là diện tích đất của ông Đào Đình T1 (diện tích đất của anh Thắng đã bị thu hồi và anh T1 đã nhận tiền đền bù). Bà H cũng đã ký tên xác nhận vào sơ đồ thu hồi đất này.

Như vậy, Uỷ ban nhân dân huyện P không thể cấp GCNQSDĐ cho bà N chồng chéo lên một phần diện tích đất của gia đình bà H, vì vị trí đất của bà N không nằm giáp ranh, liền kề với đất nhà bà H mà liền kề với đất nhà ông T1.

Bà H cho rằng Uỷ ban nhân dân huyện P cấp GCNQSDĐ cho bà N đã chồng lấn lên diện tích đất 800m2 đất trồng màu của bà. Trong GCNQSDĐ của ông M1, bà H không có sơ đồ thửa đất, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ bà H không xác định được vị trí, mốc giới diện tích đất 800m2 gia đình bà đã được

cấp, diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất và diện tích đất mà bà cho rằng bị chồng lấn là bao nhiêu.

Từ những phân tích trên nhận định rằng, việc Uỷ ban nhân dân huyện P cấp GCNQSDĐ cho chủ sử dụng đất bà N là đúng đối tượng, đúng nguồn gốc sử dụng đất.

Ngoài ra, theo quy định tại điểm d, khoản 1 Điều 106 Luật đất đai 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì Nhà nước không thu hồi GCNQSDĐ đã cấp trái pháp luật nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này ông Q đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, ông C, bà H2, sau đó là bà N. Vì vậy, không có căn cứ thu hồi GCNQSDĐ mà Uỷ ban nhân dân huyện P đã cấp cho bà N.

Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện P có một số sai sót như sau: Không đưa chồng bà Nguyễn Thị N và bà Lê Thị Phương H2 vào tham gia tố tụng; xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng giữa người làm chứng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ông Q, bà T, ông C), không thông báo cho người khởi kiện nộp tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm khi tách vụ án từ vụ án dân sự. Tuy nhiên những sai sót trên không làm ảnh hưởng đến nội dung của vụ kiện và đường lối giải quyết vụ án, vì vậy đề nghị Tòa án nhân dân huyện P nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Mạnh H1 đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do bà Phạm Thị H đang khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai hủy quyết định thu hồi đất của UBND huyện P đối với hộ ông Đào Đình T1. Tuy nhiên, xét thấy việc bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai hủy quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Đào Đình T1 không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ của bà Nguyễn Thị N. Vì vậy, yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án của ông Trần Mạnh H1 không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị H không được Tòa án chấp nhận nên bà H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241; khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính 2015; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Bác kháng cáo của bà Phạm Thị H và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756587 do Uỷ ban nhân dân huyện P cấp ngày 24/6/2014 cho bà Nguyễn Thị N.

2. Về án phí: Bà Phạm Thị H phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng chẵn)* tiền án phí hành chính phúc thẩm. Xác nhận bà Phạm Thị H đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000711 ngày 20/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Trong 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phùng Chí Thiện

Nơi nhận
- TANC cấp cao;
- VKSND tỉnh;
- Đương sự;
- THADS huyện Sa Pa;
- Lưu HS