

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC KẠN**

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

Bản án số: 03/2017/HC-ST

Ngày: 08/9/2017

V/v khiếu kiện quyết định

cấp Giấy chứng nhận QSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vi Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Chính

2. Bà Hà Thị Lệ Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2017 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2017/TLST-HC ngày 03 tháng 02 năm 2017 về khiếu kiện Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2017/QĐXXST-HC ngày 02 tháng 08 năm 2017 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: - Bà Vi Thị L - Sinh năm: 1956 - Có mặt

- Anh Lý Anh T - Sinh năm 1982 - Có mặt

Đều trú tại: Thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Hoàng Nguyễn V-
Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Bắc Kạn. - Có mặt (*Văn bản ủy quyền số 322/UQ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2017 của Chủ tịch UBND huyện C*)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lý Xuân R - Sinh năm 1954. Có mặt

- Bà **Hà Thị Â** - Sinh năm 1955. Có mặt

Đều trú tại: thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Nguyễn Phương B** - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Kạn - Có mặt

Người làm chứng:

- Bà Lý Thị L - Địa chỉ: Tổ 17, phường S, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.- Có mặt

- Ông Lý Văn T - Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.- Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 01 năm 2017 và các bản khai người khởi kiện trình bày: Bà Vi Thị L là vợ và anh Lý Anh T là con của ông Lý Thanh O. Ngày 02/7/2006 gia đình ông O gồm bà Lý Thị L, ông Lý Văn T, ông Lý Xuân R và ông Lý Thanh O cùng nhau họp bàn về việc chia đất đai của bố mẹ để lại trong đó có phần đất đồi tại N thuộc thôn P, xã T, huyện C được chia cho ông Lý Thanh O. Việc chia đất được lập thành biên bản nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, không được công chứng chứng thực. Thửa đất có vị trí như sau: phía đông nam giáp đất ông Phùng Văn D, phía tây giáp đất ở của ông Hà Đức C, phía bắc giáp đất lâm nghiệp của ông Lý Xuân R. Diện tích đất này gia đình bà L, ông O chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng quản lý và sử dụng liên tục từ năm 2006 cho đến nay. Năm 2012 ông Lý Thanh O chết. Năm 2015 ông R phát vào phần đất trên, tranh chấp xảy ra gia đình bà L yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Qua xác minh diện tích đất tranh chấp bà L mới biết phần đất được chia cho ông O theo biên bản chia đất ngày 02/7/2006 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lý Xuân R và bà Hà Thị Â tại Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013

Nội dung của Quyết định 2616/QĐ-UBND như sau:

Điều 1: Phê duyệt cấp 1996 giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lâm nghiệp cho 536 hộ gia đình, cá nhân tại xã T, huyện C, tỉnh Bắc Kạn theo bản đồ chỉnh lý lâm nghiệp năm 2013 với tổng diện tích là 17.664.623m² (có danh sách các hộ gia đình, cá nhân kèm theo).

- Tài sản gắn liền với đất: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

- Các tài sản cây cối hoa màu của người khác có trên đất trước thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất lâm nghiệp mà bản đồ không đo tách được, yêu cầu các hộ giữ nguyên hiện trạng, diện tích này sẽ được trừ đi khi thu hồi đất hoặc khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Điều 2:...

Danh sách các hộ gia đình cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 2616/QĐ-UBND có hộ ông Lý Xuân R được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1847, tờ bản đồ số 1 xã T diện tích 6.438m² trong đó có phần đất do gia đình bà L, anh T đang quản lý sử dụng .

Bà L, anh T cho rằng: Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Xuân R tại quyết định trên là trái pháp luật bởi lẽ: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải được cấp cho người trực tiếp quản lý sử dụng, hộ ông R không quản lý sử dụng nhưng lại được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất mà gia đình bà đang quản lý sử dụng, quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không tổ chức họp thôn, không niêm yết công khai danh sách các hộ gia đình được cấp quyền sử dụng đất do vậy gia đình bà không biết việc hộ ông R đã được cấp quyền sử dụng đất trong đó có cả phần đất do gia đình bà đang quản lý sử dụng .

Bà L, anh T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn hủy một phần Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo bản đồ chỉnh lý đất lâm nghiệp năm 2013 cho các hộ gia đình cá nhân tại xã T đối với thửa đất số 1847 tờ bản đồ số 1 mang tên hộ ông Lý Xuân R.

Tại văn bản số 321/UBND-TNMT ngày 18/4/2017 của UBND huyện C, tại các bản khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận của hộ ông Lý Xuân R, Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành họp xét từng trường hợp, sau khi họp xét đã tổ chức công khai đến tận thôn, xóm, bản để toàn thể người dân được biết. Sau khi kết thúc công khai Ủy ban nhân dân xã T xác nhận thửa đất số 1847 hộ ông Lý Xuân R canh tác sử dụng ổn định, đất đúng hiện trạng, diện tích 6.438m², đất trồng rừng sản xuất, nguồn gốc do ông cha để lại và không có tranh chấp. Do đó Ủy ban nhân dân xã T đã lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi nhận được tờ trình Văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất đã tiến hành thẩm định và kết luận các hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có hồ sơ của hộ ông R đối với thửa đất 1847, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1847 cho hộ ông Lý Xuân R không có ai thắc mắc và cũng không có tranh chấp gì, đến năm 2015 phát sinh tranh chấp giữa các bên thì hộ anh Lý Anh T mới giao nộp biên bản họp gia đình năm 2006.

Từ những căn cứ nêu trên Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số: 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các hộ tại xã T trong đó có thửa đất số 1847 của hộ ông Lý Xuân R, bà Hà Thị Á là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Lý Xuân R** trình bày: Bố ông là Lý Văn I có 06 người con gồm Lý Thị L, Lý Văn T, Lý Xuân R, Lý Thanh O, Lý Thị B và Lý Văn U. Ông I chết năm 1992, thời điểm ông I chết ông Lý Văn U đã chết trước nên chỉ còn lại 05 anh em là L, T, R, O và B. Diện tích đất hiện nay đang tranh chấp khoảng hơn 100m² nằm trong thửa đất số 1847, về nguồn gốc là đất đồi do ông cha khai phá, trên đất có 12 cây cọ do ông cha trồng, năm 1990 ông Lý Văn I có chia đất đai tài sản cho các con nhưng riêng phần đất đồi không chia mà cho các con sử dụng chung, việc chia đất không được lập thành biên bản. Năm 2006 bốn anh em gồm bà Lý Thị L, ông Lý Văn T, ông Lý Thanh và ông Lý Xuân R cùng nhau họp bàn thống nhất chia lại phần đất do ông cha để lại, việc họp chia đất có biên bản ngày 02/7/2006, theo biên bản này phần đất đồi N hiện nay đang tranh chấp được chia cho ông Lý Thanh O, tuy nhiên ông T không đồng ý với cách chia theo biên bản nên chỉ tạm ký vào biên bản. Hai ngày sau ông T đến gặp bà L và không đồng ý với biên bản chia đất ngày 02/7/2006, bà L đã triệu tập một cuộc họp khác nhưng ông T và ông O không đến nên bà L đã công bố biên bản ngày 02/7/2006 không có giá trị do đó các bên không thực hiện việc chia đất theo biên bản ngày 02/7/2006. Sau khi biên bản ngày 02/7/2006 không có giá trị, phần diện tích đất đồi có 12 cây cọ các anh em ông vẫn sử dụng chung. Trên phần đất này gia đình ông không canh tác gì mà chỉ quản lý khai thác các cây cọ, còn phần đất phía trên diện tích đất có 12 cây cọ là do gia đình ông khai phá, quản lý sử dụng ổn định từ năm 1992 đến nay. Năm 2013 do việc quản lý khai thác cây cọ bừa bãi nên khi Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1847 trong đó có cả phần đất có 12 cây cọ do ông cha để lại và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1847 tại Quyết định 2616/QĐ-

UBND, quá trình cấp không có tranh chấp hay thắc mắc gì. Đến năm 2015 gia đình bà L cho rằng gia đình ông đã tranh chấp, lấn chiếm phần đất đã được chia cho ông O và yêu cầu hủy một phần Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo bản đồ chỉnh lý đất lâm nghiệp năm 2013 cho các hộ gia đình cá nhân tại xã T đối với thửa đất số 1847 tờ bản đồ số 1 mang tên hộ gia đình ông là Lý Xuân R và bà Hà Thị Á. Ông không nhất trí vì phần đất này không phải ông bà để lại cho gia đình bà L và gia đình bà L cũng không canh tác sử dụng phần diện tích đất trên.

- Bà **Hà Thị Á**: Nhất trí với phần trình bày của ông Lý Xuân R

Người làm chứng

- Bà **Lý Thị L** trình bày: Phần diện tích đất hiện đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất của ông bà để lại cho các anh chị em bà sử dụng từ năm 1992 gồm có bà Lý Thị L, Lý Thanh O, Lý Văn T và Lý Xuân R mỗi người một phần đất ở những vị trí khác nhau và mọi người đã canh tác sử dụng từ năm 1992, việc chia đất của bố mẹ không có biên bản. Năm 2004 khi Nhà nước mở đường đi qua dưới chân đồi của gia đình, ngày 02/7/2006 bốn anh em trong gia đình đã họp để thống nhất chia lại phần đất do ông cha để lại, phần đất đồi N có 12 cây cọ được chia cho ông Lý Thanh O, việc chia đất được lập biên bản, nhưng không được công chứng chứng thực. Tuy nhiên tại buổi họp ngày 02/7/2006 không được sự nhất trí cao nên ông T chỉ tạm ký vào biên bản, hai ngày sau thì ông T đến gặp bà và nói không đồng ý theo biên bản chia đất ngày 02/7/2006. Bà có triệu tập bốn anh em họp để chia lại đất tuy nhiên ông T và ông O không đến đo đó mọi người nhất trí bằng miệng là biên bản chia đất ngày 02/7/2006 không có giá trị. Các bên vẫn thực hiện theo lời dặn của ông cha.

- Ông **Lý Văn T** trình bày: Việc chia đất theo biên bản họp năm 2006 đã diễn ra quá lâu, ông không còn nhớ về thời gian, thành phần tham gia và biên bản họp gia đình đã bị thất lạc không biết ai cầm bản gốc. Việc tranh chấp giữa ông Lý Xuân R và bà Vi Thị L ông không có ý kiến gì.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của người khởi kiện. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 1 xã T có diện tích là 453m² được chia làm hai phần, phần có 12 cây cọ có diện tích 253m², phần còn lại có 02 gốc mỡ mục, một số cây keo có diện tích 200m².

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai việc giao nộp chứng cứ để các bên đương sự thực hiện quyền tiếp cận chứng cứ, các bên đương sự đều nhất trí không có ý kiến gì về tài

liệu chứng cứ mà các bên đã giao nộp và tài liệu do Tòa án thu thập, các bên đương sự không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ và không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng.

Tòa án cũng đã tiến hành đối thoại để các bên đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án tuy nhiên các bên vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Người khởi kiện giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C đối với phần diện tích 453m² đã cấp cho hộ ông Lý Xuân R tại thửa đất số 1847 tờ bản đồ số 1.

Người bị kiện: Giữ nguyên quyết định hành chính.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lý Xuân R thừa nhận phần đất có diện tích 253m², trên đất có 12 cây cọ nằm trong thửa 1847, tờ bản đồ số 01 mà ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần đất do ông cha để lại cho tất cả anh em cùng sử dụng chung, không phải do ông khai phá, sử dụng và cũng không được bố, mẹ tặng cho, thừa kế riêng, phần đất trên không thuộc quyền sử dụng của ông. Ông nhất trí tách phần đất trên ra khỏi thửa đất số 1847 của ông, còn phần đất có diện tích 200 m² là do gia đình ông khai phá sử dụng từ 1992 đến nay nên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến: Phần đất có diện tích 253m² trên đất có 12 cây cọ nằm trong thửa đất số 1847 tờ bản đồ số 01 là tài sản chung của tất cả anh chị em nhưng Ủy ban nhân dân huyện C lại cấp quyền sử dụng đất cho ông R, bà A là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L, anh T. Hủy một phần Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C đối với phần diện tích 253m² đã cấp cho hộ ông Lý Xuân R và bà Hà Thị A tại thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 1. Thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R, bà A để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận

định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 20/12/2013 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2616/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo bản đồ chỉnh lý đất lâm nghiệp năm 2013 cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, trong đó có thửa đất số 1847 cấp cho hộ ông Lý Xuân R. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1847 cho hộ ông R, gia đình bà L không biết, năm 2015 giữa ông R và gia đình bà L xảy ra tranh chấp, anh T làm đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Ngày 28/1/2016 Ủy ban nhân dân xã T xác minh diện tích đất tranh chấp, bà L mới biết phần diện tích đất được chia cho ông O theo biên bản chia đất ngày 02/7/2006 đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1847 cho hộ ông Lý Xuân R.

Sau khi biết diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lý Xuân R, bà L, anh T không khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại. Ngày 25/11/2016 bà Vi Thị L, anh Lý Anh T đã làm đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn. Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Kạn thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 115 và Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung vụ án: Xem xét Quyết định số 2616/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo bản đồ chỉnh lý đất lâm nghiệp năm 2013 cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định:

Khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai 2003 quy định: *Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:*

...

"2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở gắn liền với đất ở:

Điều 126 Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003 quy định:

"....

Phó Chủ tịch và các thành viên khác của Ủy ban nhân dân thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân phân công và phải chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đã được giao.

Mỗi thành viên của Ủy ban nhân dân chịu trách nhiệm cá nhân về phân công tác của mình trước Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cùng cấp và cùng với các thành viên khác chịu trách nhiệm tập thể về hoạt động của Ủy ban nhân dân trước Hội đồng nhân dân cấp mình và trước cơ quan nhà nước cấp trên."

Theo thông báo số 25/TB-UBND ngày 07/7/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phân công nhiệm vụ của các thành viên Ủy ban nhân dân huyện nhiệm kỳ 2011 - 2016 ông Bé Ngọc H - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C được phân công phụ trách các lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản và thủy lợi... xây dựng cơ bản, tài nguyên khoáng sản và môi trường....

Đôi chiếu với quy định nêu trên Quyết định số 2616/QĐ-UBND do ông Bé Ngọc H thay mặt Ủy ban nhân dân ký là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Về trình tự thủ tục ban hành quyết định:

Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có quy định:

Điều 14 "Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu..."

1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu có);

c) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt.

...

b) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

c) Gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều này.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) ...

b) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

c) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính...để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận”..

Ngày 16/8/2013 hộ ông Lý Xuân R làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1847, tờ bản đồ số 01, số khoảnh 7, tiểu khu 408, diện tích 6.438m², đất rừng sản xuất, địa chỉ tại đồi N, thôn P trong đó có cả phần diện tích hiện nay đang tranh chấp.

Từ ngày 20/8/2013 đến ngày 01/9/2013 Hội đồng tư vấn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T đã họp xét duyệt đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, thôn P được họp xét vào ngày 27/8/2013.

Ngày 28/9/2013 Ủy ban nhân dân xã T xác nhận thửa đất 1847 đúng hiện trạng, nguồn gốc, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch.

Ngày 05/9/2013 Ủy ban nhân dân xã T ra thông báo số 184a/TB-UBND về việc công khai hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp xã T, có bảng danh sách chi tiết kèm theo trong đó có thửa đất số 1847 của hộ ông Lý Xuân R. Thông báo được gửi tới các trưởng thôn trong xã để thực hiện.

Ngày 27/9/2013 Ủy ban nhân dân xã T đã phối hợp cùng các trưởng thôn kết thúc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp xã T trong đó có thửa 1847 của hộ ông Lý Xuân R thời gian công khai từ ngày 10/9/2013 đến ngày 25/9/2013. Tại buổi kết thúc công khai các trưởng thôn đều xác nhận không có bất kỳ thắc mắc nào của nhân dân đối với các thửa đất đã công khai.

Ngày 29/9/2013 Ủy ban nhân dân xã T ban hành tờ trình số 198a/TTr-UBND về việc đề nghị phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T có danh sách kèm theo trong đó có thửa 1847 của hộ ông Lý

Xuân R.

Ngày 20/11/2013 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có công văn số 40/CV-VPĐK gửi phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã T trình kết luận: Các hồ sơ đủ điều kiện chuyển phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân ký Giấy chứng nhận

Ngày 02/12/2013 phòng Tài nguyên và Môi trường có tờ trình số 365/TTr-TNMT v/v cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo bản đồ chỉnh lý đất lâm nghiệp năm 2013 đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1996 hồ sơ xã T trong đó có thửa đất 1847 của hộ ông Lý Xuân R.

Ngày 20/12/2013 Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2616/QĐ-UBND v/v phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo bản đồ chỉnh lý đất lâm nghiệp năm 2013 cho các hộ gia đình cá nhân tại xã T (có danh sách kèm theo) trong đó có thửa đất 1847 của hộ ông Lý Xuân R.

Đối chiếu với quy định nêu trên khẳng định: Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1847 tờ bản đồ số 1 của hộ ông Lý Xuân R là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Về nội dung của Quyết định:

- Căn cứ pháp lý:

Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C đã căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003; Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về 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; Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Quyết định 1562/2010/QĐ-UBND ngày 29/7/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc ban hành quy định một số nội dung cụ thể về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn là đúng quy định của pháp luật.

- Nội dung quyết định: Xem xét nội dung khởi kiện của bà Vi Thị L, anh

Lý Anh T, lời khai của các đương sự và nội dung Quyết định 2616/QĐ-UBND Hội đồng xét xử thấy:

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2017 xác định diện tích tranh chấp là 453 m² được chia làm hai phần cụ thể :

Phần đất có diện tích 253m², trên đất có 12 cây cọ cao khoảng 10 – 15 m, có vị trí như sau: Phía đông giáp đất nhà ông Phùng Văn D có chiều dài 12,8m; Phía tây giáp đất nhà ông Hà Đức C có chiều dài 13m; Phía nam giáp đất nhà ông Phùng Văn D có chiều dài là 22,6m; Phía Bắc được xác định bởi hàng cọ giáp với phần đất có diện tích 200 m² có chiều dài 16,68m;

Phần đất có diện tích 200m² trên đất có 02 gốc cọ chiều cao khoảng 2m, 02 gốc mỡ mục, chuối, một số cây keo đường kính từ 3-5 cm, thửa đất có vị trí như sau: Phía đông giáp đất nhà ông Phùng Văn D; Phía tây giáp khóm tre nghệ nhà bà Hà Thị R; Phía bắc giáp đất rừng của ông Lý Xuân R; Phía nam giáp phần đất diện tích 253m².

Theo lời khai của ông R, bà L thì khi chia đất ngày 02/7/2006 các bên không đo đạc xác định mốc giới cụ thể mà chỉ ghi trong biên bản "*Ranh giới được xác định là những cây cọ* " và phần đất được xác định bởi những cây cọ trên là phần đất có diện tích 253m², còn bà L, anh T cho rằng: Phần đất được chia cho ông O theo biên bản ngày 02/7/2006 phải là toàn bộ phần diện tích tranh chấp 453 m² vì phần đất có diện tích 253m² có 12 cây cọ còn phần đất có diện tích 200m² cũng có 02 gốc cọ .

HĐXX thấy: Khi chia các bên không đo đạc xác định mốc giới cụ thể, bà L, anh T không có mặt, hiện trạng trên đất được xác định là các cây cọ. Qua xem xét thẩm định thấy : 12 cây cọ trên phần diện tích 253m² có chiều cao tương đối như nhau, còn 02 gốc cọ trên phần đất 200m² có chiều cao thấp hơn, quá trình giải quyết bà L thừa nhận kể từ khi được chia đất đến nay gia đình bà chỉ quản lý khai thác cọ, không canh tác, trồng cây gì trên đất, còn ông R, bà Á khẳng định: Phần đất có diện tích 200 m² tiếp giáp với phần đất lâm nghiệp của ông, bà là do ông bà khai phá, sử dụng liên tục từ năm 1992 đến nay, ông đã trồng sắn, chuối, mỡ, keo, kết quả xem xét thẩm định xác định trên phần đất 200m² có hai gốc mỡ mục, một số cây keo. Do vậy có căn cứ khẳng định phần đất có diện tích 200m² là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông R, bà Á.

Đối với phần đất diện tích 253m² trên đất có 12 cây cọ là tài sản của bố mẹ bà L, ông R, ông O, ông T, bà B để lại cho các con. Biên bản họp gia đình ngày 02/7/2006 thực chất là biên bản chia di sản thừa kế nhưng giữa các đồng thừa kế không có sự thống nhất (ông T tạm thời ký), không có mặt đủ các đồng thừa kế, không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Do vậy biên bản

trên không có giá trị pháp lý. Như vậy có căn cứ khẳng định phần đất có diện tích 253m² nằm trong thửa đất 1847 đã cấp cho hộ ông R là tài sản chung của bà L, ông R, ông O, ông T, bà B. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông R thừa nhận phần đất trên là do ông cha để lại cho tất cả anh em cùng sử dụng chung, không phải do ông khai phá, sử dụng và ông cũng không được bố, mẹ tặng cho, thừa kế riêng, phần đất trên không thuộc quyền sử dụng của ông nhưng khi kê khai để cấp quyền sử dụng đất ông lại kê khai cả phần diện tích đất trên vào thửa đất 1847 của hộ gia đình ông. Quá trình xét cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1847 Ủy ban nhân dân huyện C đã không phát hiện nên cấp cả phần đất là tài sản chung của bà L, ông R, ông O, ông T, bà B vào thửa đất 1847 cho hộ ông R, bà A là không đúng quy định tại Điều 50/Luật Đất đai năm 2003. Xét thấy cần hủy một phần Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C đối với phần diện tích 253m² đã cấp cho hộ ông Lý Xuân R tại thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 1. Thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông R, bà A để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

Xét yêu cầu của người khởi kiện Hội đồng xét xử thấy: Phần diện tích 200m² tại thửa đất số 1847, tờ bản đồ số 1 xã T đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông R là đúng quy định của pháp luật. Do vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện.

Đối với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thấy có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 358/Luật Tổ tụng hành chính và án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 193, Điều 358 của Luật Tổ tụng hành chính

Căn cứ Điều 50, khoản 2 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 126 của Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003; Điều 14 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất.

Căn cứ Điều 32 của Nghị quyết số 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

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vi Thị L và anh Lý Anh T. Tuyên hủy một phần Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo bản đồ chỉnh lý đất lâm nghiệp năm 2013 cho các hộ gia đình, cá nhân tại xã T đối với phần diện tích 253m² đất tại thửa số 1847, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: N, thôn P, xã T của hộ ông Lý Xuân R.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 682530 ngày 20/12/2013 mang tên hộ ông Lý Xuân R, bà Hà Thị A để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật

2. Về án phí:

Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm

Hoàn lại cho anh Lý Anh T 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 05103 ngày 03 tháng 02 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn

3. Về chi phí tố tụng:

Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 1.200.000 đồng (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn lại cho anh Lý Anh T.

Hoàn lại cho anh Lý Anh T 1.200.000đ (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà anh T đã nộp tại Tòa 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 thỏa 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự. Báo cho biết các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

(*Kèm theo bản án là sơ đồ thửa đất*)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Kạn
- Các đương sự
- Cục THA tỉnh Bắc Kạn
- UBND tỉnh Bắc Kạn
- Lưu HS
- Lưu VP

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vi Thị Tuyết Mai