

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 01/2019/HC-ST
Ngày 25/02/2019
V/v khiếu kiện yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Trần Hiếu.

Bà Lâm Nhật Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Chúc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 06/2018/TLST-HC ngày 21 tháng 02 năm 2018 về khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông **Võ Kiên C**, sinh năm 1944.

Địa chỉ thường trú: X Creekpstone Dr. Sachse, Texas Y, USA.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1978. Đại diện theo giấy ủy quyền ngày 20/7/2017. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn T, Văn phòng luật sư T, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân quận N

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Tấn H – Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận N (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

1. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt)
2. Ông Mai Huỳnh K, sinh năm 1980 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Võ Văn M** (Chết năm 2017).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

1. Bà **Nguyễn Hồng N** (vắng mặt)
2. Ông **Võ Anh T** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Võ Kiên C trình bày:

Cha mẹ ông là Võ Văn T chết năm 1984 và mẹ là Phan Thị C chết năm 1989. Khi còn sống cha mẹ ông Võ Kiên C có tạo lập tài sản chung là khu đất hiện đang tọa lạc tại đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Vào ngày 30/3/2017 khi ông Võ Kiên C về dự đám tang của ông Võ Văn M thì biết rằng toàn bộ nhà và đất của cha mẹ để lại ông Võ Văn M, bà Nguyễn Hồng N đã đứng tên quyền sở hữu.

Qua tìm hiểu thì biết rằng năm 2003 Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số W337961, vào sổ số 02735/QSDĐ ngày 15/01/2003 cho bà Võ Thị Quế L, khi bà L chết thì ông Võ Văn M, bà Nguyễn Hồng N đã khai nhận di sản thừa kế của bà L. Trong khi bà L không có chồng con. Bà L cũng không có di chúc tài sản trên cho ông M, bà N, việc ông M, bà N được cấp giấy chứng nhận QSDĐ mà không có ý kiến của các đồng thừa kế của bà L là không đúng. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00314.QSDĐ và Giấy số H00315.QSDĐ ngày 24/3/2005 cho ông Võ Văn M, bà Nguyễn Hồng N là không đúng.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và đơn đề nghị tách vụ án ngày 20/10/2018, ông C chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 637486, số vào sổ: H00314.QSDĐ ngày 24/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Hồng N.

Đồng thời, ông đề nghị Tòa án tách yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AB 637487, số vào sổ: H00315.QSDĐ ngày 24/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận N của ông Võ Văn M và bà Nguyễn Hồng N ra vụ án dân sự khác, cùng với yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng và 02 giấy chứng nhận QSDĐ giữa ông M, bà N với ông Nguyễn Ngọc N và bà Trần Thị K.

Tại Công văn số 1597/UBND-TD ngày 26/4/2018 Ủy ban nhân dân quận N có ý kiến:

Ủy ban nhân dân quận N cấp 02 giấy chứng nhận QSDĐ số H00314.QSDĐ và Giấy số H00315.QSDĐ ngày 24/3/2005 cho ông Võ Văn M, bà Nguyễn

Hồng N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Tại bản tự khai ngày 16/8/2018 bà Nguyễn Hồng N cho rằng:* Nguồn gốc căn nhà là của cha mẹ chồng bà (ông Võ Văn T và bà Phan Thị C) để lại. Sau đó, bà Võ Thị Quế L được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 02735 ngày 15/01/2003. Sau khi bà L chết (bà không có chồng con) thì chồng bà là Võ Văn M làm thủ tục thừa kế. Trong quá trình thực hiện thì ông M làm mất giấy chứng nhận QSDĐ của bà L nên ông M có đăng trên báo Cần Thơ về việc có mất giấy tờ và khai nhận di sản thừa kế. Sau 30 ngày không có ai tranh chấp nên Ủy ban nhân dân quận N cấp 02 giấy chứng nhận QSDĐ cho bà và ông M.

Mặt khác, Giấy CNQSDĐ số H00315.QSDĐ ngày 24/3/2005, ông M đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị K 100m² và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc N 90m². Do đó, giấy đất số H00315 chỉ còn lại 1.938m². Tất cả các tài sản trên bà và ông M, bà N đã có di chúc cho cháu là Võ Anh T được thừa hưởng khi bà qua đời. Bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kiên C.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Hội đồng xét xử, thư ký và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB637486, số vào sổ H00314.QSDĐ ngày 24/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Hồng N. Tách yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông M, bà N với ông Nguyễn Ngọc N và bà Trần Thị K ra giải quyết thành vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến tranh luận của phía người khởi kiện. Sau khi nghe quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Võ Kiên C không yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số H00315.QSDĐ ngày 24/3/2005 của ông M, bà N và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của bà Trần Thị K, ông Nguyễn Ngọc N nên chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ của bà K, ông N nên Tòa án không triệu tập bà K, ông N vào tham gia tố tụng.

Tại biên bản ngày 07/01/2019 và ngày 11/02/2019 Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã niêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử lần 1 và giấy triệu tập thông báo thời gian mở phiên tòa lần 2 cho bà Nguyễn Hồng N, ông Võ Anh T.

Tuy nhiên, bà N, ông T đều vắng mặt, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính 2015.

Ông Võ Kiên C khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số H00314.QSDĐ do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 24/3/2005 cho ông M, bà N, theo lời trình bày của ông C thì ông biết được việc cấp giấy này vào ngày 30/3/2017 nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và còn thời hiệu khởi kiện theo Khoản 1 Điều 30 và Khoản 4 Điều 32 và Điều 116 của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kiên C:

Tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và đơn đề nghị tách vụ án ngày 20/10/2018, ông C chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 637486, số vào sổ: H00314.QSDĐ ngày 24/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Hồng N. Đồng thời, ông đề nghị Tòa án tách yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AB 637487, số vào sổ: H00315.QSDĐ ngày 24/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận N của ông Võ Văn M và bà Nguyễn Hồng N ra thành vụ án dân sự khác, cùng với yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng và 02 giấy chứng nhận QSDĐ giữa ông M, bà N với ông Nguyễn Ngọc N và bà Trần Thị K. Do đó, Tòa án chỉ xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00314.QSDĐ ngày 24/3/2005 của ông Võ Văn M và bà Nguyễn Hồng N. Tách yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AB 637487, số vào sổ: H00315.QSDĐ ngày 24/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận N của ông Võ Văn M và bà Nguyễn Hồng N và yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng và 02 giấy chứng nhận QSDĐ giữa ông M, bà N với ông Nguyễn Ngọc N và bà Trần Thị K ra vụ án dân sự khác.

[2] Xét về thẩm quyền, trình tự cấp Giấy CNQSDĐ số H00314.QSDĐ:

Về thẩm quyền: Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H00314.QSDĐ ngày 24/3/2005 cho ông M, bà N là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003.

Về trình tự, thủ tục:

Sau khi bà Võ Thị Quế L chết không có di chúc thì ngày 26/3/2004 ông Võ Văn M tiến hành lập Tờ hộ tịch của bà L (BL 235). Tờ khai này khẳng định bà L không có chồng, không có con và bà chỉ có duy nhất một người em là Võ Văn M. Trong khi, tại bản trích lục văn kiện ngày 27/8/1974 của Tòa sơ thẩm Phong Dinh thì ông Võ Kiên C có cha là Võ Văn T và mẹ là Phan Thị C (BL 77). Mặt khác, bà N cũng cho rằng bà L là chị ruột của ông M, và cha mẹ chồng bà là Võ Văn T và mẹ là Phan Thị C. Như vậy, có cơ sở để cho rằng ông Võ Kiên C, bà Võ Thị Quế L và ông Võ Văn M là anh em với nhau. Tờ khai này chỉ do ông M tự kê khai và có hai người làm chứng là ông Lê Văn X và ông Kiều Thanh Đ mà chưa được cơ quan quản lý về nhân khẩu là Công an phường A và cơ quan quản lý về hộ tịch là Ủy ban nhân dân phường A xác nhận. Do đó, Tờ khai hộ tịch ngày 26/3/2004 của ông M không đúng.

Việc ông M sử dụng Tờ khai hộ tịch này để khai nhận toàn bộ di sản thừa kế của bà L và yêu cầu cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông M và bà N mà không ghi nhận ý kiến của ông Võ Kiên C là không đúng. Hồ sơ đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ của ông M, bà N cũng không hợp lệ.

Theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 51 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2003 thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ thừa kế QSDĐ của ông M trước khi trình Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông M, bà N. Tuy nhiên, việc cung cấp hồ sơ và khai sai lệch hộ tịch của bà L để khai nhận di sản thừa kế thiếu người thừa kế là do lỗi của ông Võ Văn M. Dẫn đến việc Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Võ Văn M, bà Nguyễn Hồng N đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông Võ Kiên C.

Từ những cơ sở, căn cứ như đã nêu trên, xét thấy ông C khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 637486, số vào sổ: H00314.QSDĐ ngày 24/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Hồng N là có cơ sở.

Do vậy Hội đồng xét xử thống nhất theo quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kiên C.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân quận N phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32; Điều 116 và Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 52 Luật đất đai 2003; điểm a khoản 1 Điều 51 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kiên C.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 637486, số vào sổ: H00314.QSDĐ ngày 24/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Võ Văn M và bà Nguyễn Hồng N.

Tách yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số AB 637487, số vào sổ: H00315.QSDĐ ngày 24/3/2005 của Ủy ban nhân dân quận N của ông Võ Văn M, bà Nguyễn Hồng N và yêu cầu hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng và 02 giấy chứng nhận QSDĐ giữa ông M, bà N với ông Nguyễn Ngọc N và bà Trần Thị K ra thành vụ án dân sự khác.

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân quận N phải chịu

300.000 đồng.

Ông Võ Kiên C được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 001048 ngày 02/02/2018 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

[3] Quyền kháng cáo: Người khởi kiện được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Cục THADS TP. Cần Thơ;
- Lưu.

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

(đã ký)

Phạm Hoàng Dũng