

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

Bản án số: 11/2018/HC-ST

Ngày: 31/10/2018

V/v: “Hủy giấy CNQSDĐ”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Văn Thọ

2. Ông Trần Trọng Đại

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thúy Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử theo trình tự sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 09/2018/TLST-HC ngày 04 tháng 5 năm 2018 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2018/QĐXXST-HC ngày 24/10/2018 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người khởi kiện (Văn bản ủy quyền ngày 04/6/2018): Ông Nguyễn Tiến P, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 27 xóm 4 L, Đ, huyện Đ, Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Nguyễn Thị Thúy H – Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định

Người đại diện theo pháp luật của UBND thành phố N: Chủ tịch UBND thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố N (Văn bản ủy quyền ngày 22/5/2018): Ông Lê Đình C- Phó chủ tịch UBND thành phố N

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1961.

2. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1977

3. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1946

4. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1957

5. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1964

Cùng trú tại: Thôn T, xã L, thành phố N, tỉnh Nam Định.

6. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện V, tỉnh Nam Định.

7. Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Nam Định.

8. Bà Phạm Thị N2, sinh năm 1967

Địa chỉ: C9 P10 phường V, thành phố N, Tỉnh Nam Định

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1, bà V, bà N2, bà P: Ông Nguyễn Tiến P, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 27 xóm 4 L, xã Đ, huyện Đ, thành phố H (Văn bản ủy quyền ngày 04/6/2018)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H: Là Luật sư Hoàng Văn D và Luật sư Đình Việt T – Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bên khởi kiện và bên khởi kiện bà Phạm Thị T trình bày: Bố tôi là Phạm Hữu K, sinh năm 1927, chết năm 2010; Mẹ tôi là Phạm Thị Đ, sinh năm 1926, chết năm 2007. Ông bà Phạm Hữu K - Phạm Thị Đ kết hôn từ năm 1940. Quá trình chung sống sinh được 08 người con chung gồm: Chị Phạm Thị N1, sinh năm 1946; Chị Phạm Thị B, sinh năm 1955; Chị Phạm Thị V, sinh năm 1957; Chị Phạm Thị Q, sinh năm 1959; Anh Phạm Hữu T, sinh năm 1961; Chị Phạm Thị P, sinh năm 1964; Chị Phạm Thị N2, sinh năm 1967 và tôi.

Sau khi lấy nhau, bố mẹ tôi sinh sống tại thửa đất số 173 tờ bản đồ số 7.3 diện tích sử dụng khoảng 400 m² tại thôn T, xã L, thành phố N.

Đến năm 1982 bố mẹ tôi xây nhà 02 tầng diện tích khoảng 105 m² như hiện nay. Ngoài nhà 02 tầng thì trên đất còn một số công trình phụ khác (bếp đun, chuồng lợn, nhà kho) toàn bộ công trình này do bố mẹ tôi xây dựng. Khi bố mẹ tôi làm nhà thì một số chị em chúng tôi đóng góp công sức, tài chính để làm nhà (trừ bà B, bà Q đã lớn đi xây dựng gia đình nơi khác). Từ khi sinh ra đến khi lập gia đình tôi và các anh, chị đều sinh sống tại nhà đất nêu trên, riêng chị N1, chị V không lập gia đình vẫn sống tại đó đến nay. Năm 2007 mẹ tôi chết, năm 2010 bố tôi chết, bố mẹ tôi chết không để lại di chúc. Anh chị em chúng tôi chưa phân chia di sản thừa kế của bố mẹ tôi.

Gần đây cuối năm 2017, đầu năm 2018 giữa vợ chồng anh T và các chị em trong nhà xảy ra mâu thuẫn, anh T đuổi chị N1, chị V ra khỏi nhà và không cho

tôi và chị em khác đến nhà. Anh T tuyên bố nhà đất này bố tôi đã cho anh T từ năm 2008 và anh T đã được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận toàn bộ thửa đất trên. Tôi hoàn toàn không đồng ý với việc UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho anh Phạm Hữu T- chị Vũ Thị H. Tôi đề nghị TAND tỉnh Nam Định xem xét hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có seri BI 954506 của UBND thành phố N cấp ngày 05/11/2012 đứng tên Phạm Hữu T, Vũ Thị H.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày: Ông Phạm Hữu T sử dụng thửa đất số 173 tờ bản đồ số 7.3 bản đồ địa chính xã L. Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1977 của xã L thửa đất trên thuộc thửa đất số 289 tờ bản đồ số 01 với diện tích 414 m² loại đất thổ cư. Năm 2008 UBND thành phố phê duyệt phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H với diện tích 318,3 m², Nguồn gốc: “gốc đất của ông Phạm Hữu K. Ông K cho con sử dụng đến năm 2008 mới bổ sung văn bản cho tặng quyền sử dụng đất”. Phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đã được niêm yết công khai theo quy định. Ngày 31/10/2008 ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 308349. Ngày 13/5/2011 ông Phạm Hữu T có đơn xin cấp lại giấy CNQSDĐ do thực trạng thiếu đất. Ngày 20/4/2010 Văn phòng đăng ký và thông tin nhà đất cùng UBND xã L đã khảo sát xác định ranh giới mốc giới thửa đất với diện tích 368 m². Ngày 20/4/2012, UBND xã L tổ chức lấy ý kiến khu dân cư xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Phạm Hữu T: “Gốc đất của ông Phạm Hữu K tại thửa 289 tờ bản đồ số 01 xã L lập năm 1977 diện tích 414 m². Ngày 01/8/2008 lập hồ sơ cho con là Phạm Hữu T, diện tích đất thay đổi là sai số do nhiều lần đo đạc. Gia đình ông T sử dụng đất không do yếu tố lấn chiếm”. Ngày 08/8/2012, UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh phương án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Hữu T từ 318,3 m² thành 364,6 m². Ngày 05/11/2012 ông Phạm Hữu T được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 954506 với diện tích 364,6 m².

Như vậy, trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Phạm Hữu K cho con là ông Phạm Hữu T và quá trình xác lập hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất do UBND xã L và Văn phòng đăng ký và thông tin nhà đất lập. UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/8/2018 sau buổi làm việc với TAND tỉnh Nam Định, UBND thành phố giao cho Phòng TN & MT thành phố N kiểm tra xem xét lại quy trình đề nghị cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T - bà H. Ngày 04/9/2018 tại công văn số 206/TNMT gửi UBND thành phố N, phòng TN & MT khẳng định “việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 308349 ngày 31/10/2008 cho ông Phạm Hữu T và bà

Vũ Thị H trên cơ sở hợp đồng tặng cho giữa ông Phạm Hữu K và ông Phạm Hữu T là chưa hợp lệ”. UBND thành phố đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do tình hình công việc người đại diện hợp pháp cho người bị kiện UBND thành phố N là ông Lê Đình C – Phó Chủ tịch UBND thành phố N xin không dự các phiên họp và phiên tòa liên quan đến vụ án trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị N2, bà Phạm Thị P đều có cùng quan điểm: Xác định thửa đất số 173 tờ bản đồ số 7.3 bản đồ địa chính xã L là của bố mẹ các bà. Bố mẹ các bà chết không để lại di chúc, việc UBND thành phố N căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bố các bà (ông Phạm Hữu K) cho ông Phạm Hữu T để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H là trái pháp luật. Các bà đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố đã cấp ngày 31/10/2008, cấp lại cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H ngày 05/11/2012 có số BI 954506 với diện tích 364,6 m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hữu T, bà Vũ Thị H, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Q đều có cùng quan điểm: Thửa đất trên khi còn sống bố mẹ chúng tôi đã cho con trai là Phạm Hữu T, việc UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H là đúng pháp luật. Chúng tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T yêu cầu đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngày 03/10/2018 và ngày 24/10/2018 Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, các đương sự đều xác nhận đã giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án và được tiếp cận, sao chụp, công khai tài liệu chứng cứ theo đúng quy định pháp luật. Về việc bổ sung tài liệu, chứng cứ, đề nghị Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ, triệu tập người làm chứng và người tham gia tố tụng khác không ai có ý kiến gì. Trong phiên đối thoại ngày 03/10/2018 và ngày 24/10/2018 do bên bị khởi kiện là UBND thành phố N đã được triệu tập họp lệ nhưng có văn bản xin không tham gia phiên họp nên không thực hiện được việc đối thoại. Các bên khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Nguyễn Tiến P trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Hữu T, Vũ Thị H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị N2, bà Phạm Thị P có quan điểm như yêu cầu, đề nghị của bên khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hữu T, bà Vũ Thị H, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Q có quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện có quan điểm: Tôi hoàn toàn không đồng ý với việc UBND thành phố N cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho vợ chồng ông Phạm Hữu T – Vũ Thị H, vì nhà đất này không chỉ của một mình ông Phạm Hữu K mà còn của bà Phạm Thị Đ và các chị em bà Phạm Thị T cùng đóng góp. Bà Phạm Thị Đ chết không để lại di chúc hoặc văn bản nào khác cho vợ chồng ông T- bà H quyền sử dụng phần tài sản của bà Đ. Chị em bà T, bà N1, bà V, bà P, bà N2 chưa khi nào đồng ý cho ông T – bà H QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất trên. Quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông Phạm Hữu K và bà Phạm Thị Đ, bà Đ chết một nửa quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất là di sản thừa kế chưa được phân chia. Việc UBND thành phố căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Phạm Hữu K cho con trai là ông Phạm Hữu T ngày 01/8/2008 để cấp giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H là trái pháp luật. Kính đề nghị TAND tỉnh Nam Định xem xét hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất UBND thành phố đã cấp cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H ngày 05/11/2012.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H có quan điểm: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hữu T – bà Vũ Thị H của UBND xã L, Văn phòng Đăng ký và thông tin nhà đất lập là đúng quy trình. UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H là đúng quy định pháp luật. Mục đích của bà T đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất UBND thành phố đã cấp cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H để nhằm mục đích giải quyết phân chia di sản thừa kế. Kính đề nghị TAND tỉnh Nam Định tạm đình chỉ giải quyết vụ án trên, hướng dẫn cho đương sự khởi kiện giải quyết vụ án theo tinh thần tại mục 3 văn bản giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Đại diện VKSND tỉnh Nam Định phát biểu phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc thụ lý đơn khởi kiện, giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử hôm nay đã đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố

tụng hành chính. Về thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo đúng quy định tại Điều 130, 140 Luật TTHC. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng các quy định tại các Điều 55, 56, 57, 58, 60 và 61 của LTTHC.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ Phòng TN & MT thành phố N, cơ quan tham mưu giúp việc cho UBND thành phố N đã khẳng định “việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AM 348309 ngày 31/10/2008 cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H là cơ sở để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số có số BI 954506 với diện tích 364,6 m² ngày 05/11/2012 là chưa hợp lệ” có những vi phạm và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vậy, VKSND tỉnh Nam Định đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T. Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 173 tờ bản đồ số 7.3 bản đồ địa chính xã L có số sêri BI 954506 ngày 05/11/2012 của UBND thành phố N đối với ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H là quyết định hành chính cá biệt - là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì việc khởi kiện của bà Phạm Thị T được Tòa án thụ lý giải quyết theo thẩm quyền.

[2] Về nguồn gốc thửa đất: Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1977 của xã L thửa đất trên thuộc thửa đất số 289 tờ bản đồ số 01 với diện tích 414 m² loại đất thổ cư mang tên ông Phạm Hữu K. Ngày 01/8/2008 ông Phạm Hữu K làm hợp đồng tặng cho con là Phạm Hữu T.

Năm 2008 UBND thành phố phê duyệt phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H với diện tích 318,3 m². Ngày 31/10/2008 ông Phạm Hữu T được UBND thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 308349. Ngày 13/5/2011 ông Phạm Hữu T có đơn xin cấp lại giấy CNQSDĐ do thực trạng thiếu đất. Ngày 05/11/2012 ông Phạm Hữu T được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 954506 với diện tích 364,6 m².

[3] Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Hữu T, bà Vũ Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Q cho rằng thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên khi còn sống ông K, bà Đ đã cho ông T bằng miệng, các chị em trong gia đình không ai có ý kiến gì. Đến ngày 01/8/2008 ông Phạm Hữu K làm hợp đồng tặng cho ông Phạm Hữu T. Quá trình làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông T, bà H, UBND xã L đã niêm yết công khai tại khu dân cư, không ai có ý kiến gì nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Hữu T, bà Vũ Thị H ngày 31/10/2008 và cấp lại ngày 05/11/2012 của UBND thành phố N là hoàn toàn có căn cứ và đúng pháp luật nhưng những người trên lại không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc ông T, bà H được bà Đ cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản nào khác của các chị em gồm bà N1, bà V, bà N2, bà P cho vợ chồng ông T, bà H. Phần tài sản được hưởng thừa kế của mình. Nên quan điểm của các luật sư, của ông T, bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B và bà Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và đề nghị giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất UBND thành phố N đã cấp cho ông T, bà H ngày 05/11/2012 không được chấp nhận.

[4] Xét về tính hợp pháp của Quyết định hành chính bị kiện

4.1 Về thẩm quyền ban hành:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số sêri BI 954506 với diện tích 364,6 m² mang tên ông Phạm Hữu T, bà Vũ Thị H do UBND thành phố N cấp đối với hộ gia đình, cá nhân là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 98 Luật tổ chức HĐND và UBND năm 2003, khoản 2 Điều 53 Luật đất đai năm 2003.

4.2 Về thời hiệu: Cuối năm 2017 đầu năm 2018 giữa vợ chồng ông T, bà H và các chị em trong nhà xảy ra mâu thuẫn, ông T tuyên bố nhà đất đã được bố cho ông T từ năm 2008 và ông T đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Lúc này các chị em bà T, bà N1, bà N2, bà V, bà P mới biết vợ chồng ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Ngày 04/3/2018, bà Phạm Thị T có đơn khởi kiện vụ án hành chính trong thời hạn hơn 4 tháng kể từ ngày biết được quyết định hành chính nên xác định việc khởi kiện còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

4.3 Về trình tự, thủ tục ban hành, nội dung quyết định:

Trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số sêri BI 954506 ngày 5/11/2012 thửa đất số

173 tờ bản đồ số 7.3 bản đồ địa chính xã L diện tích 364,6 m² mang tên ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H. UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận trên chưa hợp lệ còn một số vi phạm Luật dân sự, Luật đất đai. Cụ thể như sau:

Bà Phạm Thị Đ chết năm 2007 không để lại di chúc, phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đ chưa được phân chia. Ngày 01/8/2008 ông Phạm Hữu K làm hợp đồng tặng cho con là ông Phạm Hữu T toàn bộ thửa đất trên là tài sản chung của ông K, bà Đ không có ý kiến của các chị em là con ông K, bà Đ gồm bà N1, bà V, bà N2, bà P, bà T là vi phạm quyền thừa kế được quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Phạm Hữu K tặng cho ông T toàn bộ thửa đất trên còn vi phạm điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 quy định: “Người sử dụng đất được quyền tặng cho quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Nhưng tại thời điểm ông K tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T- bà H, ông Phạm Hữu K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhà ở cũng chưa được cấp giấy chứng nhận sở hữu, không đủ điều kiện để tặng cho theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 91 Luật nhà ở năm 2005.

Chính vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T đề nghị hủy Quyết định của UBND thành phố N về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 173 tờ bản đồ số 5 tại số sêri BI 954506 ngày 5/11/2012 được chấp nhận.

[5] Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải nộp án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện UBND thành phố N phải nộp án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ Điều 50; Điều 122, Điều 127, Điều 129 Luật đất đai 2003.

Căn Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T về việc hủy Quyết định cấp giấy chứng nhận và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số sêri BI 954506 ngày 5/11/2012 thửa đất số 173 tờ bản đồ số 7.3 bản đồ địa chính xã L diện tích 364,6 m² mang tên ông Phạm Hữu T và bà Vũ Thị H của UBND thành phố N, tỉnh Nam Định.

3. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thành phố N phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Tiền tạm ứng án phí bà Phạm Thị T đã nộp

300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nam Định biên lai số AA/2016/0001093 ngày 04/5/2018 được hoàn lại.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nam Định;
- THADS tỉnh Nam Định;
- UBND thành phố Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Phạm Tiến Dũng

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Thọ

Trần Trọng Đại

Phạm Tiến Dũng

lập năm 1985: Thửa đất 497, tờ bản đồ số 12 diện tích 644 m² chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Diễm (bố ông Nguyễn Văn Quán). Theo bản đồ địa chính xã Yên Ninh lập năm 1993: Thửa đất số 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 740 m², chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Diễm. Theo bản đồ địa chính lập năm 1993 chỉnh lý năm 2000 (Hồ sơ kiểm kê đất đai 5 năm 1995 – 2000) Thửa đất ao số 505, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 740 m², chủ sử dụng đất đứng tên 03 người: ông Nguyễn Trọng Thi, diện tích 246 m²; bà Hoàng Thị Tường, diện tích 247 m²; ông Ninh Đức An, diện tích 247 m². Qua kiểm tra hồ sơ địa chính tại xã Yên Ninh các năm 1985 đến năm 1993 không có văn bản chia tách quyền sử dụng diện tích đất ao cho 03 hộ trên, nên thửa ao số 505, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 740 m² là của gia đình ông Diễm – bà Tường.

[3] Ngày 17/6/2018 bà Nguyễn Thị Huệ và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp yêu cầu đưa 03 người làm chứng sống ở thôn Lũ Phong, xã Yên Ninh, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định vào tham gia tố tụng tại phiên tòa.

- Sau khi nghiên cứu xem xét các lời khai của người làm chứng: Bà Ninh Thị Gái cho rằng diện tích ao 3 người bà An, ông Diễm, ông Thi sử dụng chung nhưng không đưa ra được tài liệu có tính pháp lý nào chứng minh chiếc ao đó đã chia cho 3 người trên.

- Ông Nguyễn Trọng Bảo cho rằng diện tích 740 m² ao 3 người trên sử dụng chung và 246 m² ao ông Thi được cấp giấy CNQSDĐ đã trừ vào ruộng phần trăm của gia đình ông Thi. Theo báo cáo của UBND huyện Ý Yên, thực hiện QĐ/115 năm 1993 xã Yên Ninh chia lại ruộng theo nhân khẩu thì ruộng gia đình ông Thi được chia còn dôi ra so với mức bình quân của xã Yên Ninh thời điểm chia nên không có việc ông Thi được cấp ao trừ vào ruộng phần trăm của gia đình ông Thi.

- Ông Hoàng Hữu Tình cho rằng thửa đất số 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 740 m² có nguồn gốc là của cụ Hoàng Hữu Chiêm để lại, việc đứng tên ông Nguyễn Văn Diễm tại trích lục bản đồ năm 1985 là không rõ tại sao, nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh thửa ao trên là của cụ Hoàng Hữu Chiêm và chưa chia cho ai. Theo quy định của Luật đất đai năm 1988 thì người đang sử dụng sẽ đứng ra kê khai đứng tên trong hồ sơ địa chính.

[4] Xét tính hợp pháp của các quyết định hành chính bị khiếu kiện:

4.1 Về thẩm quyền ban hành quyết định:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X751634 ngày 25/9/2003 thửa đất 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 247 m² đứng tên bà Hoàng Thị Tường và giấy CNQSDĐ không số ngày 20/5/2005 thửa đất 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 246 m² cho ông Nguyễn Trọng Thi do UBND huyện Ý Yên cấp giấy CNQSDĐ đất đối với hộ gia đình, cá nhân là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 98 Luật tổ chức HĐND và UBND năm 2003 và khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003.

4.2 Về trình, tự thủ tục ban hành quyết định:

Trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ số X751634 ngày 25/9/2003 thửa đất 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 247 m² đứng tên bà Hoàng Thị Tường và giấy CNQSDĐ không số ngày 20/5/2005 thửa đất 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 246 m² cho ông Nguyễn Trọng Thi. UBND huyện Ý Yên cấp 02 giấy chứng nhận trên chưa đúng trình tự, thủ tục còn có một số vi phạm Luật dân sự, Luật đất đai, cụ thể như sau:

- Bà Tường chết ngày 02/02/2001 được chứng minh bằng các tài liệu: Xác nhận của phòng TB-XH huyện Ý Yên ngày 25/7/2017 “Bà Hoàng Thị Tường (Hoàng Thị Tươi) là mẹ liệt sĩ Nguyễn Văn Trụ, bà chết và cơ sở đã làm hồ sơ báo giảm trừ từ tháng 5/2001” và biên bản làm việc với những người liên quan của UBND xã Yên Ninh ngày 22/5/2018 đều xác nhận bà Hoàng Thị Tường chết ngày 02/02/2001. Việc UBND huyện Ý Yên căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/5/2001 đứng tên bà Hoàng Thị Tường, sinh năm 1924 (không xác định được người làm), để làm cơ sở lập hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ số X751634 ngày 25/9/2003 thửa đất 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 247 m² đứng tên bà Hoàng Thị Tường là không đúng quy định của pháp luật (Bà Tường chết trước 3 tháng 18 ngày, khi có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/5/2001).

- Thửa đất 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 740 m², được thể hiện tại bản đồ địa chính xã Yên Ninh lập năm 1985 thửa đất 497, tờ bản đồ số 12 diện tích 644 m² và năm 1993 thửa đất số 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 740 m² đứng tên ông Nguyễn Văn Diễm. Theo bản đồ lập năm 1993 chỉnh lý năm 2000 (Hồ sơ kiểm kê đất đai 5 năm 1995 – 2000) thửa đất ao số 505, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích 740 m², chủ sử dụng đất đứng tên 03 người: ông Nguyễn Trọng Thi 246 m²; bà Hoàng Thị Tường diện tích 247 m²; ông Ninh Đức An diện tích 247 m². Ông Nguyễn Trọng Thi và gia đình không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh ông Thi được tặng cho hoặc được chuyển nhượng 1 phần diện tích ao trên. Hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất không có văn bản chia tách diện tích ao cho 3 nhà bà Tường, ông Thi, ông An; Không có văn bản của hội đồng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất xã Yên Ninh; Không có văn bản thẩm định của Phòng Tài nguyên môi trường huyện Ý Yên, nên việc UBND xã Yên Ninh lập hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ và UBND huyện Ý Yên cấp giấy CNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Trọng Thi là trái pháp luật.

[5] Xét đơn yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Huê: Theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Luật tổ tụng hành chính “Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập đến thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại”. Ngày 14/6/2018 tại phiên họp trên bà Huê và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm “Đề nghị Tòa án giữ nguyên giấy CNQSDĐ của gia đình bà và quan điểm cuối cùng không yêu cầu độc lập và đứng

về phía người bị kiện”. Nên yêu cầu độc lập xem xét giải quyết quyền sử dụng 246 m² đất ao của bà Huê không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ Điều 50; Điều 122, Điều 127, Điều 129 Luật đất đai 2003.

Căn Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Quán về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X751634 ngày 25/9/2003, thửa đất 505, tờ bản đồ số 12, diện tích 247 m² đứng tên bà Hoàng Thị Tường và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không số ngày 20/5/2005 thửa đất 505, tờ bản đồ số 12, diện tích 246 m² đứng tên ông Nguyễn Trọng Thi của UBND huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Tiền tạm ứng án phí ông Quán đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nam Định biên lai số AA/2016/0001076 ngày 25/01/2018 được hoàn lại.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ND;
- THADS tỉnh ND;
- UBND tỉnh ND;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Tiến Dũng

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Nam Định, ngày 06 tháng 7 năm 2018

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Tiến Dũng

- *Hội thẩm nhân dân:*
Ông Phạm Văn Thọ
Ông Trần Trọng Đại

Ngày 06 tháng 7 năm 2018 tại phòng nghị án, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tiến hành nghị án vụ án Hành chính giữa:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Quán; Địa chỉ: 123 đường Bà Triệu, phường Liên Bảo, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

Đối tượng khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Ý Yên đã cấp gồm: GCNQSDĐ số X751634 ngày 25/9/2003 thửa đất 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 247 m² đứng tên bà Hoàng Thị Tường và GCNQSDĐ không số ngày 20/5/2005 thửa đất 505 tờ bản đồ số 12 diện tích 246 m² cho ông Nguyễn Trọng Thi.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử thảo luận về những vấn đề phải giải quyết trong vụ án như sau:

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Quán về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X751634 ngày 25/9/2003, thửa đất 505, tờ bản đồ số 12, diện tích 247 m² đứng tên bà Hoàng Thị Tường và Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất không số ngày 20/5/2005 thửa đất 505, tờ bản đồ số 12, diện tích 246 m² đứng tên ông Nguyễn Trọng Thi của UBND huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Tiền tạm ứng án phí ông Quán đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nam Định biên lai số AA/2016/0001076 ngày 25/01/2018 được hoàn lại.

Kết quả biểu quyết: 3/3 = 100% nhất trí./.

Biên bản lập xong đã thông qua cho các thành viên Hội đồng xét xử nghe rõ và nhất trí ký tên dưới đây./.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Thọ

Trần Trọng Đại

Phạm Tiến Dũng