

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 01/2018/HC-PT
Ngày 07/2/2018
"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: Bà Trần Thị Khánh Vân.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Khoa;
Bà Lù Làn Din.

- 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 Phụng -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07/2/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 02/2017/TLPT-HC ngày 23/10/2017 về việc “Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện S bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 347/2017/QĐPT-HC ngày 21/12/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2018/QĐST-HC ngày 11/01/2018 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Anh Vũ Văn T

Địa chỉ: Tổ 11A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Phạm Thị T1

Địa chỉ: Tổ 18, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 06/12/2017).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số 091, phố V, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tân P - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S (Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2017).

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

- Bà Lương Thị X. Địa chỉ: Tổ 11A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị X: Anh Trần Mạnh H. Địa chỉ: Số 051, phố Đ, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 14/1/2016);

- Anh Nguyễn Văn T2. Địa chỉ: Thôn 6, xã E, huyện F, tỉnh Phú Thọ.

- Chị Vũ Thị L. Địa chỉ: Số nhà 140, đường N, tổ 34, phường D, thành phố L, tỉnh Lào Cai

- Chị Vũ Thị H1. Địa chỉ: Km2, thị trấn B, huyện T, tỉnh Lai Châu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện anh Vũ Văn T trình bày:

Năm 1986, bà Lương Thị X (mẹ anh T) cùng chị gái của anh T là Vũ Thị L và em gái Vũ Thị H1 từ miền Nam ra huyện S sinh sống và có khai phá được diện tích đất tại tổ 11, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Đến năm 1989, anh T ra ở cùng với bà X và đã khai phá thêm đất đai để cùng gia đình canh tác, sử dụng. Bản thân anh T đã đi xin, đi mua được nhiều loại giống cây về trồng trên diện tích đất của gia đình.

Đến ngày 09/3/2004, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số X043023 cho hộ bà Lương Thị X với diện tích 120m² đất thổ cư, tại sơ đồ trong GCNQSDĐ, xung quanh diện tích đất thổ cư là diện tích đất vườn được đánh dấu bằng đường kẻ đứt đoạn ghi là đất vườn của hộ bà X nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này. Ngày 23/4/2004 anh T tách khẩu ra ở riêng nhưng thực tế vẫn sống cùng bà X, vẫn trồng cây, canh tác trên toàn bộ diện tích đất của gia đình. Đến năm 2006 anh T lấy vợ, năm 2010 anh T mới ra ở riêng, tuy ra ở riêng nhưng anh T vẫn thường xuyên canh tác trên diện tích đất chung của gia đình cho đến khoảng tháng 12 năm 2015 thì không canh tác vì lúc này giữa anh T và bà X xảy ra tranh chấp.

Vào khoảng tháng 5 năm 2014, anh T nghe bà X nói đã bán một phần đất và bà X đã cho anh T số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh T không biết bà X đã bán diện tích đất là bao nhiêu. Vào tháng 12 năm 2014, khi người mua đất của bà X đến chặt cây và yêu cầu anh T chuyển cây đi để trả đất cho họ thì lúc này anh T mới được biết bà X đã bán đất cho anh Nguyễn Văn T2, diện tích đất hơn 5.000m² mà không hỏi ý kiến của anh T. Ngay sau đó, anh T mới được biết UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 diện tích 10.215m² đất vườn cho bà Lương Thị X.

Anh T cho rằng anh là người cùng có công khai phá mở rộng diện tích đất nông nghiệp và là người trực tiếp canh tác trên đất này. Do vậy, việc UBND huyện S cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 10.215m² đất nông nghiệp đứng tên một mình bà Lương Thị X là vi phạm quy định pháp luật. Việc bà X tự ý chuyển nhượng 5.811,4m² cho anh T2 mà không hỏi ý kiến anh T là không đúng. Anh T khởi kiện

yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 do UBND huyện S cấp cho bà Lương Thị X với diện tích 10.215m² đất nông nghiệp và GCNQSDĐ số BO756457 ngày 03/4/2014 do UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Văn T2 với diện tích 5.811,4m² đất nông nghiệp.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 19/4/2017 anh Vũ Văn T đã rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 do UBND huyện S cấp cho bà Lương Thị X với diện tích 10.215m² đất nông nghiệp và giữ nguyên yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BO756457 ngày 03/4/2014 do UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Văn T2 với diện tích 5.811,4m² đất nông nghiệp.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện S trình bày:

Ngày 15/3/2011 UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BA 867322 cho bà Lương Thị X với diện tích 10.215m² tại tổ 11, thị trấn S là hoàn toàn đúng quy định. Vì khi lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ UBND huyện đã lấy xác nhận của các hộ liên kề, xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố, niêm yết công khai 15 ngày. Trong thời gian niêm yết đã không nhận được ý kiến thắc mắc nào.

Đến ngày 06/01/2014 bà X chuyển nhượng một phần đất cho anh Nguyễn Văn T2. Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng đất hợp pháp, được công chứng chứng thực, ngày 03/4/2014 UBND huyện đã thu hồi GCNQSDĐ số BA 867322 của bà X, đồng thời cấp GCNQSDĐ số BO 756458 cho bà Lương Thị X với diện tích 3.846,3m² đất nông nghiệp và GCNQSDĐ số BO 756457 cho anh Nguyễn Văn T2, diện tích 5.811,4m².

Như vậy, việc UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Văn T2 là hoàn toàn đúng quy định, anh Vũ Văn T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BO 756457 ngày 03/4/2014 do UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Văn T2 là không có căn cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị X trình bày:

Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là do bà X và 02 người con của bà là chị H1 và chị L khai phá năm 1986. Đến năm 1989 anh T mới ra ở cùng nhưng không khai phá thêm được diện tích nào khác. Trong thời gian ở cùng bà anh T có cùng gia đình làm được một ngôi nhà nhỏ và có trồng được một số cây lưu niên, còn phần lớn là cây mọc tự nhiên. Đến tháng 3 năm 2004, UBND huyện cấp 120m² đất thổ cư cho hộ gia đình bà X, đến tháng 4 năm 2004 anh T tách khẩu nhưng vẫn ở chung với gia đình. Năm 2006 anh T lấy vợ, đến khoảng tháng 10 năm 2010 thì tách ra ở riêng hẳn.

Ngày 15/3/2011 bà X được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BA 867322 với diện tích 10.215m² đất nông nghiệp. Đến ngày 06/01/2014 bà X chuyển nhượng cho anh T2 5.811,4m² và anh T2 cũng đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ.

Ngày 21/5/2013 bà X đã tặng cho anh Vũ Văn T 402m² đất và tháng 4/2014 tiếp tục cho anh T 300 triệu đồng tiền bán đất (trong đó có 50 triệu là tiền hỗ trợ chuyển cây cối). Đến nay, xét thấy việc anh T kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ của anh T2 là không có cơ sở, bởi lẽ toàn bộ diện tích đất này anh T không có công

khai phá, thời điểm cấp đất thì anh T không có trong hộ khẩu gia đình nên không có quyền định đoạt trên diện tích đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T2 trình bày:

Việc anh T2 nhận chuyển nhượng đất của bà X là ngay tình, đúng quy định của pháp luật, hợp đồng mua bán có công chứng, chứng thực đảm bảo vô tư khách quan. Sau đó anh T2 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, tuân thủ các quy định của luật đất đai. Đến ngày 03/4/2014 thì được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ. Do vậy anh T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị L, chị Vũ Thị H1 trình bày:

Chị Vũ Thị L và chị Vũ Thị H1 là những người cùng khai phá, cũng như có thời gian chung sống trong hộ gia đình bà X. Chị L, chị H1 đều xác nhận là đã cùng bà X khai phá đất từ năm 1986, còn anh T đến năm 1989 mới ra ở cùng gia đình và không khai phá thêm được diện tích đất nào. Chị L và chị H1 đều cho rằng yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn T là không có căn cứ.

Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2017/HC-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện S quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 99; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện Vũ Văn T đối với người bị kiện là Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 756457 ngày 03/4/2014, diện tích 5.811,4m² đã cấp cho anh Nguyễn Văn T2, Địa chỉ: thôn 6, xã E, huyện F, tỉnh Phú Thọ, vì yêu cầu khởi kiện không có căn cứ pháp luật. 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 09/10/2017, người khởi kiện là anh Vũ Văn T kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 02/2017/HCST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai và chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của anh T.

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện 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 áp dụng khoản 1 điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác kháng cáo của anh Vũ Văn T và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm 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:

[2] Người khởi kiện là anh Vũ Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 do UBND huyện S cấp cho bà Lương Thị X và GCNQSDĐ số BO756457 ngày 03/4/2014 do UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Văn T2. Đây là những 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 tổ tụng hành chính và được khởi kiện trong thời hiệu.

[3] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 do UBND huyện S cấp cho bà Lương Thị X với diện tích 10.215m² đất nông nghiệp:

Sau khi tiến hành thanh tra đột xuất đối với việc cấp GCNQSDĐ số BA 867322 cho bà Lương Thị X, UBND huyện S đã có kết luận số 133/KL-UBND ngày 25/01/2017. Trong kết luận đã nêu rõ những sai sót trong Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số BA 867322 như sau: Thông tin trong sổ hộ khẩu bà X cung cấp không thống nhất; CMTND của bà X đã hết giá trị sử dụng; Chữ ký trong các tài liệu của hồ sơ không phải là chữ ký của bà X; Các tài liệu trong hồ sơ đều thể hiện xin cấp đất cho hộ bà Lương Thị X nhưng trong quyết định số 225/QĐ-UBND và GCNQSDĐ lại ghi cấp cho bà Lương Thị X.

Sau khi bà X chuyển nhượng đất cho anh T2, UBND huyện S đã tiến hành thu hồi GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 và cấp cho bà X GCNQSDĐ số BO 756458 ngày 03/4/2014 với diện tích 3.846,3m²; cấp cho anh T2 GCNQSDĐ số BO756457 ngày 03/4/2014 với diện tích 5.811,4m². Như vậy, GCNQSDĐ số BA 867322 đã bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi. Quá trình giải quyết vụ án, anh T cũng đã rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đối với yêu cầu này của người khởi kiện là đúng.

[4] Đối với GCNQSDĐ số BO 756458 do UBND huyện S cấp cho bà Lương Thị X ngày 03/4/2014 với diện tích 3.846,3m² sau khi bà X chuyển nhượng diện tích đất 5.811,4m² cho anh T2, đây là quyết định hành chính có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn T. Song quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 08/5/2017 UBND huyện S đã ban hành Quyết định về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số 35/QĐ-UBND, thu hồi GCNQSDĐ số BO 756458 do UBND huyện S cấp ngày 03/4/2014 cho bà Lương Thị X với diện tích 3.846,3m², lý do thu hồi: GCNQSDĐ được cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Vì vậy không cần xem xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ này.

[5] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BO756457 ngày 03/4/2014 của UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Văn T2 với diện tích 5.811,4m².

Xét tính hợp pháp của quyết định:

Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: Theo quy định tại Điều 52 Luật đất đai 2003, cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân là Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Vì vậy UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Văn T2 là đúng thẩm quyền.

Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ: Ngày 06/01/2014, bà Lương Thị X chuyển nhượng diện tích 5.811,4m² cho anh Nguyễn Văn T2, hai bên đã lập Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 07, quyền số 01/2014/TP/CC/HĐGD tại Văn phòng công chứng S. Ngày 15/01/2014, anh T2 có đơn đề nghị xin cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng. Ngày 17/01/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính của anh Nguyễn Văn T2 sang Chi cục thuế huyện S. Cùng ngày anh T2 đã nộp đầy đủ tiền thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ nhà đất. Sau khi anh T2 hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Ngày 27/2/2014 phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S và UBND thị trấn S đã đi thẩm tra hiện trạng sử dụng đất (Có sơ đồ kèm theo biên bản làm việc). Ngày 03/4/2014 UBND huyện S đã ban hành quyết định số 140/QĐ-UBND về việc phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Văn T2, đồng thời cấp GCNQSDĐ số BO756457 cho anh Nguyễn Văn T2 với diện tích 5.811,4m². Như vậy, UBND huyện S 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.

Về nội dung: Anh Nguyễn Văn T2 nhận chuyển nhượng hợp pháp quyền sử dụng đất từ bà Lương Thị X. Tại thời điểm chuyển nhượng, bà X đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 với diện tích 10.215m² đất nông nghiệp. Song như đã phân tích ở phần [1]. Giấy CNQSDĐ cấp cho bà Lương Thị X không hợp lệ. Cụ thể: Thông tin trong sổ hộ khẩu bà X cung cấp không thống nhất; CMTND của bà X đã hết giá trị sử dụng; Toàn bộ chữ ký trong các tài liệu của hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ không phải là chữ ký của bà X; Các tài liệu trong hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ đều thể hiện xin cấp đất cho hộ bà Lương Thị X nhưng trong tờ trình số 13/TTr-TNMT của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S và trong quyết định số 225/QĐ-UBND và GCNQSDĐ lại ghi tên người sử dụng đất là bà Lương Thị X. Mặt khác toàn bộ diện tích đất nông nghiệp 10.215m² UBND huyện S cấp cho bà Lương Thị X tại GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 có nguồn gốc do gia đình tự khai phá, điều này đã được thể hiện trên GCNQSDĐ số 043023 do UBND huyện S cấp cho hộ bà Lương Thị X vào ngày 9/3/2004, trong đó có 120m² đất ở và diện tích đất nông nghiệp (Không ghi cụ thể là bao nhiêu) kèm theo, trong GCNQSDĐ có 01 khoảng kê ô và ghi là “Đất vườn”. Trong hộ gia đình bà Lương Thị X vào thời điểm năm 2004 gồm có: Chủ hộ là bà Lương Thị X, các thành viên trong hộ gồm có anh Vũ Công T (Vũ Văn T), chị Vũ Thị H1, chị Vũ Thị P1 và cháu Đặng Tuyết A. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bà Lương Thị X cũng thừa nhận mặc dù anh Vũ Văn T tách khẩu và ra ở riêng nhưng vẫn sử dụng và canh tác trên diện tích đất trên cho đến năm 2015, sau khi xảy ra tranh chấp anh T mới thôi không sử dụng nữa. Khi bà X chuyển nhượng đất cho anh T2, bà X cũng không thông báo cho các con của bà biết diện tích đất bà chuyển nhượng là bao nhiêu? Lời khai của bà X phù hợp với lời khai của anh T, phù hợp với lời khai của những người làm chứng. Điều đó khẳng định việc UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 với diện tích 10.215m² đất nông nghiệp cho bà Lương Thị X là không đúng quy định của pháp luật. Khi anh Vũ Văn T khởi kiện, UBND huyện S đã tiến hành thanh tra đột xuất, sau khi thanh tra ngày 25/1/2017 UBND huyện S đã ban

hành kết luận số 133/KL-UBND xác định nguyên nhân và trách nhiệm đối với từng tổ chức, cá nhân cụ thể, đồng thời giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S tham mưu cho UBND huyện thực hiện việc thu hồi GCNQSDĐ số BO 756458 do UBND huyện S cấp cho bà Lương Thị X ngày 03/4/2014 với diện tích 3.846,3m² (Vì đây là phần diện tích đất còn lại của diện tích đất đã cấp cho bà X theo GCNQSDĐ số BA 867322 ngày 15/3/2011 sau khi đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho anh Nguyễn Văn T2 vì GCNQSDĐ cấp không đúng đối tượng sử dụng đất). Sau đó, đến ngày 08/5/2017 UBND huyện S đã ban hành Quyết định về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ số 35/QĐ-UBND, thu hồi GCNQSDĐ số BO 756458 do UBND huyện S cấp ngày 03/4/2014 cho bà Lương Thị X. Còn GCNQSDĐ số BO756457 ngày 03/4/2014 do UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Văn T2 với diện tích 5.811,4m² thì không thực hiện việc thu hồi theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2013: “Nhà nước không thu hồi GCNQSDĐ đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai nếu người được cấp GCNQSDĐ 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”.

Xét thấy, UBND huyện S căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013 không thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho anh Nguyễn Văn T2 là không đúng. Bởi lẽ, Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Lương Thị X và anh Nguyễn Văn T2 được ký vào ngày 06/1/2014, anh T2 được cấp GCNQSDĐ vào ngày 03/4/2014. Luật đất đai 2013 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2014. Vì vậy, phải áp dụng các quy định của Luật đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003 mới đúng quy định của pháp luật. Trong vụ án này, lẽ ra khi xác định GCNQSDĐ đã cấp cho bà Lương Thị X không đúng quy định của pháp luật thì việc bà X chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T2 cũng không hợp lệ. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn T là có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn T, hủy GCNQSDĐ số BO756457 ngày 03/4/2014 do UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Văn T2 với diện tích 5.811,4m² mới đúng.

Ngoài ra, trong việc cấp GCNQSDĐ số BO756457 ngày 03/4/2014 cho anh Nguyễn Văn T2 còn có sai sót sau: Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm anh Vũ Văn T có làm đơn yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ diện tích đất bà Lương Thị X được cấp GCNQSDĐ vào năm 2011 và diện tích đất đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn T2 vào năm 2014. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Tại sơ đồ thẩm tra chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2014 của UBND thị trấn S; GCNQSDĐ số BO 756457 ngày 03/4/2014 do UBND huyện S cấp cho anh Nguyễn Văn T2; Sơ đồ thẩm tra hiện trạng sử dụng đất kèm theo biên bản làm việc ngày 27/02/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S và UBND thị trấn S; Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2017 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai đều được đo theo Hệ tọa độ VN 2000 nhưng tọa độ các đỉnh thửa đất trên cùng một thửa đất đều có sự sai số. Để có căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, ngày 02/1/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Lào

Cai đã ban hành công văn số 02/2018/CV-TA đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai trả lời bằng văn bản cho TAND tỉnh Lào Cai về sự không thống nhất về tọa độ các đỉnh thửa của cùng một thửa đất đều được đo theo tọa độ VN 2000. Tại sao lại có sự sai số giữa các sơ đồ nêu trên và xác định tọa độ theo sơ đồ nào là chính xác? Ngày 16/01/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai nhận được văn bản số 268/STNMT-VPĐK ngày 15/01/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời như sau: *“Hai sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo biên bản làm việc ngày 27/02/2014 và sơ đồ trên GCNQSDĐ số phát hành BO 756457 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S phối hợp với UBND thị trấn S đo đạc năm 2014 có sự nhầm lẫn về tọa độ, không đúng với tọa độ thực tế của thửa đất theo tọa độ VN-2000, kinh tuyến $104^{\circ} 45'$ múi chiếu 3° . Sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai đo đạc kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2017 gồm 32 điểm tọa độ đỉnh thửa đất được tổ đo đạc dẫn mốc từ mốc quốc gia SP-27 và SP-28 hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trực $104^{\circ} 45'$ múi chiếu 3° là tọa độ chuẩn và đo đạc lại toàn bộ hiện trạng thửa đất nên sơ đồ này là đúng quy định về bản đồ địa chính, tọa độ trên sơ đồ này đảm bảo độ chính xác, đúng quy phạm để đưa vào sử dụng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai sử dụng tọa độ trên sơ đồ hiện trạng thửa đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2017 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai đo đạc để thực hiện các bước tiếp theo”*.

Như vậy khẳng định việc UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BO 756457 ngày 03/4/2014 cho anh Nguyễn Văn T2 không đúng theo quy định cả về nội dung cũng như hình thức, sơ đồ về tọa độ trên GCNQSDĐ không đúng với tọa độ thực tế của thửa đất, vì vậy cần chấp nhận đơn kháng cáo của anh Vũ Văn T, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2017/HCST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai và chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của anh T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có một số sai sót như sau: Xác định không đúng tư cách tham gia tố tụng của chị Vũ Thị L, Vũ Thị H1 (Chị L, chị H1 chỉ là người làm chứng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan); Đối với tư cách tham gia tố tụng của bà Lương Thị X, trong đơn khởi kiện anh T khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà Lương Thị X thì bà X được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng, nhưng sau khi anh T rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà X thì phải thay đổi tư cách tham gia tố tụng của bà X thành người làm chứng; Căn cứ để gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử và tạm đình chỉ giải quyết vụ án không đúng làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên những sai sót trên không thể khắc phục được, vì vậy cần yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm. Ngoài ra án sơ thẩm vừa áp dụng Luật đất đai 2003, vừa áp dụng Luật đất đai 2013 để giải quyết vụ án là không đúng.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Anh Vũ Văn T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241; khoản 4 Điều 225; Điều 349 Luật tổ tụng hành chính 2015; khoản 2 Điều 34; Điều 48 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; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

1. Chấp nhận kháng cáo của anh Vũ Văn T.

2. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2017/HCST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Lào Cai như sau:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Văn T.

- Tuyên hủy GCNQSDĐ số BO 756457 ngày 03/4/2014, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00003 do UBND huyện S cấp cho người sử dụng đất là anh Nguyễn Văn T2, Địa chỉ: thôn 6, xã E, huyện F, tỉnh Phú Thọ, diện tích 5.811,4m² đất nông nghiệp. Địa chỉ thửa đất tại tổ 11A thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai.

3. Về án phí: Anh Vũ Văn T không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Vũ Văn T 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000455 ngày 15/12/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S và 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000718 ngày 12/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S.

UBND huyện S phải chịu 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

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.

Nơi nhận:

- TANDCC (1);
- VKSND tỉnh (2);
- Đường sự (1);
- TAND H.S (1);
- THA S (1);
- Lưu HS.

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

Trần Thị Khánh Vân