

Bản án số: 09/2017/HC-ST

Ngày 18/9/2017

*“V/v khởi kiện Quyết định thu hồi Giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất”*

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Lương.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Duy Cương và bà Nguyễn Thị Kim

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Chang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

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

Ngày 18/9/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 37/2017/TLST-HC ngày 28/6/2017 về việc “*Khởi kiện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 210/2017/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 9 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 226/2017/QĐST-HC ngày 14/9/2017 giữa các đương sự:

***Người khởi kiện:***

1. Anh Nguyễn Trường G; Địa chỉ: Số 122, phố E1, tổ 7 phường E1, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Tuyết N1; Địa chỉ: Số 122, phố E1, tổ 7 phường E1, thành phố Đ. Người đại diện theo ủy quyền của chị N1: Anh Nguyễn Trường G (Theo giấy ủy quyền ngày 03/8/2017). Địa chỉ: Số 122, phố E1, tổ 7 phường E1, thành phố Đ.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:*** Ông Trần Tuấn A – Luật sư công ty Luật hợp danh B1.

Địa chỉ: Phòng 703, tầng 7, số 272, phố K1, phường F, quận X1, thành phố Hà Nội. Có mặt.

***Người bị kiện:***

Ủy ban nhân dân thành phố Đ. Địa chỉ: Số 591, đường I1, phường O, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang M– Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vi H1– Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố Đ (*Theo văn bản ủy quyền ngày 05/7/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ*). Vắng mặt.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ngân hàng S. Địa chỉ: số 02, U1, quận Y1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mộng L, Giám đốc phòng Giao dịch V (*Theo giấy ủy quyền số 100 ngày 31/7/2017*). Địa chỉ: Số 56, I4, phường U2, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn L1. Địa chỉ: Số nhà 122, tổ 6, phường E1, thành phố Đ. Có mặt.

3. Ông Nguyễn Văn Q. Địa chỉ: Số nhà 065, tổ 5, đường I2, phường E1, thành phố Đ. Vắng mặt

4. Bà Nguyễn Thị N2. Địa chỉ: Số nhà 419, tổ 3B, đường I3, thị trấn X2, huyện X2, tỉnh Lào Cai.

5. Bà Nguyễn Thị T. Địa chỉ: Số nhà 124, tổ 6, phường E1, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị L2. Địa chỉ: Thôn K8, xã Y2, huyện K2, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị H2. Địa chỉ: Xóm B2, thị trấn E2, huyện E2, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị H2 (*Theo giấy ủy quyền ngày 30/8/2017*) là ông Trần Mạnh H3. Địa chỉ: Tổ 51, phường O, thành phố Đ. Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Người khởi kiện anh Nguyễn Trường G trình bày:**

Ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị C (*ông bà nội của anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1*) có sở hữu 01 thửa đất, có địa chỉ tại Tổ 7, phường E1, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai. Sau khi ông P chết, năm 2004 bà C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bố mẹ đẻ của anh G, chị N1 là ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục và được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) vào ngày 21/6/2005. GCNQSDĐ đất mang tên ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 số AC 341813, thửa đất số 36, tờ bản đồ P08-8, diện tích là 107,3m<sup>2</sup>.

Ngày 14/6/2013 mẹ của anh G, chị N1 là bà Dương Thị H4 chết không để lại di chúc.

Ngày 15/9/2013, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H4 gồm: Ông Dương Ngọc D bố bà H4 (ông ngoại anh G, chị N1); ông Nguyễn Văn

L1 chồng bà H4 (bố đẻ anh G, chị N1) và anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 đã lập Văn bản tự nguyện thỏa thuận xác nhận quyền về tài sản số 1406 và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho tài sản số 1407 quyền số 04/VBTTXNQVTS-TP/CC tại Văn phòng công chứng số 2, tỉnh Lào Cai. Theo văn bản trên thì chị N1 và anh G mỗi người được hưởng 1/2 phần tài sản thừa kế. Việc thỏa thuận phân chia di sản được thực hiện theo đúng thủ tục đóng dấu, chứng thực và niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở hồ sơ hợp pháp về thừa kế và tặng cho tài sản, anh G và chị N1 đã nộp hồ sơ đăng ký biến động lên UBND thành phố Đ. Ngày 08/01/2014 UBND thành phố Đ đã cấp GCNQSDĐ số BT 149167, sổ vào sổ cấp GCN 478, mang tên người sử dụng đất anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1.

Ngày 21/7/2015, anh G và chị N1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay số tiền 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng*) tại Ngân hàng S, Chi nhánh thành phố Đ, phòng Giao dịch V.

Ngày 07/6/2016, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Kết luận số 811/KL-CT.UBND về việc kết luận thanh tra đột xuất việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn L1 (vợ là bà Dương Thị H4) và anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 (người đồng sử dụng). Căn cứ vào bản kết luận thanh tra của Chủ tịch UBND thành phố Đ. Ngày 03/8/2016 UBND thành phố Đ ban hành quyết định số 1486/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1.

UBND thành phố Đ ban hành quyết định số 1486/QĐ-UBND không đúng quy định của pháp luật đất đai. Tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai và khoản 5, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ có quy định “*Người được cấp GCN đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*”. Cụ thể là phần tài sản của bà H4 đã được chuyển quyền sử dụng cho anh G và chị N1 thông qua quan hệ thừa kế và phần tài sản của ông L1 đã được chuyển quyền sử dụng cho anh G, chị N1 thông qua giao dịch cho tặng và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. UBND thành phố Đ ban hành quyết định thu hồi GCNQSDĐ khi đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp sang tên cho anh G, chị N1 là trái quy định của pháp luật.

Mặt khác anh G, chị N1 đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng S, Chi nhánh thành phố Đ, phòng Giao dịch V để vay số tiền 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*). UBND thành phố Đ thu hồi GCNQSDĐ của anh G, chị N1 đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba ngay tình là Ngân hàng S, Chi nhánh thành phố Đ, phòng Giao dịch V, khiến cho anh G, chị N1 trở thành bên vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp đối với phía Ngân hàng và phải đối mặt với hàng loạt rủi ro pháp lý khi vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp.

Vì vậy, anh G, chị N1 khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai tuyên hủy Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của

UBND thành phố Đ về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 và yêu cầu giữ nguyên nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 149167, số vào sổ cấp GCN: 478, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ P8-08 tại địa chỉ: Tổ 7, phường E1, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai mang tên anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1.

**Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND thành phố Đ trình bày:**

Ngày 21/7/1999 UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số 01342/QSDĐ/QĐ-T-99 C7-84 cho hộ ông Nguyễn Văn P (bà Phạm Thị C).

Ngày 05/8/2000, ông P, bà C đã lập di chúc thừa kế để lại tài sản là diện tích đất được cấp GCNQSDĐ năm 1999 và căn nhà cho ông Nguyễn Văn L1 (Giấy thừa kế viết tay của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị C cho ông Nguyễn Văn L1 có xác nhận của UBND phường E1 ngày 08/8/2000). Tại giấy thừa kế ghi rõ: Ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị C thừa kế cho con trai là Nguyễn Văn L1 toàn bộ số đất được cấp GCNQSDĐ năm 1999. Sau khi vợ chồng anh L1 được thừa kế đất này phải thực hiện những điều sau: *“Trông nom chăm sóc bố mẹ đúng đạo lý làm con; Trả công nợ ngân hàng và tư nhân; Chỉ được sử dụng mảnh đất này để sinh sống và thờ cúng các cụ; Khi chú H5 về phải tạo điều kiện và dạy dỗ em; Nếu vợ chồng anh L1 không thực hiện được các điều nêu trên thì coi như văn bản này không có giá trị”*.

Ngày 10/8/2000 ông Nguyễn Văn P chết, đến ngày 02/11/2004 bà Phạm Thị C đã chuyển nhượng toàn bộ tài sản cho ông Nguyễn Văn L1 (có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 635/CN ngày 02/11/2004 giữa bà Phạm Thị C và ông Nguyễn Văn L1 có xác nhận của UBND phường E1).

Sau khi thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ngày 21/6/2005 hộ ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số 86, số seri AC 341813.

Anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 nhận thừa kế và tặng cho của ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 toàn bộ tài sản nằm trên đất và diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ của ông L1 và bà H4. Sau đó anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 (người đồng sử dụng) đã được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ ngày 08/01/2014.

Qua kiểm tra các hồ sơ, tài liệu có liên quan thấy rằng: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 không đúng quy định, cụ thể: Việc lập di chúc thừa kế lại tài sản của ông P và bà C cho con trai là ông Nguyễn Văn L1 không hợp pháp, không phù hợp với quy định của pháp luật. Vì trong di chúc thừa kế tài sản thì ông P, bà C đã đưa điều kiện *“Chỉ được sử dụng mảnh đất này để sinh sống và thờ cúng các cụ”*. Theo quy định thì nếu một hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ thì hộ gia đình, cá nhân

đó sẽ được thực hiện đầy đủ các quyền của người sử dụng đất trong đó có các quyền chuyển nhượng, thế chấp....Tại thời điểm chuyển quyền sử dụng đất ông P đã chết, bà C (vợ ông P) tự định đoạt toàn bộ tài sản trong đó có phần di sản của ông P để lại và đơn phương ký các hồ sơ để chuyển quyền sử dụng đất cho ông L1 và bà H4 (vợ ông L1) mà không có ý kiến của những người được hưởng thừa kế tài sản của ông P (các con ông P) là trái quy định của pháp luật. Mặt khác trong quá trình lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà C sang ông L1 và bà H4, trong tờ khai nộp thuế trước bạ ngày 11/01/2005 lại xác định ông Nguyễn Văn P là người nộp thuế (Thời điểm này ông P đã chết, ông P chết năm 2000) là sai quy định. Do GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 (GCNQSDĐ số 86 do UBND thành phố Đ cấp ngày 21/6/2005) không đúng với quy định của pháp luật nên việc cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 theo diện nhận thừa kế và tặng cho tài sản của ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 là không hợp pháp.

Ngày 07/6/2016 Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành kết luận số 811/KL-CT.UBND về việc kết luận thanh tra đột xuất việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn L1, bà Dương Thị H4 và anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1, với lý do: *“Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 là không đúng quy định do quá trình thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị C sang cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 là chưa đúng quy định của pháp luật. Việc cấp GCNQSDĐ cho anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 theo diện nhận thừa kế và tặng cho tài sản của ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 là không hợp pháp vì GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 được cấp không đúng quy định của pháp luật”*. Căn cứ vào bản kết luận thanh tra của Chủ tịch UBND thành phố Đ ngày 03/8/2016 UBND thành phố Đ ban hành quyết định số 1486/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1.

Việc UBND thành phố ban hành quyết định số 1486/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng S, Chi nhánh thành phố Đ, phòng Giao dịch V trình bày:**

*Về quá trình vay vốn và trả nợ của anh Nguyễn Trường G tại Ngân hàng S tỉnh Lào Cai - phòng giao dịch V:*

Ngày 21/7/2015 ông Nguyễn Văn L1, địa chỉ tổ 7, số 122, phố E1, thành phố Đ là chủ hộ gia đình ủy quyền cho anh Nguyễn Trường G cùng địa chỉ trên theo giấy ủy quyền số 01/UQ được công chứng tại phòng Công chứng Hoàng Liên ngày 21/07/2015; anh Nguyễn Trường G có đơn xin vay tiền tại Ngân hàng S tỉnh Lào Cai, phòng Giao dịch V với số tiền xin vay 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng

*chấn*), tài sản thế chấp là GCNQSDĐ số BT 149167 do UBND thành phố Đ cấp ngày 08/01/2014, mang tên anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 (người đồng sử dụng).

Căn cứ vào đơn xin vay của anh Nguyễn Trường G, cán bộ Ngân hàng S phòng Giao dịch V đã hướng dẫn anh G cung cấp hồ sơ tài liệu gồm: Sổ hộ khẩu gia đình, Chứng minh nhân dân của anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 (Người đồng sử dụng tài sản), GCNQSDĐ, đăng ký kinh doanh sau đó tiến hành thẩm định và tái thẩm định theo các điều kiện vay vốn của Ngân hàng S Việt Nam quy định tại quyết định số 66/QĐ-HĐTV- KHDN ngày 22/01/2014.

Sau khi Ngân hàng S phòng Giao dịch V thẩm định hồ sơ của hộ anh Nguyễn Trường G thấy tại thời điểm ngày 21/07/2015 hồ sơ pháp lý và GCNQSDĐ của anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 là hợp lệ, hợp pháp, đáp ứng đủ điều kiện để được vay vốn Ngân hàng, vì thế Ngân hàng S phòng Giao dịch V đã thống nhất thỏa thuận với anh Nguyễn Trường G cùng lập Hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC ngày 21/7/2015. Hợp đồng thế chấp này đã được phòng Công chứng Hoàng Liên công chứng ngày 21/07/2015 và được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 21/7/2015 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (CNVPĐKĐĐ) thành phố Đ, tỉnh Lào Cai.

Ngày 21/7/2015 sau khi thỏa thuận với anh Nguyễn Trường G cùng thống nhất ký Hợp đồng tín dụng số: 8802LAV2015.00783. Ngày 21/7/2015 anh Nguyễn Trường G nhận nợ 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng chấn*), hạn trả nợ là 21/01/2016. Ngày 20/01/2016 anh Nguyễn Trường G trả hết nợ Ngân hàng S phòng Giao dịch V và nhận nợ vay lại 2.000.000.000VNĐ, hạn trả nợ là 20/7/2016.

Đến ngày 16/7/2016 anh Nguyễn Trường G trả hết nợ và có giấy đề nghị vay vốn. Cán bộ tín dụng Ngân hàng S phòng Giao dịch V đã kiểm tra đánh giá anh G sử dụng tiền vay đúng mục đích, kinh doanh có lãi, đã trả nợ gốc và lãi đầy đủ cho Ngân hàng nên chấp thuận tiếp tục cho anh G vay tiền.

Ngày 20/7/2016 anh Nguyễn Trường G và Ngân hàng S phòng Giao dịch V thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng số 8802LAV201600948. Ngày 20/7/2016 anh Nguyễn Trường G nhận nợ tiền vay là 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*), hạn trả nợ là 20/01/2017. Ngày 02/02/2017 anh G trả hết nợ và đề nghị nhận nợ vay lại số tiền 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*), hạn trả nợ là 02/8/2017. Đến ngày 31/7/2017 anh G còn dư nợ tại Ngân hàng S phòng Giao dịch V là 2.000.000.000 đồng (*Hai tỷ đồng chấn*).

Khoản vay này anh Nguyễn Trường G đã trả lãi đến hết ngày 19/5/2017, từ ngày 19/5/2017 đến nay anh Nguyễn Trường G không thực hiện trả lãi tiền vay cho Ngân hàng, cán bộ Ngân hàng S phòng Giao dịch V đã đôn đốc anh Nguyễn Trường G trả lãi phát sinh theo cam kết ghi trong hợp đồng tín dụng nhưng anh Nguyễn Trường G không hợp tác, cố tình trốn tránh không trả nợ, không thực hiện

nghĩa vụ với Ngân hàng. Ngày 20/06/2017 khoản vay của anh Nguyễn Trường G chuyển sang nợ quá hạn do chậm trả lãi.

*\*Về quá trình tiếp nhận thông tin về vụ khởi kiện UBND thành phố Đ của anh Nguyễn Trường G.*

Ngày 14/6/2017 Ngân hàng S phòng Giao dịch V nhận quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND thành phố Đ về việc thu hồi GCNQSDĐ của anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1. Quyết định này được UBND thành phố Đ ban hành từ ngày 03/8/2016 nhưng không gửi cho Ngân hàng S phòng Giao dịch V (là Ngân hàng nơi cho anh Nguyễn Trường G vay tiền) mặc dù tại mục 3 điều 2 của Quyết định này ghi “*Giao cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ kiểm tra, rà soát, trường hợp GCNQSD đất đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, Ngân hàng thì thông báo để thực hiện thu hồi*”. Như vậy, sau gần 1 năm kể từ ngày UBND thành phố Đ ra quyết định thu hồi Ngân hàng S phòng Giao dịch V mới nhận được Quyết định này là bản phô tô và nhận gián tiếp từ anh Nguyễn Trường G chứ không phải từ cơ quan ban hành quyết định. Ngày 19/6/2017, Ngân hàng S phòng Giao dịch V mời anh G đến trụ sở Ngân hàng S phòng Giao dịch V phòng Giao dịch V để làm việc (*có biên bản làm việc*) đề nghị anh G trả nợ toàn bộ tiền gốc 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng chẵn*) và lãi phát sinh, hoặc bổ sung tài sản thế chấp khác đưa vào thế chấp thay thế cho tài sản bị UBND thành phố Đ quyết định thu hồi GCNQSDĐ để đảm bảo cho khoản vay còn dư nợ tại Ngân hàng S phòng Giao dịch V nhưng anh G không đồng ý, không hợp tác và cũng không trả nợ khoản vay trên. Ngân hàng S phòng Giao dịch V Phòng Giao dịch V khẳng định việc Ngân hàng S phòng Giao dịch V nhận tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay 2.000.000.000 VNĐ (*Hai tỷ đồng chẵn*) của anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 là GCNQSDĐ số BT 149167 ngày cấp 08/01/2014 là hoàn toàn đúng theo quy chế của Ngân hàng S Việt Nam và quy định của pháp luật, Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và được CNVPĐKKĐ thành phố Đ đăng ký giao dịch đảm bảo. Việc UBND thành phố Đ thu hồi GCNQSDĐ của anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 mà không thông báo cho Ngân hàng S phòng Giao dịch V biết đã làm ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của Ngân hàng.

Do vậy, Ngân hàng S phòng Giao dịch V nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trường G, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba ngay tình là Ngân hàng S, Chi nhánh thành phố Đ, phòng Giao dịch V.

**Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị H2 là ông Trần Mạnh H3 trình bày:**

Ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị C sinh được 06 người con gồm: Ông Nguyễn Văn L1, Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị N2, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị

L2 và Nguyễn Thị H2. Khi còn sống ông P và bà C được UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ ngày 21/7/1999, vào sổ số 01342/QSDĐ/QĐ-T99 C7-84. Ngày 10/8/2000 ông P qua đời sau đó bà C đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L1 mà chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Ông L1 được UBND thành phố cấp GCNQSDĐ số AC 341813 mang tên người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4. Khi bà H4 mất ông L1 làm thủ tục khai nhận di sản và sang tên cho các con là anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1. Ngày 08/01/2014 UBND thành phố cấp GCNQSDĐ số BT 149167 mang tên anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1. Không đồng ý với việc ông L1 khai nhận di sản và sang tên cho các con là anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 nên ngày 22/10/2015 bà L2 đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân thành phố Đ yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn L1, bà Dương Thị H4 và anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1. Trong quá trình tòa án thụ lý giải quyết Tòa án nhân dân thành phố Đ đã triệu tập tất cả các bên có liên quan trong đó có anh G, chị N1 đến để giải quyết. Ngày 04/4/2016 Tòa án nhân dân thành phố Đ ban hành công văn số 16/2016/CV-TA gửi UBND thành phố Đ đề nghị thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông L1 và anh G, chị N1. Ngày 07/6/2016 UBND thành phố ban hành kết luận thanh tra số 811/KL-CT.UBND thanh tra đột xuất GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn L1, bà Dương Thị H4 và anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1. Ngày 03/8/2016 UBND thành phố Đ ban hành quyết định số 1486/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1.

Sau khi nhận được quyết định trên ông Q, bà N2, bà T, bà L2, bà H2 làm đơn yêu cầu UBND thành phố Đ cấp lại GCNQSDĐ mang tên ông P bà C. Với lý do không cấp GCNQSDĐ cho người đã mất, UBND thành phố Đ ban hành văn bản xác nhận quyền sử dụng đất của ông P, bà C để các con của ông P bà C làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau đó ông Q, bà N2, bà T, bà L2, bà H2 đã rút đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Đ và tổ chức cuộc họp gia đình để giải quyết tài sản do ông P, bà C để lại. Tuy nhiên ông L1 không thực hiện như đã cam kết trong các buổi họp gia đình. Đến nay ông Q, bà N2, bà T, bà L2, bà H2 không đồng ý cấp lại GCNQSDĐ cho ông L1 và khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Đ yêu cầu hủy di chúc của ông P, bà C để lại và chia di sản thừa kế theo pháp luật. Tòa án nhân dân thành phố Đ đã tạm đình chỉ giải quyết vụ án với lý do đợi kết quả vụ án anh G, chị N1 đang khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND thành phố Đ.

UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 là đúng pháp luật, anh G, chị N1 khởi kiện quyết định trên là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 trình bày:**

Ngày 21/6/2005 ông Nguyễn Văn L1 và vợ là bà Dương Thị H4 được

UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số AC 341813, thửa đất số 36, tờ bản đồ P08-8, diện tích là 107,3m<sup>2</sup>. Ngày 14/6/2013 bà Dương Thị H4 chết không để lại di chúc. Ngày 15/9/2013 các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L1 bà H4 đã lập Văn bản tự nguyện thỏa thuận xác nhận quyền về tài sản số 1406 và Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho tài sản số 1407 tại Văn phòng công chứng số 2, tỉnh Lào Cai. Theo văn bản trên thì chị N1 được hưởng 1/2 phần tài sản và anh G được 1/2 phần tài sản.

Trên cơ sở hồ sơ hợp pháp về thừa kế và tặng cho tài sản anh G, chị N1 đã nộp hồ sơ đăng ký biến động lên UBND thành phố Đ. Ngày 08/01/2014, UBND thành phố Đ đã cấp GCNQSDĐ số BT 149167, sổ vào sổ cấp GCN 478 mang tên người sử dụng đất anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1.

Ông L1 cho rằng việc con trai và con gái ông là Nguyễn Trường G và Nguyễn Thị Tuyết N1 khởi kiện UBND thành phố Đ yêu cầu hủy Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND thành phố Đ về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 là có căn cứ và đúng pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không có kết quả.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về đề nghị hủy Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND thành phố Đ, rút yêu cầu giữ nguyên nội dung GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 149167, sổ vào sổ cấp GCN: 478, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ P08-8 tại địa chỉ: Tổ 7, phường E1, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai mang tên anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều giữ nguyên quan điểm của mình.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích cho người khởi kiện: Từ những phân tích, lập luận như bản kiến nghị của Luật sư đã gửi Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 tuyên hủy Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND thành phố Đ về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 tại địa chỉ tổ 7, phường E1, thành phố Đ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo trình tự tố tụng hành chính. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện theo đúng trình tự của Luật tố tụng hành chính.

Quan điểm giải quyết vụ án: Kết luận Thanh tra số 811/KL-CT.UBND và Quyết định số 1486/QĐ-UBND đã trái với quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai và khoản 5, Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 tuyên hủy Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND thành phố Đ về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 tại tổ 7, phường E1, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai hủy Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND thành phố Đ về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1. Đây là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 3; Điều 30 Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa người khởi kiện xin rút yêu cầu về đề nghị giữ nguyên GCNQSDĐ số: BT 149167 mang tên anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1. Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

**[2] Về nội dung vụ án:** Theo trình bày của người khởi kiện, kết luận của UBND thành phố Đ và các lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì nguồn gốc quyền sử dụng đất bị thu hồi như sau:

Ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị C có 01 thửa đất tại số nhà 122, tổ 04C, phường E1, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 07 phường E1, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai). Được UBND tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDĐ số 0134/QSDĐ/QĐ-99 C7-84 ngày 21/7/1999.

Ngày 05/8/2000 ông P, bà C đã lập di chúc thừa kế để lại tài sản là diện tích đất được cấp năm 1999 và căn nhà trên đất cho vợ chồng con trai cả là ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4. Ngày 10/8/2000 ông P chết, ngày 02/11/2004 bà C đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L1, bà H4. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục và được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ vào ngày 21/6/2005. GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 số 86 số seri AC 341813, thửa đất số 36, tờ bản đồ P08-8, diện tích là 107,3m<sup>2</sup>.

Ngày 14/6/2013 mẹ của anh G, chị N1 là bà Dương Thị H4 chết không để lại di chúc. Ngày 15/9/2013, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H4 gồm: Ông Dương Ngọc D bố đẻ bà H4 (ông ngoại anh G, chị N1); ông Nguyễn Văn L1 chồng bà H4 (Bố đẻ anh G, chị N1); anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 đã lập Văn bản tự nguyện thỏa thuận xác nhận quyền về tài sản. Theo văn bản trên thì chị N1 được hưởng 1/2 phần tài sản và anh G được 1/2 phần tài sản thừa kế.

Trên cơ sở hồ sơ hợp pháp về thừa kế và tặng cho tài sản, anh G và chị N1 đã nộp hồ sơ đăng ký biến động lên UBND thành phố Đ. Ngày 08/01/2014 UBND thành phố Đ đã cấp GCNQSDĐ số BT 149167, số vào sổ cấp GCN 478, mang tên người sử dụng đất anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 (người đồng sử dụng).

Ngày 21/7/2015 anh G, chị N1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay số tiền 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*) tại Ngân hàng S, Chi nhánh thành phố Đ, Phòng giao dịch V.

Ngày 07/6/2016 Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Kết luận số 811/KL-CT.UBND về việc kết luận thanh tra đột xuất việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn L1 (vợ là bà Dương Thị H4) và anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1. Căn cứ vào bản kết luận thanh tra của Chủ tịch UBND thành phố Đ. Ngày 03/8/2016 UBND thành phố Đ ban hành quyết định số 1486/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1.

Việc UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 1486/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1, địa chỉ tổ 7, phường E1, thành phố Đ là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Bởi những căn cứ pháp lý sau:

*Thứ nhất*, Kết luận Thanh tra số 811/KL-CT.UBND ngày 07/6/2016 của UBND thành phố Đ đưa ra lý do thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho anh G, chị N1 là: “Việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 là không đúng quy định do quá trình thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ GCNQSD đất của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị C sang cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 là chưa đúng quy định của pháp luật”. Vì vậy dẫn đến “Việc cấp GCNQSD đất cho anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 theo diện nhận thừa kế và tặng cho tài sản của ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương thị H4 là không hợp pháp vì GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Dương Thị H4 được cấp không đúng quy định của pháp luật”. Căn cứ vào kết luận thanh tra đó UBND thành phố Đ đã ban hành Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1, lý do thu hồi: Cấp GCNQSDĐ không đúng với quy định tại điểm d, khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật đất đai 2013.

Tuy nhiên, Kết luận Thanh tra số 811/KL-CT.UBND và Quyết định số 1486/QĐ-UBND đã trái với quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai và khoản 5, Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể như sau:

Điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai quy định:

*“2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:*

*d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.*

Khoản 5, Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP quy định:

*“5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.*

Như vậy, UBND thành phố Đ không được thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 vì *“người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật”*. Cụ thể là phần tài sản của ông L1, bà H4 nhận chuyển nhượng từ ông P, bà C nay đã được chuyển quyền sử dụng sang cho anh G, chị N1 thông qua các giao dịch hợp pháp và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Thứ 2, Quyết định thu hồi GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ xâm phạm đến quyền và lợi ích của của bên thứ ba ngay tình, cụ thể như sau:*

Ngày 21/7/2015 anh G, chị N1 đã thế chấp Quyền sử dụng đất nêu trên để vay số tiền 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*) tại Ngân hàng S, Chi nhánh thành phố Đ, Phòng giao dịch V. Việc thế chấp tài sản này được thực hiện công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định pháp luật. Hiện nay, tài sản này vẫn đang được thế chấp tại Ngân hàng theo nội dung Hợp đồng thế chấp số 02/HĐTC ngày 21/7/2015 và được Văn phòng Công chứng I1 chứng thực số 702-2015/CCHL, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD.

Như vậy, tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên đang được anh G, chị N1 thế chấp để bảo đảm cho một giao dịch dân sự (quan hệ tín dụng với Ngân hàng) với số tiền 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*) tiền gốc và toàn bộ lãi, lãi quá hạn, phí và lệ phí phát sinh từ giao dịch dân sự nêu trên.

Việc UBND thành phố Đ thu hồi GCNQSDĐ của anh G, chị N1 đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba ngay tình là Ngân hàng S, Chi nhánh thành phố Đ, phòng giao dịch V, dẫn đến nguy cơ mất vốn của ngân hàng khi anh Nguyễn Trường G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

*Thứ 3, Về trình tự thu hồi đất: Việc UBND thành phố Đ tổ chức thanh tra việc cấp GCNQSDĐ của ông L1, bà H4, anh G, chị N1 thì đối tượng trực tiếp bị thanh tra lại không biết, không được tổng đạt, thông báo bất kỳ văn bản nào, cụ thể:*

Đối với Văn bản số 367/UBND-TNMT ngày 22/4/2016 của UBND thành phố Đ về việc chỉ đạo thanh tra việc cấp GCNQSDĐ, anh G, chị N1 không được tổng đạt, không được nhận và không được biết nội dung văn bản này;

Đối với “*Biên bản công bố quyết định thanh tra đột xuất theo quyết định số: 1495/QĐ-UBND ngày 29/4/2016 của đoàn thanh tra*”, anh G, chị N1 cũng không được tham dự, không được nhận và không biết gì liên quan đến buổi công bố quyết định thanh tra này;

Đối với Văn bản số 811/KL-CT.UBND ngày 07/6/2016 của UBND thành phố Đ kết luận thanh tra đột xuất việc cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Văn L1, anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1, UBND thành phố Đ cũng không tổng đạt cho anh G, chị N1;

Đối với Thông báo số 820/TB-UBND ngày 17/6/2016 của UBND thành phố Đ về việc thu hồi GCNQSDĐ của anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1, UBND thành phố Đ cũng không tổng đạt cho anh G, chị N1;

Ngày 12/9/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai nhận được chứng cứ do UBND thành phố Đ cung cấp chứng minh việc thông báo Quyết định thu hồi đất số 1486/QĐ-UBND cho anh G, chị N1. Tuy nhiên chứng cứ chỉ thể hiện việc gửi qua đường bưu điện đã phát gửi đi thành công, chưa thể hiện được việc anh G, chị N1 có nhận được hay không.

Ngân hàng S Chi nhánh tỉnh Lào Cai - Phòng Giao dịch V cũng xác nhận là không nhận được các văn bản này.

Như vậy, UBND thành phố Đ đã vi phạm nghiêm trọng các quy định của pháp luật về trình tự thu hồi GCNQSDĐ, cụ thể như sau:

Điểm b Khoản 4, Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định:

*“b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra; nếu kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp”*

Kể từ khi có Kết luận thanh tra thì UBND thành phố Đ phải thực hiện việc thông báo cho anh G, chị N1 biết để thực hiện quyền khiếu nại của mình.

Như vậy, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/08/2016 về việc thu hồi GCNQSDĐ của anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1 là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền lợi của bên thứ ba ngay tình, vi phạm các trình tự và thủ tục thu hồi đất. Do vậy, cần xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1, hủy Quyết định thu hồi đất số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND thành phố Đ, tỉnh Lào Cai.

**Về án phí:** Người khởi kiện anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, người bị kiện UBND thành phố Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện anh Nguyễn Trường G và chị Nguyễn Thị Tuyết N1: Hủy Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lào Cai về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh Nguyễn Trường G, chị Nguyễn Thị Tuyết N1 tại tổ 7, phường E1, thành phố Đ, tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí:

Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lào Cai phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho người khởi kiện 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2010/0000134 ngày 28/6/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản 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, 7a, 7b 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:**

- TAND Cấp cao (1);
- VKSND tỉnh (2);
- Các đương sự;
- Cục THADS (1);
- Lưu: HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Lương**