TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **02**/2024/HC-ST
Ngày: 22 - 02- 2024
V/v Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hương
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Duyên
Bà Nguyễn Thị Tâm

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lĩnh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 28/2023/TLST- HC ngày 03/10/2023 về việc Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1977; *Có mặt.*
Địa chỉ: Thôn A, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.
Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang.
Địa chỉ: Thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Giang Tuấn N – Chức vụ: Chủ tịch.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Hải O – Chức vụ: Phó chủ tịch.
Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà Vũ Thị H, sinh năm 1955;
- Anh Vũ B, sinh năm 1989;
- Chị Bùi Thị Ngọc I, sinh năm 1990;
Cùng địa chỉ: Thôn A, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Ông Vũ Công E, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Thôn R, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Bà Đoàn Thị U, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ dân phố Q, Thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Ủy ban nhân dân xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang;

Địa chỉ: Xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quý C– Chức vụ: Chủ tịch.

- Công ty cổ phần R;

Địa chỉ: Tổ nhân dân Tân Phú, Thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Thanh T – Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Huy X – Chức vụ: Phó chủ tịch.

(Bà H, anh B, ông E có mặt. Chị I, bà U , ông C, ông X có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Nguyễn Quang T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất gia đình ông đang sử dụng là của bà Đoàn Thị U nguyên cán bộ Công ty cổ phần R, được Công ty chè giao, đã chuyển nhượng cho gia đình ông vào năm 1999. Trên đất nhận chuyển nhượng có nhà gỗ 03 gian, 02 trái, 01 bếp xây, các công trình phụ, cây ăn quả và cây hoa màu có tứ diện tiếp giáp như sau: Phía trước giáp đường giao thông liên thôn; Phía bên phải giáp hộ anh Thà; Phía bên trái giáp lán chè của Công ty chè; Phía sau giáp đồi chè của Công ty chè (Theo giấy chuyển nhượng đất lập ngày 24/5/1999). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có trưởng thôn là ông Nguyễn Văn Đ ký chứng kiến và người nhận bàn giao đất là bố ông tên Nguyễn Khắc M. Trong đó có thửa đất số 158, tờ bản đồ số 81, diện tích 283,5m^2 đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BR 289316 ngày 30/6/2015, vào sổ cấp GCN số CH 03303 mang tên hộ bà Vũ Thị H.

Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông đã chuyển về sinh sống trên mảnh đất từ năm 1999. Đến năm 2004 gia đình ông dỡ căn nhà 03 gian 02 trái và tiến hành thuê máy cuốc hạ thấp nền cùng ta luy, sau đó căn nhà cũ ông chuyển đổi thành quán bán hàng tạp hóa. Đối với căn bếp 02 gian đến năm 2006 ông dỡ và thực hiện việc hạ thấp nền cùng ta luy để xây dựng nhà kiên cố (Nhà ống đổ mái 02 tầng). Đồng thời quá trình sử dụng ông xây tường bao kiên cố xung quanh khép kín toàn bộ thửa đất và công trình phụ (Công trình phụ xây bằng gạch xi măng, và

chuồng gà nằm trên diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho Bà H). Sau đó ông chuyển đổi thành nhà xưởng cột bê tông cốt thép, mái lợp proximăng, nền bê tông để sản xuất kinh doanh phế liệu, hiện nay vẫn đang sử dụng, trồng cây. Gia đình Bà H chưa một ngày nào sử dụng diện tích đất trên, Bà H cũng không có bất kỳ một diện tích đất nào ở khu vực giáp ranh. Gia đình ông đã thực hiện việc đăng ký kê khai hàng năm nộp thuế cho Nhà nước, cụ thể nộp từ năm 2000 đến hết năm 2008 thì được miễn thuế. Tại biên bản hòa giải Bà H khai được Công ty chè giao từ 1993 nhưng không một ngày nào sử dụng, cũng không cung cấp được tài liệu nào về việc được giao đất, đến năm 2015 được cấp GCNQSDĐ nhưng cũng không một ngày nào sử dụng, cũng không có ý kiến gì trong khi gia đình ông sử dụng từ 1999, làm xưởng chăn nuôi, sau làm xưởng kinh doanh phế liệu hiện nay vẫn đang sử dụng gia đình Bà H không ai có ý kiến, không phản đối, không tranh chấp với gia đình ông.

Đến tháng 3/2023 ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, thì được UBND xã cho biết trong tổng diện tích đất của gia đình ông có một phần 283,5m^2 đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ mang tên hộ Bà H. Đến thời điểm này ông mới biết Bà H đã tự ý kê khai một phần đất trồng cây lâu năm của gia đình và đã được cấp GCNQSDĐ. Ông đã làm đơn gửi UBND xã, UBND xã đã tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Ông nhận thấy UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BR 289316 ngày 30/6/2015 cho hộ Bà H là trái pháp luật, không đúng nguồn gốc, không đúng đối tượng, không đúng chủ thể, không đúng căn cứ, không đúng trình tự thủ tục, xâm hại trực tiếp đến quyền và lợi ích của ông vì: Diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho Bà H nhưng Bà H chưa một ngày sử dụng, sau khi được cấp GCNQSDĐ năm 2015 đến nay năm 2023 (08 năm) cũng không một ngày sử dụng; Gia đình ông nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị U và sử dụng ổn định từ 1999 đến nay cũng không ai có ý kiến, không tranh chấp; Ông đã kê khai đứng tên trên bản đồ 299, sổ mục kê, sổ địa chính, hàng năm thực hiện nghĩa vụ tài chính đóng thuế đối với diện đất trên; Gia đình Bà H không có diện tích đất nào ở khu vực đất được cấp GCNQSDĐ, cũng không có đất liền kề đất của gia đình ông. Khi kiểm tra thực địa để cấp GCNQSDĐ cho Bà H (Vì là cấp lần đầu) trên diện tích đất đã có tường bao khép kín của gia đình, có nhà xưởng của gia đình, vật kiến trúc trên đất, cây trên đất nhưng vẫn cấp khống cho Bà H mà gia đình ông không biết, không được chứng kiến và cũng không được ký giáp ranh.

Vì vậy ông đã làm đơn khởi kiện vụ án, đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015 cho hộ bà Vũ Thị H của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

***Người bị kiện - Đại diện Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang trình bày*:**

Về nguồn gốc, diễn biến sử dụng đất đối với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo hồ sơ 299 năm 1989 của Công ty cổ phần R là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.300 m^2, loại đất thổ cư, chủ sử dụng là bà Đoàn Thị U được thể hiện tại trang số 41, quyển sổ đăng ký ruộng đất số 02.

Theo hồ sơ đo đạc địa chính năm 1994 xã U, thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 67, diện tích 1.425 m^2, loại đất TC, được thể hiện tại trang số 130, quyển sổ Mục kê đất số 02 và chưa ghi tên chủ sử dụng nhưng thực tế thửa đất này do bà Đoàn Thị U sử dụng và đến ngày 24/5/1999 thì bà U chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Quang T (chuyển nhượng bằng giấy tờ viết tay).

Năm 2012 thực hiện đo đạc địa chính, thì thửa đất số 86, tờ bản đồ địa chính số 67 năm 1994 được tách thành 04 thửa đất, gồm:

- Thửa số 136, tờ bản đồ số 81, diện tích 675,3 m^2, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng là ông Nguyễn Trọng Y (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

- Thửa số 137, tờ bản đồ số 81, diện tích 177,9 m^2, loại đất trồng cây lâu năm chủ sử dụng là ông Nguyễn Khắc M, thửa đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015, số phát hành BR 289106.

- Thửa số 159, tờ bản đồ số 81, diện tích 379,0 m^2, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm chủ sử dụng là ông Nguyễn Quang T (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Thửa số 158, tờ bản đồ số 81, diện tích 283,5 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng là bà Vũ Thị H.

Ngày 04/7/2013, bà Vũ Thị H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Ngày 22/11/2013, Uỷ ban nhân dân xã U đã xác nhận thửa đất trên Bà H kê khai đúng hiện trạng, thửa đất có nguồn gốc gia đình Bà H sử dụng ổn định từ năm 1999 trên đất do Công ty cổ phần R quản lý đến năm 2012 trả lại cho địa phương theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/10/2012, đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch.

Ngày 19/6/2015 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện S xác nhận đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ hồ sơ kê khai của bà Vũ Thị H, kết quả xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã U và kết quả thẩm định của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện

S, ngày 30/6/2015 Uỷ ban nhân dân huyện S đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 289316 cho hộ bà Vũ Thị H.

Trước yêu cầu khởi kiện, Ủy ban nhân dân huyện S có ý kiến: Vị trí thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc là đất của Công ty chè R (nay là Công ty cổ phần R) quản lý và do hộ bà Đoàn Thị U sử dụng vào mục đích đất ở. Ngày 24/5/1999, do không có nhu cầu sử dụng, nên bà U chuyển nhượng lại toàn bộ nhà, đất cho ông Nguyễn Quang T (chuyển nhượng bằng giấy tờ viết tay). Năm 2012, thửa đất trên được UBND tỉnh thu hồi và trả về địa phương quản lý theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/10/2012 và được đo tách thành 4 thửa như trên, trong đó có một phần diện tích đất bà Vũ Thị H đứng tên kê khai đăng ký (thửa số 158, tờ bản đồ số 81, điện tích 283,5 m^2) và đến năm 2015 Bà H được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số BR 289316. Việc cấp giấy chứng nhận cho Bà H được Uỷ ban nhân dân xã U xác nhận về nguồn gốc, thời điểm, hiện trạng sử dụng đất và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện thẩm định. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

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

- Người đại diện theo pháp luật của UBND xã U trình bày:

Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 1994 thửa đất bà Vũ Thị H được cấp giấy chứng nhận QSD đất nêu trên là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 67, diện tích 1425m^2, sổ mục kê đất không ghi ngày, tháng, năm tại trang số 130 thể hiện đất ở 400m^2, đất vườn 1025m^2. Về nguồn gốc sử dụng đất trước đây do Công ty cổ phần R quản lý, đến năm 2012 trả lại cho địa phương theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/10/2012. Theo bản đồ đo đạc lại địa chính năm 2012 thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 81, diện tích 283,5 m^2, đất trồng cây lâu năm.

Năm 2013 Bà H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo dự án đo đạc địa chính năm 2012. Căn cứ hồ sơ kê khai của Bà H, kết quả xác nhận của Uỷ ban nhân đân xã U và kết quả thẩm định của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện S đến ngày 30/6/2015 Uỷ ban nhân dân huyện S đã cấp Giấy chứng nhận quyên sử dụng đất số BR 289316.

Ông Nguyễn Quang T có đơn không ghi ngày, tháng, năm gửi đến thôn A đề nghị xem xét kiểm tra lại đất đai ông đang ở từ trước đến nay được cấp quyền sử dụng đất cho gia đình Bà H người cùng thôn. Ngày 17/3/2023 Tổ hòa giải thôn A tổ chức hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa ông T với Bà H. Kết quả hòa giải không thành. Ngày 16 tháng 5 năm 2023, Ủy ban nhân dân xã U nhận được báo cáo của thôn A về việc báo cáo kết quả giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông T với đất Bà H. Sau xem xét báo cáo của thôn A, Ủy ban nhân dân xã U đã xác minh

toàn bộ các nội dung có liên quan đên vụ việc tranh chấp đất đai của hai bên. Ngày 27/6/2023, Ủy ban nhân dân xã thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông T với Bà H cùng trú tại thôn A, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang tại Quyết định số 44a/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của Ủy ban nhân dân xã U. Ngày 28/6/2012, Ủy ban nhân dân xã U tổ chức hòa giải việc giải tranh chấp đất đai giữa ông T với Bà H cùng trú tại thôn A, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Sau khi nghe hội đồng hòa giải của UBND xã phân tích và đề nghị các bên tranh chấp nên giải quyết trên cơ sở tự thỏa thuận thống nhất. Tuy nhiên sau khi nghe phân tích các bên không thông nhất được cách giải quyết và tiếp tục đề nghị UBND xã hướng dẫn gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện S để được giải quyết theo quy định của pháp luật. Kết quả hòa giải không thành. Ngày 07/7/2023, Ủy ban nhân dân xã U có văn bản số 84/UBND-ĐC về việc trả lời đơn công dân và gửi toàn bộ hồ giải quyết (bản phô tô) cho các bên tranh chấp.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Trung, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Vũ Thị H trình bày: Năm 1983, bà có diện tích đất ở gần khu nhà chè đội A giáp với gia đình ông Huệ Hùng. Diện tích đất này bà canh tác trồng hoa màu. Đến năm 1985, bà Nguyễn Thị G, số nhà 87, xóm 2 tổ dân phố T, Thị trấn S, huyện S, tỉnh Tuyên Quang là công nhân xí nghiệp chè R (nay là Công ty cổ phần R) được điều động đến cân chè tại nhà chè đội A. Để trang trải thêm bà G đã cùng bà canh tác trồng rau, dây lang để chăn nuôi và rau ăn. Đến năm 1989 bà G chuyển công tác và chồng bà là ông Vũ Công E được điều động nhận cân chè tại nhà chè thôn A (nay bà và ông E đã ly hôn vào năm 2010). Gia đình bà tiếp tục canh tác diện tích đất này cho đến hiện nay, trồng tre, bạch đàn xung quanh, trồng tranh, cà phê, … Năm 1989 gia đình bà có mua của Xí nghiệp chè R vườn chè theo Hợp đồng mua bán vườn chè ngày 21/10/1993 có kèm theo sơ đồ diện tích chè. Năm 1996, thôn A thi công đường dây điện sáng cho nhân dân và thôn đã vận động gia đình bà chặt bỏ các bụi tre, cây bạch đàn để thi công và vận hành đường điện thuận lợi. Gia đình bà đã tự nguyện chặt tre, bạch đàn hiến đất làm đường điện vì đường trục điện kéo qua. Trong quá trình sử dụng diện tích đất này bà đã nộp thuế đầy đủ nhưng lâu ngày nên chỉ giữ lại được một số biên lai nộp thuế.

Năm 2012 Công ty cổ phần R chuyển trả một phần diện tích đất này về địa phương quản lý. Diện tích này ông T đã lấn chiếm sang diện tích công ty trả về địa phương theo quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/12/2012 của UBND tỉnh Tuyên Quang. Gia đình bà đã nhiều lần đề nghị thôn A và địa chính xã U giải quyết nhưng ông T vẫn chiếm giữ sử dụng.

Diện tích đất thổ cư bà U chuyển nhượng cho ông T có nguồn gốc là đất do Xí nghiệp chè Rgiao cho gia đình bà Đoàn Thị U là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, bản đồ do Xí nghiệp chè Rquản lý với diện tích là 1000m^2 đất thổ cư. Theo bản đồ 299, tờ bản đồ số 67 đo đạc năm 1994 diện tích tăng lên là 1425m^2 đất thổ cư. Như vậy ông T đã lấn chiếm sang đất của gia đình bà. Hai bên đã nhiều lần làm đơn lên thôn, xã để giải quyết tranh chấp nhưng không được.

Nay ông T khởi kiện vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích cho gia đình bà.

- Ông Vũ Công E trình bày: Ông nhất trí với ý kiến của Bà H. Ông xây dựng gia đình với Bà H vào năm 1988, đến năm 2010 thì ly hôn. Ông bổ sung ý kiến là vào năm 1999, anh T mua nhà và thổ cư của bà Đoàn Thị U liền kề với mảnh đất của ông, anh T đã chia cho anh Thủy là em trai cùng ở trên đất mua này. Năm 2001 vì mưa nhiều nên mảnh đất này phía gần dường giao thông thấp trũng nên gia đình đã phải thuê chở đổ 1 lượng đất khá lớn vào đây mới tiếp tục canh tác được. Năm 2010 ông ly hôn và cho Bà H sử dụng mảnh đất này. Năm 2012, Công ty cổ phần R trả 1 phần diện tích này đề địa phương xã U quản lý và Bà H đã được cấp GCNQSDĐ. Diện tích này anh T hiện lấn chiếm và sử dụng. Bà H đã nhiều lần đề nghị ban lãnh đạo thôn A và UBND xã U giải quyết việc anh T lấn chiếm nhưng không có kết quả.

Trước yêu cầu khởi kiện của anh Trung, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án làm rõ xem xét cụ thể diện tích đất thổ cư anh T mua của bà U năm 1999 (cả nhà anh Thủy), diện tích cụ thể trên giấy tờ chuyển nhượng và bản đồ, cũng như trên thực tế thì sẽ ra diện tích lấn chiếm.

- Anh Vũ B trình bày: Anh nhất trí với ý kiến của bố mẹ anh là Bà H và ông Hoan. Trước yêu cầu của ông Trung, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh.

- Chị Bùi Thị Ngọc I trình bày: Chị là vợ của anh Vũ B, con trai ruột của ông Evà Bà H. Anh chị đăng ký kết hôn ngày 12/12/2013. Chị về làm dâu và sống cùng gia đình chồng từ năm 2014 đến nay. Chị có nghe nói vụ việc xảy ra giữ gia đình nhà chồng với ông T theo đúng như lời bố mẹ chồng chị đã trình bày. Trước yêu cầu của ông Trung, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình chị.

- Bà Đoàn Thị U trình bày: Gia đình bà trước đây sinh sống tại thôn A, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Lúc đó bà làm giáo viên dạy học tại xã Đông Thọ, huyện S, chồng là bộ đội đóng quân ở Biên giới. Sau đó bà chuyển công tác về UBND huyện S. Để thuận tiện cho việc đi lại, ngày 24/05/1999 gia đình bà đã chuyển nhượng toàn bộ nhà cửa, đất, hoa màu cho anh Nguyễn Quang T, sinh năm

1977 là người cùng thôn A với gia đình bà, tài sản chuyển nhượng gồm: Toàn bộ diện tích đất, trên đất có 01 nhà gỗ 3 gian 2 trái, 1 bếp xây, công trình phụ, cây cối xung quanh nhà cụ thể: Phía trước giáp đường liên thôn, phía bên phải giáp hộ anh Thà, phía bên trái giáp lán chè của xí nghiệp chè R , phía sau giáp đồi chè của xí nghiệp chè R . Vị trí thửa đất tại Thôn A, xã U, huyện S, tuyên Quang. Trước yêu cầu khởi kiện của anh Trung, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện của Công ty cổ phần R trình bày: Đất thổ cư của bà Đoàn Thị U được giao theo Sổ đăng kí ruộng đất (số thứ tự 117, trang 41) của Xí nghiệp nông công nghiệp chè R(nay là Công ty cổ phần R) năm 1989 có diện tích là 1000m^2. Diện tích đất trên thuộc thửa số 121 tờ số 03 bản đồ giải thửa 299 lập năm 1990 của Xí nghiệp nông công nghiệp chè R . Năm 1993, Xí nghiệp đã thanh lý cho bà Vũ Thị Hiên (Vũ Thị H) diện tích chè 0.6384 ha theo Hợp đồng mua bán vườn chè đã ký, Sơ đồ có thể hiện phần đường đi giữa đất bà U và đất lán chè A. Năm 2012, Công ty cổ phần R đã bàn giao trả về địa phương quản lý diện tích đất thổ cư và phần đường đi trên theo Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 16/12/2012 của UBND tỉnh Tuyên Quang. Phần đất trả về địa phương Công ty không còn quản lý nữa. Đối với yêu cầu của người khởi kiện, Công ty không có ý kiến gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T và Bà H đều có đơn đề nghị Toà án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 81, diện tích 283,5 m^2, loại đất trồng cây lâu năm đã được Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015 cho hộ bà Vũ Thị H cũng như các thửa đất: Thửa số 136, tờ bản đồ số 81, diện tích 675,3 m^2, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng là ông Nguyễn Trọng Y (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất);Thửa số 137, tờ bản đồ số 81, diện tích 177,9 m^2, loại đất trồng cây lâu năm chủ sử dụng là ông Nguyễn Khắc M, thửa đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015, số phát hành BR 289106; Thửa số 159, tờ bản đồ số 81, diện tích 379,0 m^2, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm chủ sử dụng là ông Nguyễn Quang T (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo hiện trạng ngày 18/12/2023 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang thực hiện.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều không có yêu cầu độc lập.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đối thoại không thành. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa người khởi kiện ông Nguyễn Quang T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015 cho hộ bà Vũ Thị H của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện UBND huyện S có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến trình bày tại Bản tự khai và các tài liệu kèm theo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chủ tịch UBND xã U, người đại diện theo uỷ quyền của Công ty cổ phần R; bà U , Chị I có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến trình bày tại Bản tự khai và các tài liệu kèm theo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Vũ Thị H trình bày: UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015 cho hộ bà Vũ Thị H là đúng quy định của pháp luật. Nguồn gốc đất năm 1989 gia đình bà có mua của Xí nghiệp chè Rvườn chè theo Hợp đồng mua bán vườn chè ngày 21/10/1993 có kèm theo sơ đồ diện tích chè. Trong quá trình sử dụng diện tích đất này bà đã nộp thuế đầy đủ nhưng lâu ngày nên chỉ giữ lại được một số biên lai nộp thuế. Năm 2012 Công ty cổ phần R chuyển trả một phần diện tích đất này về địa phương quản lý. Diện tích này ông T đã lấn chiếm sang diện tích công ty trả về địa phương theo quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/12/2012 của UBND tỉnh Tuyên Quang. Ông T thường xuyên lấn chiếm đất của gia đình bà, lấn chiếm liên tục cho đến hết diện tích đất mà bà đã được cấp GCNQSDĐ. Gia đình bà đã nhiều lần đề nghị thôn A và địa chính xã U giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà và anh T vào khoảng năm 2014, 2015 nhưng ông T vẫn chiếm giữ sử dụng, bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh Trung.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quang T là hợp lệ, đúng thời hạn, thời hiệu theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, qua quá trình xét hỏi, tranh luận của các bên đương sự tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX: Căn cứ vào các Điều 29; Điều 30; Điều 32; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 194, Điều 204; Điều 206, Điều 348, Điều 358 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 5; Điều 97; Điều 99; Điều 101, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015 cho hộ bà Vũ Thị H của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Đề nghị HĐXX tuyên quyền kháng cáo và buộc đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự và những người tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử thấy:

[1] ***Về thủ tục tố tụng***: Ngày 30/6/2015, Ủy ban nhân dân huyện S ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cho hộ bà Vũ Thị H đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 81, diện tích 283,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Thôn A, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Đến tháng 3/2023 ông Nguyễn Quang T làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, thì được UBND xã cho biết trong tổng diện tích đất của gia đình ông có một phần 283,5m^2 đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ mang tên hộ Bà H (thửa đất số 158, tờ bản đồ số 81). Đến thời điểm này ông T mới biết Bà H đã tự ý kê khai một phần đất trồng cây lâu năm của gia đình và đã được cấp GCNQSDĐ. Ông T đã làm đơn gửi UBND xã U đề nghị xem xét giải quyết. Ngày 17/3/2023 Tổ hòa giải thôn A tổ chức hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa ông T với Bà H. Kết quả hòa giải không thành. Ngày 11/9/2023 ông T nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên

Quang yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015 mang tên hộ gia đình bà Vũ Thị H là trong thời hiệu khởi kiện, đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện S ông Hoàng Hải O vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị U, chị Bùi Thị Ngọc I, Công ty cổ phần R do ông Trần Huy Trường làm đại diện theo uỷ quyền, UBND xã U do ông Phạm Quý Clàm đại diện theo pháp luật có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[2] ***Về nội dung vụ án:***

2.1. *Xét tính hợp pháp và có căn cứ về hình thức, nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số *BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015:*

HĐXX thấy hình thức và nội dung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số BR 289316 cấp ngày 30/6/2015 là đúng quy định tại Điều 5; Điều 97, Điều 99; Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2.2. *Xét về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015:*

* *Về thẩm quyền*: Căn cứ Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện S ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số BR 289316 cấp ngày 30/6/2015 mang tên hộ bà Vũ Thị H là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

** Về trình tự, thủ tục ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015:*

HĐXX thấy:

- Về nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa số 158, tờ bản đồ số 81, diện tích 283,5 m^2:

Theo lời khai của bà Vũ Thị H trong hồ sơ thể hiện: Năm 1983, bà có diện tích đất ở gần khu nhà chè đội A giáp với gia đình ông Huệ Hùng. Diện tích đất này bà canh tác trồng hoa màu. Đến năm 1985, bà cùng bà Nguyễn Thị Nghi là công nhân chè cùng canh tác trồng rau, dây lang để chăn nuôi và rau ăn. Đến năm 1989 bà Nghị chuyển công tác, gia đình bà tiếp tục canh tác diện tích đất này cho đến hiện nay, trồng tre, bạch đàn xung quanh, trồng tranh, cà phê, … Năm 1989 gia đình bà có mua của Xí nghiệp chè Rvườn chè theo Hợp đồng mua bán vườn chè ngày 21/10/1993 có kèm theo sơ đồ diện tích chè. Năm 1996, thôn A thi công đường dây điện sáng cho nhân dân và thôn đã vận động gia đình bà chặt bỏ các bụi tre, cây bạch đàn để thi công và vận hành đường điện thuận lợi. Trong quá trình sử dụng diện tích đất này bà đã nộp thuế đầy đủ nhưng lâu ngày nên chỉ giữ lại được một số biên lai nộp thuế. Năm 2012 Công ty cổ phần R chuyển trả một phần diện tích đất này về địa phương quản lý theo quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/12/2012 của UBND tỉnh Tuyên Quang. Diện tích đất thổ cư bà U Hùng chuyển nhượng cho ông T có nguồn gốc là đất do Xí nghiệp chè Rgiao cho gia đình bà Đoàn Thị U là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, bản đồ do Xí nghiệp chè Rquản lý với diện tích là 1000m^2 đất thổ cư. Theo bản đồ 299, tờ bản đồ số 67 đo đạc năm 1994 diện tích tăng lên là 1425m^2 đất thổ cư. Như vậy ông T đã lấn chiếm sang đất của gia đình bà đã được cấp GCNQSDĐ. Tại phiên tòa Bà H trình bày ông T thường xuyên lấn chiếm đất của gia đình bà, lấn chiếm liên tục cho đến hết diện tích đất mà bà đã được cấp GCNQSDĐ. Gia đình bà đã nhiều lần đề nghị thôn A và địa chính xã U giải quyết nhưng ông T vẫn chiếm giữ sử dụng nhưng Bà H không có tài liệu chứng minh việc bà có báo cáo chính quyền địa phương giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà và anh T vào khoảng năm 2014, 2015.

Quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Nguyễn Quang T xác định: Nguồn gốc thửa đất gia đình ông đang sử dụng là của bà Đoàn Thị U nguyên cán bộ Công ty cổ phần R, được Công ty chè giao, đã chuyển nhượng cho gia đình ông vào năm 1999 (Theo giấy chuyển nhượng đất lập ngày 24/5/1999). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có trưởng thôn là ông Nguyễn Văn Đoàn ký chứng kiến và người nhận bàn giao đất là bố ông tên Nguyễn Khắc M. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông đã chuyển về sinh sống trên mảnh đất từ năm 1999 đến nay sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đến năm 2004 gia đình ông dỡ căn nhà 03 gian 02 trái và tiến hành thuê máy cuốc hạ thấp nền cùng ta luy, sau đó căn nhà cũ ông chuyển đổi thành quán bán hàng tạp hóa. Đối với căn bếp 02 gian đến năm 2006 ông dỡ và thực hiện việc hạ thấp nền cùng ta luy để xây dựng nhà kiên cố (Nhà ống đổ mái 02 tầng). Đồng thời quá trình sử dụng ông xây tường bao kiên cố xung quanh khép kín toàn bộ thửa đất và công trình phụ. Sau đó

ông chuyển đổi thành nhà xưởng cột bê tông cốt thép, mái lợp proximăng, nền bê tông để sản xuất kinh doanh phế liệu, hiện nay vẫn đang sử dụng, trồng cây (Nhà xưởng, cột bê tông, công trình phụ xây bằng gạch xi măng, chuồng gà đều nằm trên diện tích đất cấp cho Bà H). Gia đình ông đã thực hiện việc đăng ký kê khai hàng năm nộp thuế cho nhà nước cụ thể nộp từ năm 2000 đến hết năm 2008 thì được miễn thuế. Đến năm 2015 Bà H được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 158, tờ bản đồ số 81, diện tích 283,5 m^2 nhưng bà chưa bao giờ sử dụng diện tích đất này cũng không có ý kiến gì trong khi gia đình ông sử dụng từ 1999 đến nay, không có việc chính quyền đến giải quyết tranh chấp đất đai giữa Bà H và gia đình ông như Bà H trình bày, đến tháng 3/2023 ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, thì được UBND xã cho biết trong tổng diện tích đất của gia đình ông có một phần 283,5m^2 đất trồng cây lâu năm đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ mang tên hộ Bà H lúc này anh đã có đơn đề nghị Thôn, xã giải quyết. Việc Bà H được cấp GCNQSDĐ ông không được biết và không được ký giáp ranh.

Tại Biên bản xác minh với ông Trần Văn Thành trưởng thôn A thể hiện: Ông sinh sống tại thôn A từ những năm 1990. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp, theo ông được biết trước đây là thửa đất do Công ty cổ phần R quản lý, giao cho các hộ gia đình là công nhân chè sử dụng. Trong đó bà Đoàn Thị U được sử dụng toàn bộ thửa đất có phần tranh chấp giữa Bà H và anh T. Năm 1999 Bà H chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Khắc M là bố đẻ của anh Trung. Ông M mua xong đã chia đất cho các con là anh T và anh Y ở từ năm 1999 đến nay. Hiện tại thửa đất này được chia thành 4 thửa, do anh T, anh Y đang sử dụng. Đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 81, diện tích 283,5 m^2 đã được cấp GCNQSDĐ cho Bà H hiện tại anh T đang sử dụng. Anh T sử dụng phần đất này từ năm 1999, năm 2012 đã cải tạo thành lán trại, hiện đang để đổ phế liệu, xung quanh có tường bao. Việc Bà H được cấp GCNQSDĐ đối với mảnh đất này từ thời gian nào, ông không nắm được và cũng không tham gia vào quá trình chỉ dẫn, đo đạc cấp giấy. Bên cạnh thửa đất này là phần đất trồng rau do anh Phạm Trọng V, đội trưởng đội chè A hiện tại đang sử dụng. Kế tiếp là nhà chè thuộc quản lý của Công ty chè R . Bà H không sử dụng diện tích nào tại thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ.

Qua các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Theo hồ sơ 299 năm 1989 của Công ty cổ phần R, thửa đất đang tranh chấp là một phần thửa đất số 121, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.300 m^2, loại đất thổ cư, chủ sử dụng là bà Đoàn Thị U được thể hiện tại trang số 41, quyển sổ đăng ký ruộng đất số 02. Theo hồ sơ đo đạc địa chính năm 1994 xã U, thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 67, diện tích 1.425 m^2, loại đất TC, được thể hiện tại trang số 130, quyển sổ Mục kê đất số 02 và chưa ghi tên chủ sử dụng nhưng thực tế thửa đất này do bà Đoàn Thị U sử dụng và đến ngày

24/5/1999 thì bà U chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất trên cho ông Nguyễn Quang T (chuyển nhượng bằng giấy tờ viết tay).

Năm 2012 thực hiện đo đạc địa chính, thì thửa đất số 86, tờ bản đồ địa chính số 67 năm 1994 được tách thành 04 thửa đất, gồm:

+ Thửa số 136, tờ bản đồ số 81, diện tích 675,3 m^2, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng là ông Nguyễn Trọng Y (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Thửa số 137, tờ bản đồ số 81, diện tích 177,9 m^2, loại đất trồng cây lâu năm chủ sử dụng là ông Nguyễn Khắc M, thửa đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015, số phát hành BR 289106.

+ Thửa số 159, tờ bản đồ số 81, diện tích 379,0 m^2, loại đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm chủ sử dụng là ông Nguyễn Quang T (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

+ Thửa số 158, tờ bản đồ số 81, diện tích 283,5 m^2, loại đất trồng cây lâu năm, chủ sử dụng là bà Vũ Thị H đã được Uỷ ban nhân dân huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2015, số phát hành BR 289316.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2023 và mảnh trích đo hiện trạng thửa đất (đã được lồng ghép Bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Tuyên Quang thực hiện ngày 17/01/2024 thể hiện: Thửa số 158, tờ bản đồ số 81 hiện nay đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Vũ Thị H nằm trong thửa đất số 86, tờ bản đồ địa chính số 67, diện tích 1.425 m^2 (bản đồ giải thửa năm 1994). Toàn bộ diện tích trên đều nằm trong phần diện tích đất ông T đang sử dụng (bao gồm phần sân bê tông có mái che và phần nhà xưởng lán lợp phiboximang đã được xây xung quanh bằng tường bao). Bà H không sử dụng diện tích nào tại thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ. Quá trình ông T sử dụng, gia đình Bà H không có ý kiến gì.

- Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316 cấp ngày 30/6/2013 mang tên hộ bà Vũ Thị H, tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Bà H kê khai về nguồn gốc sử dụng ổn định từ năm 1999 và đã được UBND xã U xác nhận ngày 22/11/2013, kê khai đúng hiện trạng, thửa đất có nguồn gốc gia đình Bà H sử dụng ổn định từ năm 1999 trên đất do Công ty cổ phần R quản lý đến năm 2012 trả lại cho địa phương theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/10/2012, đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch. Ngày 19/6/2015 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện S xác

nhận đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/6/2015 Uỷ ban nhân dân huyện S đã cấp GCNQSDĐ số BR 289316 cho hộ bà Vũ Thị H.

Theo quy định tại khoản 2 điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Uỷ ban nhân dân xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất."*

Mặt khác, hồ sơ cấp GCNQSD đất của hộ Bà H thể hiện: Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất không chữ ký của các hộ giáp ranh liền kề; không có tài liệu công khai danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở Uỷ ban nhân dân xã trong thời gian 15 ngày theo quy định Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013. Tại bút lục số 121 Phiếu ghi ý kiến thẩm định không ghi tên họ và người kiểm tra, thẩm định, chức vụ, phiếu để trống không có chữ ký, đóng dấu...là không đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ Bà H đối với thửa đất số 158, tờ bản đồ số 81, trong khi Bà H không có tài liệu giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai 2013. Bà H có cung cấp Hợp đồng mua bán vườn chè ngày 21/10/1993 để xác định nguồn gốc đối với thửa đất nên trên nhưng phần đất đang tranh chấp đã được Công ty cổ phần R trả về địa phương theo Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 16/10/2012. Chủ tịch UBND xã U đã xác nhận nguồn gốc đất không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nhưng sau đó không thực hiện thủ tục niêm yết công khai, Phiếu ghi ý kiến thẩm định không ghi tên họ và người kiểm tra, thẩm định, chức vụ phiếu để trống không có chữ ký, con dấu... dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận không đúng nguồn gốc sử dụng đất, không đúng trình tự, thủ tục quy định theo Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013.

2.3. *Về thời hạn ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316 cấp ngày 30/06/2015:*

HĐXX thấy thời hạn ban hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316 cấp ngày 30/06/2015 mang tên hộ Bà H là chưa đúng theo thời hạn. Vì ngày 22/11/2013 Bà H có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đến ngày 30/6/2015 hộ Bà H mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như vậy là quá thời hạn quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013 thì "*…cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày"* .

2.4. *Mối liên hệ giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316 cấp ngày 30/06/2015 đối với quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

HĐXX thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Vũ Thị H ban hành chưa đúng trình tự, thủ tục, nguồn gốc theo quy định của pháp luật đã ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Quang T.

Vì vậy, cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 cấp ngày 30/6/2015 mang tên hộ bà Vũ Thị H của UBND huyện S, tỉnh Tuyên Quang như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định của pháp luật.

[3]. ***Về án phí:*** Ông Nguyễn Quang T không phải chịu án phí sơ thẩm. Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho ông Trung. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[4]. ***Về chi phí tố tụng:*** Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Quang T được chấp nhận nên UBND huyện S phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

[5] ***Về quyền kháng cáo:*** Người khởi kiện, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã U, Công ty cổ phần R, bà U , Chị I có đơn xin xét xử vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 29; Điều 30; Điều 32; Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 194, Điều 204; Điều 206, Điều 348, Điều 358 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 5; Điều 97; Điều 99; Điều 101, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Quang T về việc:

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BR 289316, số vào sổ cấp giấy CH.03303 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 30/6/2015 mang tên hộ bà Vũ Thị H.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Quang T không phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm. Trả lại cho anh Nguyễn Quang T số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006475 ngày 02/10/2023 số tiền là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tuyên Quang.

Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí Hành chính sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: UBND huyện S phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 9.195.777 đồng làm tròn số là 9.196.000 đồng *(chín triệu một trăm chín mươi sáu nghìn đồng)*. Trong đó: UBND huyện S phải trả cho ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1977, địa chỉ: Thôn A, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, số tiền 4.598.000đ (*bốn triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng).* UBND huyện S phải trả cho bà Vũ Thị H, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn A, xã U, huyện S, tỉnh Tuyên Quang, số tiền 4.598.000đ (*bốn triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng)*.

4. Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã U, Công ty cổ phần R, bà U , Chị I vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- UBND tỉnh Tuyên Quang;
- Cục THA dân sự tỉnh Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Hương