

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 02/2017/HCST

Ngày: 16/02/2017

V/v khiếu kiện hủy

GCNQSDĐ

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Ông Vũ Tiến Bằng**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Ngọc Thắng**

Bà Nguyễn Thị Phẩm

Thư ký Tòa án: Bà **Phùng Thị Phương Anh** - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Lan Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 15/2016/HCST ngày 11/10/2016 về việc "khiếu kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2016/QĐST-HC ngày 30/12/2016 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Đinh Văn Q - sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh H(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Tào Văn Đức - Công ty Luật TNHH Tín Phát và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội(Có mặt)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T

Đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Tạ Ngọc Y - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T(có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- NLQ1 - sinh năm 1969(vợ ông Q)

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh H.

NLQ1 ủy quyền cho ông chồng là ông Đinh Văn Q(Ông Q có mặt)

- NLQ2 - sinh năm 1972(vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, phường C, thành phố V, tỉnh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện ông Đinh Văn Q trình bày: Năm 2011 vợ chồng ông cho vợ chồng ông Đinh Văn L và bà Lê Anh T vay tiền nhưng ông L, bà T không trả nợ nên ngày 02/11/2012 vợ chồng ông làm đơn khởi kiện yêu cầu ông L, bà T trả nợ tại Tòa án nhân dân huyện T theo quy định pháp luật.

Ngày 15/5/2013 TAND huyện T ban hành bản án số 01/2013/DSST buộc vợ chồng ông L và bà T phải trả tiền cho vợ chồng ông.

Ngày 05/7/2013 Chi cục Thi hành án huyện T ban hành quyết định 146/QĐ-CCTHA để thi hành bản án nêu trên.

Ngày 25/6/2014 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định số 01/QĐ-CCTHA về việc " cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với ông Đinh Văn L và bà Lê Anh T - địa chỉ: khu X, xã P, huyện T, tỉnh P" vì ông L, bà T không tự nguyện thi hành bản án số 01/2013/DSST của TAND huyện T. Trong các tài sản mà Chi cục THA huyện T kê biên có quyền sử dụng đất của ông L, bà T đối với thửa đất số 1-2, tờ bản đồ số 13, diện tích 338m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 454261 ngày 12/4/2010.

Khi việc thi hành án đang được tiến hành bằng thủ tục cưỡng chế kê biên tài sản thì ngày 22/9/2014 Ủy ban thẩm phán TAND tỉnh Phú Thọ ban hành quyết định giám đốc thẩm số 02/2014/DS-GĐT quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện T để giải quyết lại theo thủ tục chung vì gộp gốc và lãi để tính lãi.

Ngày 27/8/2015 TAND huyện T mở phiên tòa xét xử lần 2 và ban hành bản án số 04/2015/DS-ST. Ông không đồng ý với bản án sơ thẩm số 04/2015/DS-ST đã làm đơn kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Ngày 25/11/2015 ông gửi đơn đến UBND huyện T, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T và phòng Tài nguyên môi trường huyện T yêu cầu tạm dừng mọi thủ tục liên quan đến việc chuyển dịch, chuyển nhượng đối với tài sản là nhà đất mang tên ông Đinh Văn L và bà Lê Anh T tại xã P nhằm ngăn chặn việc tẩu tán tài sản của người phải thi hành án.

Ngày 11/01/2016 TAND tỉnh Phú Thọ mở phiên tòa xét xử phúc thẩm và ban hành bản án số 02/2016/DS-PT buộc ông L, bà T phải trả tiền cho vợ chồng ông.

Ngày 30/01/2016 sau khi nhận được bản án số 02/2016/DS-PT ông làm đơn yêu cầu thi hành án theo quy định thì được biết ngày 29/01/2016 ông L, T đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1-2, tờ bản đồ số 13(GCNQSDĐ số BA 454261 do UBND huyện T, tỉnh P cấp ngày 12/4/2010). Ông L bà T biết rõ phải thi hành bản án phúc thẩm số 02/2016/DS-PT trả nợ cho vợ chồng ông nhưng vợ chồng ông L, bà T cố tình trốn tránh trách nhiệm trả nợ bằng cách chuyển nhượng tài sản duy nhất đủ điều kiện thi hành bản án trên.

Trước đó ngày 25/11/2015 ông đã có văn bản yêu cầu UBND huyện T, tỉnh P tạm dừng chuyển dịch tài sản mang tên ông L, bà T nhưng UBND huyện T vẫn ban hành quyết định 617/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 về việc cấp GCNQSDĐ cho

bà Phạm Thị H(do nhận chuyển nhượng từ ông L bà T) không đúng quy định của Luật đất đai 2013 và pháp luật hiện hành làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ :

- Hủy Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 05/02/2016 của UBND huyện T về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị H.

- Hủy GCNQSDĐ số CD 392 762 do UBND huyện T, tỉnh P cấp cho bà Phạm Thị H ngày 05/02/2016.

Đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND huyện Tân Sơn trình bày:

Ngày 02/02/2016 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T nhận được hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đăng ký đất đai và cấp GCNQSDĐ của bà Phạm Thị H trú tại phường C, thành phố V, tỉnh P. Sau khi kiểm tra thấy thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/8/2014 của Bộ tài nguyên môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã vào sổ tiếp nhận và trả kết quả theo đúng quy định.

Về việc chuyển nhượng giữa bên chuyển nhượng là ông Đinh Văn L và bà Lê Anh T, trú tại khu X, xã P, huyện T, tỉnh P. Bên nhận chuyển nhượng: Bà Phạm Thị H, trú tại phường C, thành phố V, tỉnh P:

Về Hợp đồng: HĐCN quyền sử dụng đất giữa hai bên được lập ngày 29/01/2016 đã được công chứng cùng ngày tại Văn phòng công chứng Kim Đức, số công chứng 30/2016/HĐCN- quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

Về điều kiện chuyển nhượng: Ông Đinh Văn L và bà Lê Anh T được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 454261 ngày 12/4/2010.

Tình trạng tranh chấp: UBND xã P, huyện T xác nhận không có tranh chấp

Việc kê biên để đảm bảo thi hành án: Ngày 02/12/2015 Phòng Tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận được đơn đề nghị áp dụng biện pháp đảm bảo thi hành án của ông Đinh Văn Q, trú tại thôn L, xã P, huyện K, tỉnh H(qua đường bưu điện). Do vậy Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T đã thu thập tài liệu, xác minh thông tin tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thấy như sau:

Ngày 17/02/2014 Chi cục thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định số 12/QĐ-CCTHA quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu;

Ngày 25/6/2014 Chi cục thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định số 01/QĐ-CCTHA quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản;

Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 01/7/2014;

Tuy nhiên đến ngày 27/7/2014 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định số 01/QĐ-CCTHA quyết định giải tỏa kê biên tài sản.

Sau khi thu thập các chứng cứ liên quan, Phòng Tài nguyên và môi trường đã có văn bản trả lời số 36b/TNMT ngày 15/12/2015 đề ông Q biết, làm cơ sở đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên tài sản hoặc áp dụng biện pháp kê biên tạm thời để đảm bảo cho việc thi hành án, hạn chế quyền sử dụng đất của hộ ông Đinh Văn L.

Tuy nhiên từ đó đến thời điểm cấp GCNQSDĐ cho bà H, UBND huyện T và phòng chuyên môn không nhận được bất cứ văn bản nào về việc kê biên tài sản hay kê biên tạm thời trong quá trình xét xử đối với thửa đất số 1-2, tờ bản đồ số 13, diện tích 338m² đất ở của ông Đinh Văn L và bà Lê Anh T, trú tại khu X, xã P, huyện T, tỉnh P của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hạn chế quyền sử dụng đất của ông L, bà T để đảm bảo thi hành án như đã nêu trên do ông Q hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi đến.

+ Thời hạn sử dụng đất: Trong thời hạn sử dụng đất.

Đối chiếu với các quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì ông L, bà T đủ điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 1-2, tờ bản đồ số 13, diện tích 338m² đất ở.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T(vợ ông Đinh Văn Q) trình bày đúng theo lời khai của ông Đinh Văn Q và đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến các buổi làm việc, phiên đối thoại và phiên tòa xét xử sơ thẩm. Tòa án đã làm đầy đủ các thủ tục nhưng bà H không có mặt như vậy bà đã khước từ quyền lợi của mình.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện có quan điểm trình bày: Sau khi phân tích đánh giá các chứng cứ về việc UBND huyện Tân Sơn đã cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm thị H là trái quy định của Luật đất đai 2013 và pháp luật hiện hành. Đề nghị HĐXX tuyên hủy Quyết định số 617/QĐ-UBND và GCNQSDĐ số CD 392 762 do UBND huyện T, tỉnh P cấp cho bà Phạm Thị H ngày 05/02/2016.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quy định của luật tố tụng hành chính.

Về nội dung giải quyết vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ của vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ nhận định: Việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị H(do nhận chuyển nhượng từ ông L, bà T) là trái quy định của Luật đất đai 2013 và pháp luật hiện hành.

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Q; Tuyên hủy Quyết định số 617/QĐ-UBND và GCNQSDĐ số CD 392 762 do UBND huyện T, tỉnh P cấp cho bà Phạm Thị H ngày 05/02/2016.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ; ý kiến của luật sư; lời trình bày của các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Năm 2011 vợ chồng ông Đinh Văn Q và bà Vũ Thị T cho vợ chồng ông Đinh Văn L và bà Lê Anh T vay tiền nhưng ông L, bà T không trả nợ được nên

ngày 02/11/2012 vợ chồng Q, bà T làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện T theo quy định pháp luật để buộc ông L, bà T trả nợ.

Ngày 25/6/2014 Chi cục Thi hành án dân sự huyện T ban hành quyết định số 01/QĐ-CCTHA về việc " cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với ông Đinh Văn L và bà Lê Anh T"

Khi việc thi hành án đang được tiến hành thì ngày 22/9/2014 Ủy ban thẩm phán TAND tỉnh Phú Thọ ban hành quyết định giám đốc thẩm số 02/2014/DS-GĐT quyết định hủy bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DSST ngày 15/5/2013 của Tòa án nhân dân huyện T để giải quyết lại theo thủ tục chung(lý do hủy: TAND huyện T gộp tiền gốc + tiền lãi để tính lãi)

Ông Đinh Văn Q không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm(lần 2) số 04/2015/DS-ST của TAND huyện T nên đã có đơn kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Ngày 25/11/2015 ông Q làm đơn gửi UBND huyện T, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T và phòng Tài nguyên môi trường huyện T yêu cầu tạm dừng mọi thủ tục liên quan đến việc chuyển dịch, chuyển nhượng đối với tài sản là nhà đất mang tên ông Đinh Văn L và bà Lê Anh T tại xã P, huyện T nhằm ngăn chặn việc tẩu tán tài sản của người phải thi hành án.

Ngày 02/12/2015 Phòng Tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận được đơn đề nghị áp dụng biện pháp đảm bảo thi hành án của ông Đinh Văn Q(qua đường bưu điện) và có công văn số 36b/TNMT ngày 15/12/2015 trả lời ông Q.

Ngày 11/01/2016 TAND tỉnh Phú Thọ mở phiên tòa xét xử phúc thẩm và ban hành bản án số 02/2016/DS-PT buộc ông L bà T phải trả tiền cho vợ chồng ông Q. Bản án phúc thẩm số 02/2016/DS-PT có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án(tức là ngày 11/01/2016)

Ngày 30/01/2016(khi bản án đã có hiệu lực pháp luật) sau khi nhận được bản án số 02/2016/DS-PT ngày 11/01/2015 của TAND tỉnh Phú Thọ ông Q làm đơn yêu cầu thi hành án theo quy định thì được biết ngày 29/01/2016 ông L, bà T đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 1-2, tờ bản đồ số 13 cho bà Phạm Thị H và ngày 05/02/2016 bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh P đã cấp GCNQSDĐ số CD 692762.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Việc ông Q có đơn đề nghị dừng chuyển dịch tài sản của ông Đinh Văn L, bà Lê Anh T để đảm bảo thi hành án gửi cho Văn phòng ĐKQSDĐ và phòng TNMT huyện T là đúng sự thật. Văn phòng ĐKQSDĐ và phòng TNMT huyện T cũng khẳng định việc nhận được đơn đề nghị của ông Q ngày 02/12/2016 và ngày 15/12/2015 đã có văn bản trả lời đơn số 36b/TNMT. Trong đơn đề nghị ông Q đã trình bày rõ Tòa án đang giải quyết việc khởi kiện đòi nợ của ông đối với ông L, bà T và yêu cầu tạm dừng chuyển dịch tài sản đối với bất động sản của ông L, bà T do nhận thấy có dấu hiệu tẩu tán tài sản.

Như vậy phải xác định các tài sản của ông L, bà T tại huyện T đang có tranh chấp. Do đó thửa đất số 1-2, tờ bản đồ 13 và công trình gắn liền với đất tại khu 3,

xã P, huyện T, tỉnh P thuộc quyền sử dụng của ông L, bà T không đủ điều kiện để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng vì không thỏa mãn điều kiện quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013.

Mặt khác, ngày 11/01/2016 TAND tỉnh Phú Thọ ban hành bản án số 02/2016/DS-PT buộc ông L, bà T phải trả nợ cho ông Q nhưng ngày 29/01/2016 ông L, bà T vẫn thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ cho bà H và không dùng tiền nhận được do chuyển nhượng trả cho ông Q thể hiện rất rõ việc tẩu tán tài sản không trả nợ cho ông Q, bà T.

Việc UBND huyện Tân Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H không đúng quy định Luật đất đai 2013 và làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Q.

Mặt khác hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị H có nhiều sai phạm về trình tự thời gian như sau:

- Đơn đăng ký, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất(BL 59) thể hiện bà Phạm Thị H xin cấp GCNQSDĐ đối với tài sản nhận chuyển nhượng từ ông L, bà T ngày có xác nhận của UBND xã P, huyện T, tỉnh P ngày 28/01/2016. Trong khi HDCN quyền sử dụng đất giữa ông L, bà T với bà H thực hiện ngày 29/01/2016(tức là có đơn xin cấp GCNQSDĐ trước khi có Hợp đồng chuyển nhượng). Do vậy UBND xã P, huyện T, tỉnh P xác nhận đơn đăng ký QSDĐ của bà H trước khi bà H nhận chuyển nhượng là không có căn cứ.

- Tờ khai lệ phí trước bạ không ghi ngày tháng

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân của ông Đinh Văn L ghi ngày 21/01/2016(tức là trước khi chuyển nhượng QSDĐ cho bà H)

Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Q về việc yêu cầu hủy quyết định 617/QĐ-UBND và GCNQSDĐ số CD 692 762 của UBND huyện T cấp cho bà Phạm Thị H ngày 05/02/2016.

Quan điểm đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện là có căn cứ được chấp nhận.

Quan điểm đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Phú Thọ là có căn cứ được nên được HĐXX chấp nhận.

Yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Q được chấp nhận do đó ông Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. UBND huyện T, tỉnh P phải chịu 200.000đ 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; khoản 1 Điều 34 Pháp lệnh án phí lệ phí tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Q về việc "yêu cầu hủy quyết định 617/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 692 762 của UBND huyện T cấp cho bà Phạm Thị H ngày 05/02/2016".

Xử: Hủy quyết định 617/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 692 762 ngày 05/02/2016 của UBND huyện T cấp cho bà Phạm Thị H đối

với thửa đất số 1-2, tờ bản đồ số 13, diện tích 338m² địa chỉ tại khu 3, xã P, huyện T, tỉnh P.

Án phí :

Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 200.000đ(*Hai trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Ông Đinh Văn Q không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Đinh Văn Q 200.000đ(*Hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 009654 ngày 11/10/2016 của Cục thi hành án tỉnh P.

Trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền kháng cáo; đương sự vắng mặt(bà Phạm Thị H) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án(hoặc kể từ ngày niêm yết công khai bản án) để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh P;
- THA tỉnh P;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu HS, AV.

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

Vũ Tiến Bằng

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Thắng Nguyễn Thị Phẩm

Vũ Tiến Bằng

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- THA tỉnh Phú Thọ;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu HS, AV.

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

Vũ Tiến Bằng

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ.
- THA tỉnh Phú Thọ.
- Người khởi kiện.
- Người bị kiện.
- Lưu HS, AV.

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

Vũ Tiến Bằng

