

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 11/2018/HC-ST

Ngày: 29-3-2018

V/v Khởi kiện “yêu cầu hủy

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: Ông Phùng Chí Thiện.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Đăng và ông Nguyễn Trọng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thu Hằng – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

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

Ngày 29 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2017/TLST-HC ngày 18 tháng 10 năm 2017 về việc “Khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2018/QĐST-HC ngày 09 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Hà Thị T. Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Bùi Trọng T1. Địa chỉ: Tổ 30, phường M, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Địa chỉ: Số 591 đường L, phường T2, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang M – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vi H - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2017). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

- Ông Nguyễn Duy Đ1 và bà Vũ Thị M1. Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Chỗ ở hiện nay: Số nhà 024, đường M2, thôn M3, xã H, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Chị Phạm Thị Như Q. Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

4. Người làm chứng

- Bà Hoàng Thị L. Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Vắng mặt.

- Bà Đỗ Thị P. Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

- Ông Đặng Ngọc Đ. Địa chỉ: Thôn Đ, xã H, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai, người khởi kiện trình bày

Gia đình bà Hà Thị T quản lý, sử dụng khoảng 18.000 m² đất rừng sản xuất, nguồn gốc là do bố mẹ chồng bà T để lại cho vợ chồng bà. Đến năm 2000, vợ chồng bà T cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1 mượn khoảng 5.000 m² đất rừng sản xuất để trồng sắn. Khi cho mượn chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ nhưng hàng xóm đều biết việc này. Đến ngày 21/10/2004, bà T đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), tiếp đó đến ngày 04/5/2006, Nhà nước cấp đổi cho gia đình bà T GCNQSDĐ số AH315482 đối với diện tích 12.355 m² đất trồng rừng.

Tháng 2 năm 2017, khi bà T thuê người đến phát dọn nương để chuẩn bị trồng cây mới thì xảy ra tranh chấp với ông Đ1, bà M1. Đến lúc này bà T mới biết ông Đ1, bà M1 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Lào Cai cấp GCNQSDĐ số U 117731 (không ghi ngày tháng năm) đối với diện tích 5.000 m² đất mà ông Đ1, bà M1 đã mượn của gia đình bà T. Sau khi xảy ra tranh chấp, ông Đ1 đã có đơn đề nghị UBND xã H giải quyết tranh chấp. UBND xã H đã tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số U 117731 do UBND thị xã Lào Cai cấp cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (UBND thành phố Lào Cai) trình bày

Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Duy Đ1 và bà Vũ Thị M1 được thực hiện như sau:

Ngày 14/4/2001, ông Nguyễn Duy Đ1, vợ là Vũ Thị M1 có đơn xin giao đất lâm nghiệp và cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 5.000 m² đất trồng rừng tại thôn Đ, xã H, thị xã Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Đơn có xác nhận của trưởng thôn, xác nhận của UBND xã H và đã được phòng địa chính, thị xã Lào Cai xác nhận đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ. Cùng ngày, đại diện phòng địa chính, đại diện kiểm lâm xã, đại diện UBND xã H đã giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa cho ông Đ1, bà M1, diện tích giao 5.000 m², vị trí: thửa đất số 81, tờ bản đồ 191-K3, có chữ ký của các hộ sử dụng đất liền kề là ông K, ông Đ, ông L1.

Ngày 20/11/2001, UBND thị xã Lào Cai ban hành quyết định số 558/QĐ-TB về việc giao đất và cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp cho 121 hộ gia đình, cá nhân tại xã H, thị xã Lào Cai, tỉnh Lào Cai, trong đó có hộ ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1. Căn cứ vào quyết định giao đất, UBND thành phố Lào Cai đã cấp GCNQSDĐ số U 117731 cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1. Tuy nhiên, do sơ xuất nên đã không điền ngày tháng năm cấp GCNQSDĐ.

Như vậy, việc UBND thị xã Lào Cai (nay là UBND thành phố Lào Cai) cấp GCNQSDĐ số U 117731 cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1 là đúng quy định. Bà Hà Thị T yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ cấp ông Đ1, bà M1 là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1 trình bày

Gia đình ông Đ1, bà M1 sử dụng diện tích đất tranh chấp từ trước năm 2001. Đến năm 2001, Nhà nước tiến hành cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Đ1, trong hồ sơ có đầy đủ chữ ký của các hộ giáp ranh, của trưởng thôn và chính quyền địa phương.

Gia đình ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1 được UBND thị xã Lào Cai cấp GCNQSDĐ số U 117731 đối với 5.000 m² tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 191 – K3, mục đích sử dụng trồng rừng tái sinh, thời gian sử dụng từ năm 2001 đến tháng 11 năm 2051. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, gia đình ông Đ1, bà M1 đã trồng 2000 cây mỗ từ năm 2003 không có tranh chấp. Đầu năm 2017, bà Hà Thị T tự ý sang chặt phá hết cây của gia đình ông Đ1. Ông Đ1 đã làm đơn lên UBND xã H đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai. UBND xã H đã giải quyết tranh chấp và có biên bản cụ thể với gia đình bà T.

Ông Đ1, bà M1 không đồng ý việc bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ mà UBND thành phố Lào Cai đã cấp cho gia đình ông bà. Vì ông Đ1, bà M1 được UBND thành phố Lào Cai cấp GCNQSDĐ theo đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, 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 không thành. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai 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 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T, hủy GCNQSDĐ số U 117731 do UBND thị xã Lào Cai (nay là UBND thành phố Lào Cai) cấp cho hộ ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên; căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Bà Hà Thị Tkhởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số U 117731 do UBND thị xã Lào Cai (nay là UBND thành phố Lào Cai) cấp cho hộ ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1. Đây là quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai theo quy định tại Điều 30, 32 Luật tố tụng hành chính và được khởi kiện trong thời hiệu quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2] Xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ số U 117731 do UBND thị xã Lào Cai (nay là UBND thành phố Lào Cai) cấp cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1.

[2.1] Về thẩm quyền ban hành

Theo quy định tại khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 36 Luật đất đai 1993, UBND cấp huyện có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân. Vì vậy, việc UBND thị xã Lào Cai (nay là UBND thành phố Lào Cai) cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1 là đúng thẩm quyền theo luật định.

[2.2] Về trình tự, thủ tục ban hành

Ngày 14/4/2001, ông Nguyễn Duy Đ1, vợ là Vũ Thị M1 có đơn xin giao đất lâm nghiệp và cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 5.000 m² đất trồng rừng tại thôn Đ, xã H, thị xã Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Cùng ngày, đại diện phòng địa chính, đại diện kiểm lâm xã, đại diện UBND xã H đã giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa cho ông Đ1, bà M1, diện tích 5.000 m².

Ngày 20/11/2001, UBND thị xã Lào Cai ban hành quyết định số 558/QĐ-TB về việc giao đất và cấp GCNQSDĐ lâm nghiệp cho 121 hộ gia đình, cá nhân tại xã H, thị xã Lào Cai, tỉnh Lào Cai, trong đó có hộ ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1. Căn cứ vào quyết định giao đất, UBND thị xã Lào Cai đã cấp GCNQSDĐ số U 117731 cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1.

Trong trình tự, thủ tục UBND thị xã Lào Cai cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1 có một số sai sót như sau:

Trong biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa ngày 14/4/2001 cho hộ ông Nguyễn Duy Đ1, tại mục người sử dụng đất kế cận có chữ ký của ba hộ liền kề gồm: ông Khánh, ông L1, ông Đoàn. Tuy nhiên, theo lời khai của những người làm chứng gồm: ông Đặng Ngọc Đ, bà Hoàng Thị L (con dâu ông Đỗ Viết Lân), bà Đỗ Thị P (con gái ông Đỗ Viết L1) tại biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai cũng như tại phiên tòa hôm nay, những người làm chứng đều khẳng định chữ ký tại mục người sử dụng đất kế cận trong Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa cho hộ ông Nguyễn Duy Đ1 không phải là chữ ký của ông Đặng Ngọc Đ và ông Đỗ Viết L1 (vì ông L1 không biết chữ). Bà Hà Thị T cũng khẳng định chữ ký trong Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa không phải chữ ký ông Phạm Quốc K (chồng bà T).

Ngày 07/02/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã ban hành quyết định trưng cầu giám định đối với các chữ ký tại mục người sử dụng đất kế cận trong Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa ngày 14/4/2001. Kết luận giám định: Các chữ ký tại mục người sử dụng đất kế cận trong Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa ngày 14/4/2001 và mẫu chữ ký của ông Phạm Quốc K, ông Đặng Ngọc Đ do đương sự cung cấp không phải do cùng một người ký ra.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Duy Đ1 khẳng định chữ ký của hộ ông L1 trong biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa là do bà T2, vợ ông L1 ký thay. Tuy nhiên, việc bà T2 ký thay ông L1 không có văn bản ủy quyền nên chữ ký của bà T2 không hợp pháp.

Như vậy, chữ ký tại mục người sử dụng đất kế cận trong Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa ngày 14/4/2001 không phải do ông Phạm Quốc K, ông Đặng Ngọc Đ và ông Đỗ Viết L1 ký nên không có giá trị pháp lý.

Ngày 26/12/2017, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất mà hộ bà Hà Thị T và hộ ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1 đang sử dụng. Kết quả: Diện tích thửa đất gia đình ông Đ1, bà M1 đang sử dụng có tổng diện tích 3916 m², phía Bắc giáp thửa đất của ông Khánh; phía đông giáp đất của ông Đỗ Viết L1; phía Nam giáp đất của ông Đặng Ngọc Đ; phía Tây giáp đường mòn. Diện tích

đất của gia đình ông Đ1bà M1 đã được cấp GCNQSDĐ bị chồng chéo lên phần đất của hộ ông Phạm Quốc K đã được cấp GCNQSDĐ là 728,9 m². Như vậy, GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Đ1bà M1 không đúng diện tích thực tế và bị chồng chéo lên đất của ông Khánh đã được cấp GCNQSDĐ.

Ngoài ra, trên GCNQSDĐ số U 117731 không ghi ngày tháng năm cấp GCNQSDĐ.

Như vậy, UBND thị xã Lào Cai (nay là UBND thành phố Lào Cai) cấp GCNQSDĐ số U 117731 cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1 không đúng trình tự, thủ tục quy định.

Từ những phân tích trên nhận thấy, GCNQSDĐ số U 117731 do UBND thị xã Lào Cai cấp cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1 đúng về thẩm quyền ban hành nhưng sai về trình tự, thủ tục. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác: yêu cầu của người khởi kiện được Tòa án chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Người khởi kiện tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định nên Hội đồng xét xử không xem xét trong bản án này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T. Hủy GCNQSDĐ số U 117731 (không có ngày, tháng, năm ban hành) do UBND thị xã Lào Cai cấp cho ông Nguyễn Duy Đ1, bà Vũ Thị M1, diện tích đất 5.000 m² tại thửa đất số 81, tờ bản đồ 191 – K3, mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đất đến tháng 11 năm 2051.

2. Về án phí:

Người khởi kiện bà Hà Thị T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Hà Thị T số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2010/0000161 ngày 18/10/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Người bị kiện UBND thành phố Lào Cai phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phùng Chí Thiện

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Đăng Nguyễn Trọng Tấn

Phùng Chí Thiện