

Bản án số: 21/2017/HC-ST
Ngày 21/12/2017
“ 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 Hoàng Hữu Khoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Đăng
2. Ông Nguyễn Trọng Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:
Ông Bàn Quang Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 21/12/2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2017/TLST-HC ngày 02 tháng 8 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 44/2017/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Sầm Thị D và ông Lương Văn Q

Cùng địa chỉ: Thôn Z, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Mạnh H

Địa chỉ: Tổ 51, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai (*Theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2017*) - Có mặt tại phiên tòa.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố L

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

Địa chỉ: Số 591, đường X, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vi H - Phó Chủ tịch UBND thành phố L (*Theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2017*) - Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Hộ ông Lương Văn T gồm có: Ông Lương Văn T; bà Vàng Thị V (vợ ông T); chị Lương Thị H; Chị Lương Thị H1; anh Lương Văn T1; anh Lương Văn T2 (con của ông T, bà V) do ông Lương Văn T đại diện.

Địa chỉ: Thôn B, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn T: Anh Lương Văn T1.

Địa chỉ: Thôn B, xã C, thành phố L, tỉnh Lào Cai - Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của người khởi kiện trình bày:

Năm 1997 vợ chồng bà D và ông Q san gạt được diện tích đất khoảng 3.600 m² (Nguồn gốc mảnh đất nêu trên do bố mẹ ông Q là ông Lương Văn D và bà Liễu Thị Đ cho từ năm 1986).

Ngày 17/9/1998 bà D bị Công an tỉnh Lào Cai bắt và đi chấp hành hình phạt tù, ông Q cũng bị Công an tỉnh Lào Cai bắt trước đó vài ngày. Cuối năm 1999 ông Q được trả tự do, năm 2010 bà D mới được ra tù.

Trước khi bị bắt, từ năm 1986 đến năm 1997 bà D và ông Q có kê khai đất đai với đội trưởng khi đó là ông S và có nộp thuế sử dụng đất (hiện tại không còn lưu giữ biên lai). Thời điểm đó nhà nước chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các hộ dân. Đến năm 1999 mới bắt đầu kê khai làm GCNQSDĐ, do bà D vẫn còn đi tù, con còn nhỏ kinh tế khó khăn nên không làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ.

Tháng 7 năm 2016, gia đình bà D dựng chuồng bò trên diện tích đất của bà D và ông Q thì bị ông Lương Văn T ngăn cản và cho rằng diện tích đất trên gia đình ông T đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ. Ông T cho bà D xem GCNQSDĐ đã được cấp cho hộ ông T, lúc đó bà D và ông Q mới biết sự việc và đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã C giải quyết.

Ngày 20/9/2016, UBND xã C đã mời hai bên ra thực địa để giải quyết và có lập biên bản. Trong biên bản ông T cũng đã thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp mà hộ ông T có GCNQSDĐ là đất của gia đình bà D, ông Q nhưng ông T không đồng ý trả lại và không ký biên bản.

Vì vậy, bà D và ông Q khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ do UBND thị xã C cấp ngày 20/7/1999, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 002330, cấp cho hộ ông Lương Văn T.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Năm 1997, Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính khu vực xã C để quy chủ, trong đó thể hiện rất rõ từng thửa đất. Năm 1999, Nhà nước thực hiện giao đất cho người dân. UBND xã C đã thành lập Hội đồng đăng ký xét duyệt giao đất. Rất nhiều hộ dân trong đó có hộ ông Lương Văn T đã có đơn xin giao đất. Căn cứ vào đơn xin giao đất của các hộ dân, Hội đồng đăng ký xét duyệt giao đất đã họp, xét duyệt việc giao đất và có biên bản làm việc cụ thể. Ngày 28/01/1999, có biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt giao đất. Ngày 13/7/1999, UBND xã C có tờ trình đề nghị giao đất, cấp GCNQSDĐ cho nhiều hộ trong đó có hộ ông Lương Văn T. Ngày 20/7/1999, UBND thị xã C đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T với 13 thửa đất, trong đó có thửa số 52 là thửa đất đang tranh chấp với bà D, ông Q.

UBND thành phố L khẳng định về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Vì vậy việc bà D, ông Q yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 002330 do UBND thị xã C cấp ngày 20/7/1999 cho hộ ông Lương Văn T là không có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên trong Biên bản làm việc ngày 20/9/2016, ông T cho rằng nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông T, ông Q khai phá và cho hai anh em. Trong khi bà D cho rằng nguồn gốc đất do ông Q, bà D tự khai phá. Như vậy, về nguồn gốc đất có sự mâu thuẫn. Đề nghị gia đình bà D và gia đình ông T thỏa thuận với nhau để xác định lại chính xác nguồn gốc đất để UBND thành phố L có căn cứ giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn T trình bày:

Diện tích đất hộ ông T được UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ có nguồn gốc là của bố mẹ ông T, ông Q là ông Lương Văn D và bà Liễu Thị Đ khai phá. Trước khi gia đình ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ, diện tích đất này do ông Q và bà D cải tạo, san gạt. Sau đó, ông Q và bà D đã đổi đất cho gia đình ông T. Sau khi đổi đất ông T đã cải tạo thêm và sử dụng ổn định, không tranh chấp. Năm 1999 nhà nước tiến hành kê khai làm GCNQSDĐ, ông T đã đến UBND xã C làm đơn xin cấp GCNQSDĐ. Ngày 20/7/1999, UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ số 002330 cho hộ ông Lương Văn T. Hiện nay diện tích đất trên vợ chồng ông T và các con đang sử dụng. Ông T không đồng ý với việc khởi kiện của ông Q và bà D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tiến hành mở phiên 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. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận nội dung đơn khởi kiện, hủy GCNQSDĐ do UBND thị xã C cấp ngày 20/7/1999, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 002330, mang tên hộ ông Lương Văn T đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ số P02 – 25, diện tích 1721 m².

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] Bà Sầm Thị D và ông Lương Văn Q khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ vào sổ số 002330 do UBND thị xã C nay là UBND thành phố L cấp ngày 20/7/1999 cho hộ ông Lương Văn T. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 30, 32 Luật tố tụng hành chính và được khởi kiện trong thời hiệu luật định.

[2] Xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ vào sổ số 002330 do UBND thị xã C cấp ngày 20/7/1999 cho hộ ông Lương Văn T:

Về thẩm quyền cấp GCNQSDĐ: Căn cứ theo quy định tại Điều 36 Luật đất đai năm 1993 thì thẩm quyền cấp GCNQSDĐ thuộc cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất. Đối với kế hoạch giao đất khu dân cư nông thôn cho hộ gia đình thuộc thẩm quyền của UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh. Vì vậy, UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T là đúng thẩm quyền.

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ:

Năm 1997, Nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính khu vực xã C đề quy chủ. Năm 1999, Nhà nước thực hiện giao đất cho người dân. UBND xã C đã thành lập Hội đồng đăng ký xét duyệt giao đất. Rất nhiều hộ dân trong đó có hộ ông Lương Văn T đã có đơn xin giao đất. Căn cứ vào đơn xin giao đất của các hộ dân, Hội đồng đăng ký xét duyệt giao đất đã họp, xét duyệt việc giao đất và có biên bản làm việc cụ thể. Ngày 28/01/1999 có biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt giao đất. Ngày 13/7/1999, UBND xã C có tờ trình đề nghị giao đất, cấp GCNQSDĐ cho nhiều hộ trong đó có hộ ông Lương Văn T. Căn cứ vào hồ sơ pháp lý gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/9/1998 của ông Lương Văn T; Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1997; Sổ mục kê xã C, UBND thị xã

C đã ban hành quyết định số 176/QĐ-UB ngày 20/7/1999 về việc cấp GCNQSDĐ cho nhiều hộ gia đình trong đó có hộ ông Lương Văn T. Ngày 20/7/1999 UBND thị xã C đã cấp GCNQSDĐ vào sổ số 002330 cho hộ ông Lương Văn T. UBND thành phố L khẳng định về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Xét thấy, khi Nhà nước có chủ trương giao đất cho người dân thì UBND xã C đã thành lập Hội đồng đăng ký đất để tư vấn cho UBND xã trong việc xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất. Trên cơ sở kết luận của Hội đồng đăng ký đất và các quy định của pháp luật, UBND xã C chịu trách nhiệm xét để xác nhận vào đơn đăng ký của chủ sử dụng đất, trình UBND thị xã C ký duyệt để cấp GCNQSDĐ.

Theo phần I, mục IV Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ quy định về thẩm quyền xét duyệt cấp GCNQSDĐ như sau:

“ IV.1. UBND xã, phường, thị trấn có trách nhiệm xét để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của từng chủ sử dụng đất trên từng thửa đất khi đăng ký ban đầu. Nội dung xét cụ thể là: Xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng, những biến động phát sinh trong quá trình sử dụng...”.

Căn cứ vào quy định trên thì UBND xã C trong quá trình thẩm tra, xét duyệt đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lương Văn T để trình UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ cho ông T đã không có biên bản thẩm tra hiện trạng diện tích đất, không xác định rõ nguồn gốc sử dụng đất. Tại biên bản làm việc ngày 20/9/2016 (Bút lục số 08) UBND xã C đã tiến hành hòa giải về đề nghị của bà D cho rằng ông T đã được cấp GCNQSDĐ vào diện tích đất của gia đình bà D. Trong phần ý kiến của ông Lương Văn T có khẳng định rằng, nguồn gốc đất là của ông Lương Văn D (Bố đẻ ông T và ông Q). Mảnh đất trước khi ông T làm bìa đỏ là do ông Q và bà D cải tạo, san gạt. Khi ông T làm bìa đỏ thì bà D đang chấp hành hình phạt tù không có mặt tại địa phương. Mặt khác tại biên bản lấy lời khai của ông Lương Văn T ngày 29/8/2017 (Bút lục số 115) ông T cũng khẳng định trước khi gia đình ông làm bìa đỏ, diện tích đất trên là do ông Q và bà D cải tạo san gạt.

Như vậy lời khai của ông T phù hợp với lời trình bày của người khởi kiện là bà Sầm Thị D và ông Lương Văn Q về nguồn gốc thửa đất trên. Thửa đất trên là của bố mẹ ông Q là ông Lương Văn D và bà Liễu Thị Đ cho bà D và ông Q, sau đó bà D và ông Q có cải tạo, san gạt. Khi bà D và ông Q đi chấp hành hình phạt tù thì ông T đã làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. UBND xã C khi xét duyệt hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông T đã không kiểm tra, xem xét đến nguồn gốc đất là của bà D và ông Q nên đã xác nhận không đúng về nguồn gốc đất. UBND thị xã C lại căn cứ vào hồ sơ xét duyệt không đúng của UBND xã C nên đã cấp

GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn T là không đúng về trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Như vậy, mặc dù thẩm quyền cấp GCNQSDĐ số 002330 ngày 20/7/1999 cho hộ ông Lương Văn T thực hiện đúng quy định của pháp luật, nhưng khi cấp GCNQSDĐ cho ông T UBND thị xã C xác định sai về nguồn gốc đất nên việc UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ cho ông T cũng không đúng pháp luật.

Tại phiên họp đối thoại (Bút lục số 135) và tại phiên tòa, ông T và người đại diện của ông T cho rằng thửa đất này vợ chồng ông Q, bà D đã đổi cho gia đình ông T, việc đổi đất không lập văn bản và không có người chứng kiến. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Q, bà D không thừa nhận có việc gia đình bà D, ông Q đổi thửa đất đó cho gia đình ông T nên không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu buộc ông T tháo dỡ chuồng bò và các tài sản trên đất trả lại đất cho ông Q bà D không thuộc phạm vi giải quyết vụ án hành chính nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Từ phân tích trên thấy rằng, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do Tòa án chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; 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 Sầm Thị D và ông Lương Văn Q; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 20/7/1999, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002330, mang tên hộ ông Lương Văn T đối với thửa đất số 52 tờ bản đồ số P02 – 25, diện tích 1721 m².

2. Về án phí: Ủy ban nhân dân thành phố L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Sầm Thị D và ông Lương Văn Q 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000140 ngày 25/7/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

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

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

Hoàng Hữu Khoa