

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 02/2022/HC-ST
Ngày: 23/3/2022
V/v khiếu kiện quyết định
hành chính

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Văn Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hoàng Thị Lâm

2. Ông Đàm Văn Sự

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa:
Ông Lục Văn Phách – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 07/2021/TLST-HC ngày 24 tháng 6 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐXXST-HC ngày 04 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Vy Thị H

Địa chỉ: Đường T, thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Th (Giấy ủy quyền số 899/2021/GUQ ngày 30/6/2021)

Địa chỉ: Tổ A, phường N, quận L, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng

Đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Đức X - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Cao Bằng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đàm Thế T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân

huyện H, tỉnh Cao Bằng. Có mặt. (Giấy ủy quyền số 924/UBND-GUQ ngày 18/7/2021).

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh C – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt. (Giấy ủy quyền số 652/GUQ-UBND ngày 03/11/2021).

+ Ủy ban nhân dân xã D, thành phố C, tỉnh Cao Bằng

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Quang D – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

+ Ông Trần Đăng N. Có mặt.

+ Chị Trần Thị Huyền T. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Phố B, xã D, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Vy Thị H - người khởi kiện trình bày:

Bà Vy Thị H khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AK206874 diện tích 890m² và GCNQSDĐ số AK206873 diện tích 207m² mang tên: Hộ bà Vy Thị H và ông Trần Đăng N, địa chỉ thửa đất: Phố B, xã D, huyện H, tỉnh Cao Bằng do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện H cấp ngày 30/08/2005.

Bà Vy Thị H và ông Trần Đăng N đăng ký kết hôn ngày 27/09/1999.

Về nguồn gốc:

- Thửa đất có diện tích 520m² và ngôi nhà xây trên đất 70m² (Được cấp GCNQSDĐ số AK206874 thửa 271 tờ bản đồ số 6 diện tích 890m²). Trong quá trình sinh sống tại địa phương, bố mẹ bà H là xã viên hợp tác xã nông nghiệp thuộc thôn Q, xã D, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Bố mẹ bà H đã được tổ tiên để lại khối tài sản là bất động sản: gồm đất ở và đất vườn, diện tích 520m² và ngôi nhà xây trên đất có diện tích 70m². Vào ngày 29/05/1985 bố bà H là ông Vy Thanh P đã chuyển nhượng diện tích đất và ngôi nhà trên đất cho ông Nông Tử A. Ngày 11/03/1994 Ông Nông Tử A chuyển nhượng diện tích đất 520m² và ngôi nhà cho ông Nông Triệu T. Sau đó ngày 19/06/1994 ông Nông Triệu T chuyển nhượng diện tích 520m² (bao gồm cả ngôi nhà xây trên đất có diện tích 70m²) cho vợ chồng bà Vy Thị H – Phan Minh T (chồng cũ bà H đã mất năm 1997). Từ thời điểm nhận chuyển nhượng diện tích 520m², bà H chưa đến các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- Về GCNQSDĐ số AK 206873 (thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6) bà H có đầy đủ giấy tờ về việc nhận chuyển nhượng của ông Nông Nghĩa D từ ngày 12/02/1998. Thửa đất này bà H mua bằng tiền của cá nhân trước thời điểm kết

hôn cùng ông Trần Đăng N, và đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số X924955 cấp ngày 12/05/2004, cấp cho bà Vy Thị H nên đây là tài sản riêng của bà H. Bà H không có thỏa thuận gì với ông N về việc nhập thành tài sản chung. Nhưng ông N đã tự ý thay đổi chủ sở hữu từ cá nhân bà Vy Thị H sang sở hữu chung.

Khi ông N đi kê khai xin cấp GCNQSDĐ số AK 206874 (thửa 271 tờ bản đồ số 6, diện tích 890m²) ngày 30/8/2005 và GCNQSDĐ số AK 206873 (thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6, diện tích 207m²) ngày 30/8/2005 bà H hoàn toàn không biết, và cũng không được ông N thông báo. Trước khi kết hôn ông N đã biết và được bà H thông báo 02 thửa đất trên là tài sản riêng của bà H, do bà H tự bỏ tiền cá nhân để mua. Khi bà H mua đất ông N không góp tiền mua đất với bà H.

Vào khoảng đầu tháng 4/2021, do có việc cần đến giấy tờ tùy thân và giấy tờ về bất động sản để chuẩn bị cho công việc, bà H mới phát hiện ra thửa đất 520m² bà H mua đã được cấp GCNQSDĐ số AK 206874 (thửa 271, tờ bản đồ số 6, diện tích 890m²) ngày 30/8/2005, và thửa đất có GCNQSDĐ số AK 206873 (thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6, diện tích 207m²) cấp ngày 30/8/2005 từ tên cá nhân bà H đã chuyển thành hộ gia đình. Từ khi biết được các quyết định liên quan đến 02 thửa đất này, bà H chưa khiếu nại đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào.

Hiện nay, bà H và ông N đã sống ly thân từ năm 2017 đến nay.

Do việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện H làm thay đổi chủ sở hữu từ cá nhân thành sở hữu chung (hộ gia đình); làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Vì vậy, yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Cao Bằng hủy hai GCNQSDĐ nêu trên.

Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện - ông Đàm Thế T trình bày:

Việc bà Vy Thị H khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AK 206873 cấp ngày 30/8/2005 và GCNQSDĐ số AK 206874 cấp ngày 30/8/2005 đều mang tên hộ bà Vy Thị H, ông Trần Đăng N, UBND huyện H không nhất trí với việc bà H yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ này. Lý do:

- Việc cấp GCNQSDĐ số AK 206873 (diện tích 207m²) cấp ngày 30/8/2005 mang tên hộ bà Vy Thị H, ông Trần Đăng N: Người làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là bà Vy Thị H, đơn đề ngày 6/4/2004 thời điểm Luật Đất đai năm 2003 chưa có hiệu lực. Bà H đã tự kê khai tên chồng là ông Trần Đăng N vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất để được cấp GCNQSDĐ số AK 206873. Việc cấp GCNQSDĐ số AK 206873 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

- Đối với GCNQSDĐ số AK 206874 cấp ngày 30/8/2005, hiện nay chưa tìm được hồ sơ cấp giấy nhưng có thể khẳng định hồ sơ cấp giấy GCNQSDĐ này do bà Vy Thị H thực hiện vì các giấy tờ về đất đai như Hợp đồng chuyển nhượng, tờ khai nộp thuế... đều mang tên bà H, không có tên ông N (chồng bà H). Việc cấp GCNQSDĐ số AK 206874 (diện tích 890m²) cấp ngày 30/8/2005 mang tên hộ bà Vy Thị H, ông Trần Đăng N: Hồ sơ xin đăng ký GCNQSDĐ theo quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 gồm: Đơn xin đăng ký đất

đai, Quyết định giao đất hoặc cho thuê đất. Việc cấp GCNQSDĐ số AK 206874 cấp ngày 30/8/2005 mang tên hộ bà Vy Thị H, ông Trần Đăng N với diện tích 890m² là đúng với thực tế hộ gia đình đang sử dụng tại thời điểm cấp GCNQSDĐ. Nếu ông Trần Đăng N muốn lập hồ sơ để được cấp giấy GCNQSDĐ phải có giấy ủy quyền của bà H.

- Về thời hiệu khởi kiện: Bà H cho rằng tháng 4/2021 bà kiểm tra thấy giấy tờ tài sản của bà đã bị ông N gian dối tự ý lập thành tài sản chung, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà là không đúng, vì việc xin cấp GCNQSDĐ số AK 206873 cấp ngày 30/8/2005 thể hiện ở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/4/2004 của hộ ông, bà Vy Thị H do bà H ký tên, trong đó tên của chồng là Trần Đăng N. Có thể khẳng định bà H là người quản lý giấy tờ, và việc thực hiện cấp giấy chứng nhận là theo yêu cầu của bà H. Do đó, bà H đã biết việc cấp 02 GCNQSDĐ mà bà khởi kiện đòi hủy bỏ từ năm 2005. Theo quy định về thời hiệu khởi kiện tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện đã hết.

Tại bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố C – ông Nguyễn Minh C trình bày như sau:

Nhất trí với trình bày của UBND huyện H. Trình tự cấp GCNQSDĐ số AK206874 ngày 30/8/2005 đối với thửa đất số 271, tờ bản đồ số 6, diện tích 890m² tại thời điểm cấp GCNQSDĐ được UBND huyện H xác nhận là đúng với thực tế hộ gia đình đang sử dụng. Thời hiệu khởi kiện của người khởi kiện đã hết theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Tại bản tự khai, tại phiên tòa đại diện theo pháp luật của UBND xã D, thành phố C – ông Hoàng Quang D trình bày như sau:

Nhất trí với trình bày của UBND huyện H. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ hiện không có hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ số AK 206873 (diện tích 890m²) và GCNQSDĐ số AK 206873 (diện tích 207m²) lưu trữ tại UBND xã D. Về việc giao nhận GCNQSDĐ tại UBND xã không có sổ lưu.

Theo biên bản làm việc về việc lấy lời khai của đương sự ngày 03/12/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Đăng N trình bày:

Ông N được trực tiếp đi làm thủ tục với thửa đất có diện tích 207m², còn thửa có diện tích 890m² ông không được đi làm thủ tục và cũng không biết về thửa đất này. Đối với thửa đất 207m² ông N khẳng định đây là tài sản riêng của bà H mua trước khi kết hôn với ông N, ông N và bà H không có thỏa thuận về việc nhập thửa đất này vào tài sản chung và cũng không có văn bản thỏa thuận. Tuy nhiên, trên đất có 01 (một) ngôi nhà là tài sản chung vợ chồng hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AK206873 có diện tích 207m². Đối với thửa đất có diện tích 890m² là của riêng bà H, ông N không biết đến GCNQSDĐ của thửa đất này, cũng không biết tại sao GCNQSDĐ lại có tên ông. Ông N xin vắng mặt tại các buổi đối thoại, phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm trong quá trình giải quyết vụ án hành chính này. Ông N chỉ đến Tòa làm việc để giải quyết vấn đề tài sản khi hai vợ chồng ly hôn.

Tuy nhiên ông N đã có mặt tại phiên tòa hôm nay và vẫn giữ nguyên ý kiến theo biên bản làm việc lấy lời khai ngày 03/12/2021.

Tại Đơn trình bày về ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngày 12/7/2021, chị Trần Thị Huyền T trình bày: Bà Vy Thị H trước khi kết hôn với ông Trần Đăng N đã tạo lập được hai thửa đất nêu trên. Chị T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Vy Thị H. Hiện nay chị đang là du học sinh tại Mỹ nên chị đề N vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, chị T hoàn toàn đồng ý với quyết định của bà Vy Thị H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Luật tố tụng Hành chính về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ được quy định tại Luật tố tụng Hành chính.

Về Nội dung và quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Vy Thị H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK206874 diện tích 890m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK206873 diện tích 207m² mang tên: Hộ bà Vy Thị H và ông Trần Đăng N, địa chỉ thửa đất: Phố B, xã D, huyện H, tỉnh Cao Bằng do UBND huyện H cấp ngày 30/08/2005.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện, bà Vy Thị H khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AK 206874 (thửa 271, tờ bản đồ số 6, diện tích 890m²) và GCNQSDĐ số AK 206873 (thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6, diện tích 207m²) mang tên: Hộ bà Vy Thị H và ông Trần Đăng N; địa chỉ thửa đất: Phố B, xã D, huyện H, tỉnh Cao Bằng cùng do UBND huyện H cấp ngày 30/08/2005.

Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính xác định đây là quyết định hành chính bị kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

[1.2] Về tư cách tố tụng:

GCNQSDĐ số AK 206874 (thửa số 271, tờ bản đồ số 6, diện tích 890m²)

và GCNQSDĐ số AK 206873 (thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6, diện tích 207m²) mang tên: Hộ bà Vy Thị H và ông Trần Đăng N; địa chỉ thửa đất tại: Phố B, xã D, huyện H, tỉnh Cao Bằng do UBND huyện H cấp ngày 30/08/2005. Năm 2010, xã D được sáp nhập vào thành phố C, do đó đối tượng của quyết định hành chính có sự thay đổi thì cơ quan, tổ chức, cá nhân đã ra quyết định hành chính có trách nhiệm tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện, cơ quan tiếp nhận đối tượng của quyết định hành chính bị kiện phải tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Vì vậy, việc xác định UBND huyện H là người bị kiện, UBND thành phố C và UBND xã D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 59 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 30/08/2005, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AK206874 diện tích 890m² và GCNQSDĐ số AK206873 diện tích 207m² mang tên: Hộ bà Vy Thị H và ông Trần Đăng N; địa chỉ thửa đất tại: Phố B, xã D, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Sau khi cấp 02 GCNQSDĐ nêu trên UBND huyện H và UBND xã D đều không cung cấp được danh sách niêm yết công khai hộ gia đình đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ và tài liệu chứng minh đã giao GCNQSDĐ này cho ông N hay bà H nên không xác định bà H có nhận được hoặc biết được vào thời điểm nào.

Theo Biên bản làm việc với ông Trần Đăng N ngày 03/12/2021, ông N thừa nhận ông được đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và sau đó ông là người cất giữ giấy tờ. Do vậy, bà H cho rằng vào khoảng đầu tháng 4/2021 do có việc cần đến giấy tờ tùy thân và giấy tờ về bất động sản để chuẩn bị cho công việc, bà H mới phát hiện ra thửa đất 520m² bà H mua đã được cấp GCNQSDĐ số AK 206874 (thửa 271, tờ bản đồ số 6, diện tích 890m²) ngày 30/8/2005, và thửa đất có GCNQSDĐ số AK 206873 (thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6, diện tích 207m²) cấp ngày 30/8/2005 từ tên cá nhân bà H đã chuyển thành hộ gia đình là có căn cứ.

Ngày 04/6/2021, bà H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án. Do đó, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

[1.4] Tại phiên tòa, chị Trần Thị Huyền T vắng mặt. Theo Đơn trình bày về ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngày 12/7/2021 chị Trần Thị Huyền T có ý kiến do chị đang là du học sinh tại Mỹ nên chị đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, chị hoàn toàn đồng ý với quyết định của bà Vy Thị H.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh C - người đại diện theo ủy quyền UBND thành phố C vắng mặt vì lý do dương tính với COVID-19 phải cách ly y tế, tuy nhiên ông C đã có đầy đủ ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án trong trường hợp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có đề nghị xét xử vắng mặt.

[2] Xét về tính hợp pháp của GCNQSDĐ số AK206874 (thửa 271, tờ bản đồ số 6, diện tích 890m²)

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: Căn cứ Giấy nhượng đất thổ cư ngày 29/05/1985, Giấy bán nhà ở - đất vườn - hoa màu ngày 11/3/1994, Giấy chuyển nhượng nhà ở ngày 19/6/1994, những giấy tờ này đều có xác nhận của chính quyền địa phương, từ đó xác định nguồn gốc thửa số 271, tờ bản đồ số 6 do bà H nhận chuyển nhượng hợp pháp với ông Nông Triệu T vào năm 1994.

Theo biên bản làm việc ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng lấy lời khai với ông Trần Đăng N, ông N khẳng định đây là thửa đất của riêng bà H, ông không biết đến GCNQSDĐ của thửa đất này và cũng không biết tại sao GCNQSDĐ lại có tên ông.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy đây là tài sản riêng của bà H có trước khi kết hôn theo Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, bà H không có thỏa thuận với ông N nhập thành tài sản chung của vợ chồng.

[2.2] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục:

Về thẩm quyền: Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2003, UBND huyện H, tỉnh Cao Bằng cấp GCNQSDĐ số AK206874 cho hộ bà Vy Thị H và ông Trần Đăng N, địa chỉ thửa đất: Phố B, xã D, huyện H, tỉnh Cao Bằng là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Về trình tự thủ tục: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AK206874 thửa 271 tờ bản đồ số 6 diện tích 890m² mà UBND huyện H cung cấp gồm Tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất ngày 15/7/2005 (BL 154), Trích lục bản đồ địa chính (BL 155), Biên bản v/v giao đất tại thực địa không ghi ngày (BL 156), Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày ngày 15/7/2005 (BL 157, 158), Biên lai thu thuế chuyển quyền sử dụng đất (BL164), Biên lai thu lệ phí trước bạ (BL165), Tờ khai lệ phí trước bạ (BL166).

Từ các tài liệu chứng cứ này, UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ số AK206874 thửa 271 tờ bản đồ số 6 diện tích 890m² cho hộ bà Vy Thị H, ông Trần Đăng N.

Bà H khẳng định chưa được đi kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này nên Hội đồng xét xử xét thấy đây là thửa đất được cấp GCNQSDĐ lần đầu. Tuy nhiên, hồ sơ này không có đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, những giấy tờ nêu trên lại thể hiện trình tự, thủ tục cấp đăng ký biến động theo Nghị định số 181/2004/NĐ-CP. Đồng thời, giấy tờ trong hồ sơ đều không có tên ông N. Việc cấp GCNQSDĐ số AK206874 thửa 271 tờ bản đồ số 6 diện tích 890m² mang tên hộ gia đình bà Vy Thị H, ông Trần Đăng N là không đúng đối tượng và trình tự, thủ tục.

Do đó, việc UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là không đúng quy định của Luật Đất đai 2003.

[3] Xét về tính hợp pháp của GCNQSDĐ số AK206873 (thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6, diện tích 207m²)

[3.1] Về nguồn gốc thửa đất:

Bà H nhận chuyển nhượng với ông Nông Nghĩa D từ ngày 12/02/1998 trước thời điểm kết hôn cùng ông Trần Đăng N. Thửa đất này bà H đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số X924955 cấp ngày 12/05/2004. Tại Biên bản làm

việc ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng lấy lời khai của ông Trần Đăng N, ông khẳng định thửa đất này là của bà H mua trước khi kết hôn với ông, bà H và ông N cũng không có văn bản thỏa thuận về việc nhập tài sản riêng vào tài sản chung. Tuy nhiên, trên đất có 01 ngôi nhà là tài sản chung vợ chồng hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

Do vậy, có cơ sở xác định thửa đất này là tài sản riêng của bà H có trước khi kết hôn với ông N và không có thỏa thuận nhập thành tài sản chung của vợ chồng nên Hội đồng xét xử xác định đây là tài sản riêng của bà H theo quy định tại Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000. Còn đối với ngôi nhà trên đất được hình thành trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung vợ chồng có thể giải quyết bằng vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu.

[3.2] Về trình tự, thủ tục:

Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số AK 206873 (thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6, diện tích 207m²) mà UBND huyện H cung cấp gồm Biên bản giao đất tại thực địa ngày 12/02/1998 (BL 145); Biên lai thu lệ phí trước bạ, Biên lai thu thuế chuyển quyền sử dụng đất (BL 148); Đơn xin đăng ký biến động đất đai của ông Nông Nghĩa D ngày 05/4/2004 (BL 149); Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (BL 150), Trích lục bản đồ địa chính (BL 151); Quyết định số 664/QĐ-UB v/v chuyển quyền sử dụng đất (BL 152).

Từ các tài liệu chứng cứ này, UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ số AK 206873 (thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6, diện tích 207m²) cho hộ bà Vy Thị H, ông Trần Đăng N.

UBND huyện H cho rằng việc xin cấp GCNQSDĐ số AK 206873 cấp ngày 30/8/2005 thể hiện ở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/4/2004 của hộ bà Vy Thị H do bà H ký tên, trong đó tên của chồng là Trần Đăng N. Ngày 15/11/2021, bà Vy Thị H có đơn đề nghị trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/4/2004. Ngày 15/12/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng ra Quyết định trưng cầu giám định gửi Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Cao Bằng. Tại Kết luận giám định ngày 17/12/2021, căn cứ vào các tài liệu Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thu thập được, Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Cao Bằng kết luận:

- Chữ ký và chữ viết nội dung “Vi Thị H” dưới mục “Người sử dụng đất” trên tài liệu “Đơn đăng ký quyền sử dụng đất” đề ngày 06/4/2004 với các chữ ký và chữ viết trên tài liệu mẫu so sánh (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 15/7/2005, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 06/4/2004, Biên bản về việc giao đất tại thực địa đề ngày 12/2/1998, Tờ khai nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 15/7/2005, Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 15/7/2005, Biên bản làm việc với ông Trần Đăng N đề ngày 13/8/2021) do cùng một người ký, viết ra.

- Chữ ký và chữ viết nội dung “Vi Thị H” dưới mục “Người sử dụng đất” trên tài liệu “Đơn đăng ký quyền sử dụng đất” đề ngày 06/4/2004 với các chữ ký và chữ viết trên tài liệu mẫu so sánh (Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 19/8/2000, Giấy chuyển nhượng đất ở đề ngày 25/9/2005, Di chúc đề ngày 03/3/2007, Hợp

đồng mua bán xe ô tô đề ngày 30/11/2017, Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề tháng 10/2012, Bản tự khai viết tay của bà Vy Thị H đề ngày 17/7/2021, Biên bản giao nhận tài liệu chứng cứ với bà Vy Thị H ngày 19/7/2021) không phải do cùng một người ký, viết ra.

Theo kết luận này, Hội đồng xét xử nhận thấy Đơn đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 06/4/2004 là do ông N ký tên “Vi Thị H” khi làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ mà không có giấy ủy quyền của bà H. Đồng thời, tại Biên bản làm việc với ông Trần Đăng N ngày 03/12/2021, ông N cũng thừa nhận ông được đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 43a, tờ bản đồ số 6, diện tích 207m².

Mặt khác, thửa đất này bà H đã được UBND huyện Hoà An cấp GCNQSDĐ số X924955 ngày 12/05/2004 nên không thuộc trường hợp đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Nghị định 181/2004/NĐ-CP về thi hành Luật đất đai 2003.

Do đó, UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AK206873 ngày 30/8/2005 diện tích 207m² là chưa đúng trình tự, thủ tục.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Vy Thị H:

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy GCNQSDĐ số AK206874 diện tích 890m² và GCNQSDĐ số AK206873 diện tích 207m² mang tên: Hộ bà Vy Thị H, ông Trần Đăng N, địa chỉ thửa đất: Phố B, xã D, huyện H, tỉnh Cao Bằng do UBND huyện H cấp ngày 30/08/2005 chưa đảm bảo tính hợp pháp về nội dung và trình tự, thủ tục. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Vy Thị H về việc hủy 02 (hai) GCNQSDĐ nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí giám định và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Vy Thị H đã nộp tạm ứng số tiền chi phí tố tụng là 10.000.000đ (Mười triệu đồng). Tổng chi phí giám định và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 9.040.000đ (Chín triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng) trong đó bao gồm chi phí giám định là 3.060.000đ (Ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) và chi phí thẩm định là 5.980.000đ (Năm triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng), số tiền còn lại 960.000đ (Chín trăm sáu mươi nghìn đồng) đã trả lại cho bà H theo Biên bản v/v trả lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 23/3/2022.

Do yêu cầu khởi kiện của bà Vy Thị H có căn cứ chấp nhận nên UBND huyện H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Vy Thị H số tiền 9.040.000đ (Chín triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng) theo quy định về nghĩa vụ và xử lý tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí giám định tại các điều 358, 359, 362 và Điều 363 Luật tố tụng hành chính. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Vy Thị H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí giám định và chi phí thẩm định tại chỗ tổng cộng là 9.060.000đ mà không yêu cầu UBND huyện H hoàn trả lại số tiền này cho bà.

[6] Về án phí:

Người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc giải quyết

vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 5 Điều 59; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158 ; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348; Điều 358; Điều 359; Điều 362; và Điều 363 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 bà Vy Thị H về việc: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK206874 diện tích 890m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK206873 diện tích 207m² mang tên: Hộ bà Vy Thị H và ông Trần Đăng N, địa chỉ thửa đất: Phố B, xã D, huyện H, tỉnh Cao Bằng do UBND huyện H cấp ngày 30/08/2005.

2. Về án phí: UBND huyện H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà Vy Thị H đã nộp theo biên lai số AA/2018/0000144 ngày 24 tháng 6 năm 2021 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Cao Bằng.

3. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng của bà Vy Thị H đối với số tiền là 9.040.000đ (*Chín triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng*), bao gồm chi phí giám định là 3.060.000đ (*Ba triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*) và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.980.000đ (*Năm triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng*). Xác nhận bà Vy Thị H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- UBND tỉnh Cao Bằng;
- Cục THADS tỉnh Cao Bằng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Dương Văn Sơn

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Lâm

Đàm Văn Sự

Dương Văn Sơn

