

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 03/2022/HC-ST

Ngày: 16 - 02 - 2022

V/v “*kiếu kiện quyết định hành chính  
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Luật;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Hữu Quy;

Ông Nguyễn Ngọc Lương.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Trung Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tố Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 06/2021/TLST-HC ngày 16 tháng 3 năm 2021, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 12 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-HC ngày 19/01/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Quang D; trú tại: Khu phố An Đ, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Văn L; trú tại: Khu phố An Đ, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị (Giấy ủy quyền lập ngày 02/6/2021), vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Quang D:* Luật sư Nguyễn Văn Nh – Văn phòng Luật sư Tr; Địa chỉ: Số B đường Hùng V, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. Người bị kiện:

- Ủy ban nhân dân huyện V; địa chỉ: đường H, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Anh T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Trị (Quyết định ủy quyền số 1005/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện V), vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V; địa chỉ: thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Ph, Chủ tịch UBND thị trấn C, huyện Vĩnh Linh, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị L; trú tại: Khu phố An Đ, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Ông Nguyễn Thanh H; trú tại: Khu phố An Đ, thị trấn C, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H; trú tại: Số N H, phường Hàng M, quận H, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

- Anh Lê Quang H; trú tại: Số N H, phường Hàng M, quận H, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

- Chị Lê Thị H; trú tại: Thôn C, xã Hòa Ph, huyện H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 01/02/2021 và đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 01/3/2021, phiên đối thoại ngày 05/5/2021, ngày 01/12/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang D trình bày như sau:*

Ngày 25/12/1991, ông Lê Quang D được HĐND và UBND xã Vĩnh Quang (nay là thị trấn Cửa Tùng), huyện Vĩnh Linh giao cho một thửa đất có diện tích 500 m<sup>2</sup> để làm nhà ở và sản xuất tại thôn An Đức 3, xã Vĩnh Quang, huyện Vĩnh Linh theo quyết định số 17/QĐ-UB ngày 15/12/1991 của HĐND và UBND xã Vĩnh Quang.

Thửa đất được giao có vị trí sau:

Phía Bắc giáp khu đất nghĩa địa;

Phía Tây giáp đất nghĩa địa;

Phía Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị L;

Phía Đông giáp trục đường dọc 4 m;

Lô đất có chiều dài 20m, chiều rộng 25m.

Sau khi được giao đất, ông D xây nhà ở (hiện tại là thửa đất số 807, tờ bản đồ số 05).

Đến năm 2006 thì được UBND huyện V cấp Giấy CNQSD đất số AĐ 232229 ngày 07/8/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị L, ông Lê Quang D với diện tích 1.047 m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 5, thửa số 185; Năm 2013 ngôi nhà cũ được phá bỏ để xây lại nhà mới ra phía trước gần đường lớn, phần diện tích đất trên ngôi nhà được ông D trồng tiêu và xây bể chứa nước.

Quá trình sử dụng đất đến năm 2017, bà Nguyễn Thị L thuê thợ xây tường bao và xây bao luôn 500 m<sup>2</sup> đất của ông D vào vườn nhà bà L, vì bà L cho rằng thửa đất trên đã được UBND huyện V cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị H (con riêng của bà L).

Năm 2020, ông Lê Quang D tiến hành xác minh hồ sơ cấp đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện Vĩnh Linh, thì phát hiện một phần diện tích đất tại GCNQSD đất số AĐ 232229 ngày 07/8/2006 diện tích 1.047 m<sup>2</sup> đã bị UBND

huyện V cấp GCNQSD đất số AD 938553 ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H, với diện tích 293 m<sup>2</sup>. Qua xác minh thấy rằng trong hồ sơ cấp GCNQSD đất cho bà H có tồn tại Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 14 lập ngày 28/9/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Quang D, bà Nguyễn Thị L với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H, Hợp đồng có xác nhận của UBND xã Vĩnh Quang; Tuy nhiên, từ trước đến nay ông D chưa bao giờ ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà H. Qua kiểm tra hợp đồng chuyển nhượng thì chữ ký và chữ viết trên hợp đồng không phải là chữ ký và chữ viết của ông D, có dấu hiệu của việc giả mạo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 14 vẫn được UBND xã Vĩnh Quang chứng thực; ngoài hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thì các hồ sơ giấy tờ có liên quan đến thủ tục chuyển nhượng QSD đất các lần sau cũng là chữ ký giả mạo như sơ đồ vị trí khu đất lập ngày 28/9/2008, đơn xin xác nhận lập ngày 05/02/2009.

Theo hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất thể hiện: sau khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSD đất thì thửa đất ông D được cấp GCNQSD đất số AD 232229 (mang tên ông D, bà L) được tách ra và cấp thành hai Giấy CNQSD đất mới bao gồm: GCNQSD đất số AD 938553 ngày 16/4/2009 cấp cho bà Nguyễn Thị H với diện tích 293 m<sup>2</sup> và GCNQSD đất số AD 938554 ngày 16/4/2009 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L, ông Lê Quang D với diện tích 754 m<sup>2</sup> ( $1.047 \text{ m}^2 - 293 \text{ m}^2 = 754 \text{ m}^2$ ).

Tiếp sau đó, bà L làm thủ tục chuyển toàn bộ diện tích đất 754 m<sup>2</sup> của tên hai vợ chồng sang tên riêng của một mình bà L, cụ thể tại trang 4 của GCNQSD đất số AD 938554 thể hiện nội dung: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954 nhận quyền sử dụng đất theo biên bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 09/10/2009 (*thực tế không có biên bản thỏa thuận này*).

Từ cơ sở GCNQSD đất chỉ mang tên của bà L, thì ngày 06/11/2012, bà Nguyễn Thị L làm thủ tục tặng cho con trai riêng của bà là ông Nguyễn Thanh H với diện tích 295 m<sup>2</sup> và được UBND huyện V cấp 02 GCNQSD đất bao gồm: GCNQSD đất số BL 156104 diện tích 459 m<sup>2</sup> mang tên bà Nguyễn Thị L và GCNQSD đất số BL 156103 diện tích 295 m<sup>2</sup> cấp cho ông Nguyễn Thanh H.

Ông D cho rằng, ông chưa bao giờ ký biên bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 09/10/2009 về việc chuyển giao toàn bộ QSD đất theo GCNQSD đất số AD 938554 cho riêng bà L.

Ngày 07/12/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Linh ban hành công văn số 133 về việc cung cấp thông tin thể hiện: “*Hiện tại hồ sơ của bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954 nhận quyền sử dụng đất theo biên bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 09/10/2009 không có tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Linh*”, còn UBND thị trấn Cửa Tùng không có văn bản trả lời.

Vì vậy, việc UBND huyện V làm các thủ tục cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Thanh H là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D; các hồ sơ, giấy tờ cấp GCNQSD đất cho bà H đều là chữ ký giả mạo, hồ sơ cấp đất cho bà Nguyễn Thị L (chuyển từ tên hai vợ chồng sang tên riêng bà L) không có trên thực tế. Nên đề nghị Tòa án Hủy các quyết định hành chính sau:

1- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H;

2- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938554 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D;

3- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156104 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho bà Nguyễn Thị L;

4- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156103 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho ông Nguyễn Thanh H;

Ngoài ra ông D còn trình bày thêm: Ông D và bà L kết hôn năm 2000, có hai đứa con chung (anh Lê Quang H, chị Lê Thị H). Hiện nay hai người vẫn chưa làm thủ tục ly hôn tuy nhiên mỗi người ở riêng nhà của mình.

***Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 20/4/2021, tại phiên đối thoại ngày 01/12/2021, và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của người bị kiện là UBND huyện V trình bày:***

Năm 1999, thực hiện Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài trên địa bàn xã Vĩnh Quang, huyện Vĩnh Linh;

Các hồ sơ cấp đất thể hiện như sau:

- Hộ bà Nguyễn Thị L được giao đất, cấp GCNQSD đất số O: 914871, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 4 với diện tích 965 m<sup>2</sup> tại quyết định số 391/QĐ-UB ngày 21/10/1999 của UBND huyện V.

- Hộ ông Lê Quang D được giao đất, cấp GCNQSD đất số O: 914870, tờ bản đồ số 03, thửa đất số 02 với diện tích 646 m<sup>2</sup> tại Quyết định số 391/QĐ-UB ngày 21/10/1999 của UBND huyện V.

Năm 2006, thực hiện cấp đổi GCNQSD đất, các hồ sơ thể hiện: Hộ bà Nguyễn Thị L, ông Lê Quang D có đơn xin cấp GCNQSD đất và ngày 07/8/2006 được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số AĐ 232229 với diện tích 1.047 m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 5, thửa số 185.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà Nguyễn Thị H: Giấy CNQSD đất số AĐ 232229 ngày 07/8/2006 được UBND huyện V cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L, ông Lê Quang D với diện tích 1.047 m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 5, thửa số 185 là tài sản chung của hộ gia đình (*Ông D và bà L đăng ký kết hôn năm 2000, có hai đứa con chung*), vì vậy khi thực hiện các quyền đối với tài sản chung phải được các thành viên hộ gia đình đồng ý. Tuy nhiên, tại thời điểm chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bà Nguyễn Thị H thì UBND xã Vĩnh Quang chưa xác nhận các thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất mà vẫn thực hiện chứng thực là trái quy định của pháp luật.

Đối với hợp đồng tặng cho QSD đất giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Thanh H: Được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật hôn nhân và gia đình năm 2010.

Tuy nhiên, theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 28/9/2008 giữa ông D, bà L với bà Nguyễn Thị H có dấu hiệu giả mạo chữ ký của ông D. Vì vậy, đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại trang 4 của GCNQSD đất số AĐ 938554 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 về đăng ký biến động đất đai thuộc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Vĩnh Linh tiến hành làm các thủ tục biến động. Thực tế tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Linh hồ sơ không có biên bản thỏa thuận phân chia tài sản giữa ông D, bà L lập ngày 09/10/2009.

Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

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

*Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Vĩnh Linh trình bày:*

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

*Ủy ban nhân dân thị trấn Cửa Tùng trình bày:*

Đề nghị ông D và bà L có sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, trường hợp cả hai không có sự thỏa thuận thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ông D và bà L kết hôn năm 2000, có hai đứa con chung (anh Lê Quang H, chị Lê Thị H). Hiện nay hai người vẫn chưa làm thủ tục ly hôn, tuy nhiên mỗi người ở riêng nhà của mình.

Về yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang D: Việc khởi kiện của ông D hoàn toàn không đúng sự thật. Diện tích thửa đất trước đây của ông bà ngoại để lại, ông D chỉ đến sống chung, sau đó gia đình bà tiến hành làm các thủ tục cấp đổi đất sau này. Đây là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị L, ông D không liên quan gì cả. Vì vậy, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang D.

*Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Thanh H (con riêng của bà Nguyễn Thị L) trình bày:* Cả hai đều thống nhất như ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị L, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Anh Lê Quang H và chị Lê Thị H (con chung của ông D, bà L): Không có ý kiến gì.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở giai đoạn sơ thẩm:*

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính trong giai đoạn sơ thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 212 Bộ luật dân sự 2015; Điều 59 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2014/NĐ-CP ngày 29/10/2014; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang D:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AĐ 938554 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156104 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho bà Nguyễn Thị L; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156103 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho ông Nguyễn Thanh H.

Yêu cầu UBND huyện V khôi phục quyền sử dụng đất tại Giấy CNQSD đất số AD 232229 cho hộ ông Lê Quang D và bà Nguyễn Thị L tại thôn An Đ, xã V, huyện Vĩnh L, tỉnh Quảng Trị.

Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016: Người bị kiện UBND huyện V phải chịu 300.000 đồng án phí HCST, tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền chi phí giám định chữ ký của ông D tại Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 14 lập ngày 28/9/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Quang D, bà Nguyễn Thị L với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H.

Ông Lê Quang D không phải chịu án phí HCST.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### ***[1]. Về trình tự, thủ tục tố tụng:***

*[1.1]. Về thủ tục tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại vào các ngày 05/5/2021, ngày 01/12/2021 nhưng các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành các thủ tục để mở phiên tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

#### ***[1.2]. Về đối tượng bị khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:***

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên hủy các quyết định hành chính sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H;
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938554 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D;
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156104 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho bà Nguyễn Thị L;
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156103 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho ông Nguyễn Thanh H;

Các văn bản trên là đối tượng bị khởi kiện, là các quyết định hành chính cá biệt trong lĩnh vực quản lý đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

**[1.3]. Về thời hiệu khởi kiện:**

Năm 2020, ông Lê Quang D tiến hành xác minh hồ sơ cấp đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Linh thì phát hiện một phần diện tích đất được cấp của hộ ông D, bà L đã cấp cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Thanh H; Sau đó vào các ngày 08/01/2020, ngày 01/10/2020 và ngày 14/01/2021 giữa các bên tiến hành hòa giải về tranh chấp đất đai nhưng không thành. Ngày 01/02/2021, ông Lê Quang D đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị; như vậy đơn khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện được quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

**[2]. Xem xét, đánh giá tính hợp pháp của các quyết định hành chính, là đối tượng bị khởi kiện, thấy rằng:**

- Về thẩm quyền ban hành các GCNQSD đất:

Đối tượng khởi kiện là các Quyết định hành chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938554 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156104 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho bà Nguyễn Thị L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156103 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho ông Nguyễn Thanh H đã ban hành đúng thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai.

**- Xét về trình tự, thủ tục và nội dung của các Quyết định hành chính bị khởi kiện:**

+ Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H:

Ông D và bà L kết hôn năm 2000, hiện chưa có thủ tục ly hôn (mặc dù hai người đã sống ly thân).

Năm 2006, thực hiện việc cấp đổi GCNQSD đất thì hộ bà Nguyễn Thị L, ông Lê Quang D có đơn xin cấp GCNQSD đất và ngày 07/8/2006 được UBND huyện V cấp GCNQSD đất số AĐ 232229 cho hộ bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D với diện tích 1.047 m<sup>2</sup> tại thửa số 185, tờ bản đồ số 05; địa chỉ thửa đất: Thôn An Đức 3, xã Vĩnh Quang (nay là thị trấn Cửa Tùng), huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

Trong quá trình sử dụng đất và xác minh hồ sơ cấp đất tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Vĩnh Linh, thì ông Lê Quang D phát hiện trong diện tích đất được cấp GCNQSD đất số AĐ 232229 ngày 07/8/2006, đã bị UBND huyện V cấp GCNQSD đất số AĐ 938553 ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H với diện tích 293 m<sup>2</sup>, xuất phát từ Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 14 lập ngày 28/9/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Quang D, bà Nguyễn Thị L với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H có xác nhận của UBND xã Vĩnh Quang. Tuy nhiên, ông Lê Quang D cho rằng từ trước đến nay ông D chưa bao giờ cùng với bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, cũng như ông chưa bao giờ ký vào sơ đồ vị trí khu đất lập ngày 28/9/2008, đơn xin xác nhận lập ngày 05/02/2009 để chuyển nhượng diện tích đất 293 m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị H.

Tại Văn bản số 275/PC09 ngày 18/10/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an

tỉnh Quảng Trị về việc trả lời kết quả giám định cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã kết luận: Chữ viết có nội dung “Lê Quang D” và chữ ký mang tên Lê Quang D tại Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 14 lập ngày 28/9/2008, chữ ký tại sơ đồ vị trí khu đất lập ngày 28/9/2008 và tại đơn xin xác nhận lập ngày 05/02/2009 không phải do ông Lê Quang D viết và ký ra (*giả chữ ký*). Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 14 lập ngày 28/9/2008 giữa bên chuyển nhượng ông Lê Quang D, bà Nguyễn Thị L với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị H có xác nhận của UBND xã Vĩnh Quang, huyện Vĩnh Linh bị vô hiệu theo Điều 129 BLDS 2005 (nay là Điều 124 BLDS 2015).

Tại khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về việc thi hành Luật Đất đai đã quy định rõ: “*Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đồng ý thống nhất và ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự*”.

Vì vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất bị vô hiệu nên không có giá trị, cần phải tuyên hủy.

+ *Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938554 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho hộ bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D:*

Sau khi chuyển nhượng 293 m<sup>2</sup> đất cho bà H, thì diện đất còn lại tại GCNQSD đất số AĐ 938554 ngày 16/4/2009 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L, ông Lê Quang D chỉ còn diện tích 754 m<sup>2</sup> ( $1.047 \text{ m}^2 - 293 \text{ m}^2 = 754 \text{ m}^2$ ). Vì vậy, khi đã tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H thì GCNQSD đất số AĐ 938554 ngày 16/4/2009 còn lại của hộ bà Nguyễn Thị L, ông Lê Quang D sẽ không còn giá trị, cần tuyên hủy.

+ *Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156104 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho bà Nguyễn Thị L; Giấy CNQSDĐ số BL 156103 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho ông Nguyễn Thanh H:*

Trên cơ sở chính lý tại trang 4 Giấy CNQSDĐ số AĐ 938554 thể hiện nội dung bà Nguyễn Thị L nhận quyền sử dụng theo Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 09/10/2009.

Ngày 02/11/2012 bà L đã làm Đơn xin tách thành 02 thửa đất đối với thửa đất số 185, tờ bản đồ số 5 có diện tích 459m<sup>2</sup> và thửa đất số 910 có diện tích 295m<sup>2</sup> để tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là ông Nguyễn Thanh H thửa đất số 910.

Ngày 06/11/2012 bà Nguyễn Thị L đã làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con riêng là Nguyễn Thanh H. Trên cơ sở hồ sơ thì UBND huyện V đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156103 cấp ngày 28/12/2012 cho ông Nguyễn Thanh H. Về trình tự, thủ tục thì UBND huyện V đã làm đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên như phân tích ở trên, trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Quang D cho rằng ông chưa bao giờ ký bất cứ văn bản hoặc thỏa thuận nào về việc chuyển giao toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AĐ 938554 cho bà Nguyễn Thị L.



Tại Công văn số 133/CNVPĐKĐĐ ngày 7/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Linh thể hiện “*Hiện tại hồ sơ của bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954 nhận quyền sử dụng đất theo Biên bản thỏa thuận phân chia tài sản lập ngày 9/10/2009 không có tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Vĩnh Linh*”; Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu bà L cung cấp văn bản thỏa thuận này nhưng bà L cũng không có để cung cấp cho Tòa án. Mặt khác, theo Công văn số 105/UBND-TP ngày 14/6/2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn Cửa Tùng, huyện Vĩnh Linh và lời trình bày của ông D, bà L thì: Ông Lê Quang D và bà Nguyễn Thị L đã kết hôn ngày 24/9/2000, hiện chưa ly hôn và hai vợ chồng vẫn chưa yêu cầu Tòa án có thẩm quyền phân chia tài sản chung khi ly hôn nên tài sản chung vợ chồng vẫn chưa được chia.

Tại Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015 về sở hữu chung của các thành viên gia đình, quy định:

“1. Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan.

2. Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận. Trường hợp định đoạt tài sản là bất động sản, động sản có đăng ký, tài sản là nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp luật có quy định khác.

Trường hợp không có thỏa thuận thì áp dụng quy định về sở hữu chung theo phần được quy định tại bộ luật này và luật khác có liên quan, trừ trường hợp quy định tại Điều 213 của Bộ luật này.”

Do đó, dẫn đến việc tặng cho quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Thanh H của bà L cũng không có cơ sở. Vì vậy cần tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156103 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho ông Nguyễn Thanh H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156104 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho bà Nguyễn Thị L.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; hủy tất cả các quyết định hành chính cá biệt nêu trên.

Đồng thời, để đảm bảo quyền lợi của ông Lê Quang D, cần kiến nghị UBND huyện V khôi phục lại quyền sử dụng đất tại Giấy CNQSD đất số AD 232229 ngày 07/8/2006 cho hộ ông Lê Quang D và bà Nguyễn Thị L, tại thôn An Đức 3, xã Vĩnh Quang, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Người bị kiện UBND huyện V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm; 8.400.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí cho việc trưng cầu giám định chữ ký (Trong đó: 2.400.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; 6.000.000 đồng tiền chi phí cho việc Tòa án trưng cầu giám định chữ ký).

Số tiền 8.400.000 đồng người khởi kiện ông Lê Quang D đã nộp, nên người bị kiện UBND huyện V phải hoàn trả lại số tiền này cho ông Lê Quang D.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348, Điều 358, Điều 359 của Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ vào khoản 29 Điều 3; Điều 59 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 212 BLDS năm 2015; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Quang D;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938553 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cho bà Nguyễn Thị H;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 938554 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 16/4/2009 cấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Lê Quang D;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156104 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho bà Nguyễn Thị L;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 156103 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 28/12/2012 cho ông Nguyễn Thanh H;

2. Kiến nghị UBND huyện V khôi phục lại quyền sử dụng đất tại Giấy CNQSD đất số AD 232229 ngày 07/8/2006 cho hộ ông Lê Quang D và bà Nguyễn Thị L, tại thôn An Đức 3, xã Vĩnh Quang, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 8.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền trưng cầu giám định.

Do số tiền này ông D đã tạm nộp, nên Ủy ban nhân dân huyện V phải hoàn trả lại số tiền 8.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và giám định chữ ký cho ông Lê Quang D.

Hoàn trả lại cho ông Lê Quang D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 000805 ngày 09/3/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì còn phải trả lãi, theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.*

*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 thỏa 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.*

4. Người khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có 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 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Tổ HCTP; Phòng KTNV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Lê Văn Luật**