

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 13/2022/HC-ST  
Ngày: 08/9/2022  
V/v yêu cầu hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất

**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. Ông Trịnh Quý Nam
2. Bà Trương Thị Hiền

***- 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:*** Bà Cao Thị Lan Anh – Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 9 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 09/2022/TLST-HC ngày 01 tháng 7 năm 2022 về việc “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

***- Người khởi kiện:*** Bà Đinh Thị H

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đinh Văn V. Có mặt.  
(Giấy ủy quyền ngày 25/5/2022)

Cùng địa chỉ: Xóm T, xã P, huyện Q, tỉnh Cao Bằng

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Hà Thị B – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

***- Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Q, tỉnh Cao Bằng

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành H – Chủ tịch UBND huyện Q, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị H1 – Phó Chủ tịch UBND huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Có mặt. (Giấy ủy quyền số 04/GUQ-UBND ngày 07/9/2022)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND xã P, huyện Q, tỉnh Cao Bằng

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Quang V1 – Chủ tịch UBND xã P, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Có mặt. (Giấy ủy quyền số 19/GUQ-UBND ngày 29/8/2022)

+ Cộng đồng xóm B

Đại diện cộng đồng xóm B: Ông Đinh Văn B1 – Trưởng xóm

Địa chỉ: Xóm T, xã P, huyện Q, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2022, bản tự khai, tại buổi đối thoại và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện - ông Đinh Văn V trình bày như sau:**

Khu đất rừng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 có diện tích 63.959m<sup>2</sup> được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613, tên địa danh Pò Cò Chí, (địa chỉ: Lũng Liềng - xóm B, xã P, huyện H, tỉnh Cao Bằng) có nguồn gốc là của ông Đinh Văn S, xóm L cũ (nay là T), xã P, huyện Q. Ông S giao cho ông Đinh Văn Đ được quyền quản lý sử dụng thửa đất này, lúc ông bà còn sống quản lý sử dụng thửa đất này không có tranh chấp. Bà Đinh Thị H được thừa kế đất của ông bà nội là Đinh Văn Đ và Hoàng Thị C để lại. Đến nay gia đình bà H đã quản lý sử dụng khu đất này được 05 đời.

Vị trí: Khu đất phía Bắc giáp đường đi lại; phía Đông giáp khe vực tên gọi Vải Lăn; phía Tây giáp khe tên gọi Bó Bốc; phía Nam giáp đất rẫy của các ông Hào, Phi, ông Tương. Khu đất này trước đây là vườn cây vầu, nứa. Hiện nay trên đất là cây gỗ rừng tự nhiên do gia đình bà H quản lý sử dụng.

Năm 2004-2005, Nhà nước có chủ trương giao đất rừng cho từng hộ dân quản lý sử dụng, gia đình bà Đinh Thị H phát sinh tranh chấp với gia đình ông Đinh Văn Đ1, ông Đinh Văn Đ2 chưa được giải quyết, nên gia đình bà H chưa đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2007, gia đình bà H không biết đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cộng đồng xóm B nên đã làm đơn gửi đến UBND xã P yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 09/3/2007, xã hoà giải nhưng không thành, xã không xem xét gì đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không thông báo cho các bên liên quan tranh chấp biết đất đã cấp cho cộng đồng xóm B.

Ngày 05/7/2007, ông Đinh Văn N đã gửi đơn đến UBND huyện Phục Hoà cũ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nhưng không được giải quyết.

Ngày 14/7/2021, ông Đinh Văn V (con trai bà H) lên xã P gặp ông Đinh Văn Nghĩa cán bộ Địa chính xã yêu cầu photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản giao đất lâm nghiệp, từ đó gia đình bà H mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup>, địa chỉ Lũng Liềng - B do UBND huyện Phục Hoà cũ (nay là UBND huyện Quảng Hoà) đã cấp cho Cộng đồng xóm B, xã P, huyện Phục Hoà.

Đất đang có tranh chấp chưa được giải quyết chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng lại được cấp cho Cộng đồng xóm B.

Nay bà Đinh Thị H khởi kiện tại Tòa án cầu huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup>, địa chỉ Lũng Liêng - B do UBND huyện Phục Hoà cũ (nay là UBND huyện Quảng Hoà) cấp cho Cộng đồng xóm B.

**Theo bản tự khai, tại buổi đối thoại và tại phiên tòa, Đại diện theo pháp luật của người bị kiện trình bày:**

Thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 (thửa số 94, Tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã P, diện tích 63.959m<sup>2</sup>) cấp ngày 15/12/2006 của UBND huyện H (cũ) cấp cho Cộng đồng xóm B, xã P tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nguồn gốc rõ ràng và đang xảy ra tình trạng tranh chấp giữa các hộ gia đình ông Đinh Văn N, Đinh Văn Đ1 và Đinh Văn Đ2. Các bên tranh chấp không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, không có quá trình trực tiếp khai phá, cải tạo đất mà chủ yếu phản ánh được kế thừa từ ông cha để lại, không đủ điều kiện để được công nhận, giao quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân đang tranh chấp. Do đó, UBND xã P, cộng đồng dân cư xóm B và các cơ quan chuyên môn của UBND huyện thống nhất giao đất lâm nghiệp cho cộng đồng dân cư xóm B để quản lý chung.

Ngày 12/3/2005, ông Đinh Văn B2 – Trưởng xóm B tại thời điểm năm 2005 đã thay mặt Cộng đồng dân cư xóm B có Đơn đăng ký quyền sử dụng đất, đối với 06 thửa đất lâm nghiệp giao cho cộng đồng dân cư xóm B quản lý, trong đó có thửa đất lâm nghiệp số 94, diện tích 63.959m<sup>2</sup>, loại đất là rừng sản xuất.

Ngày 15/3/2005, các cơ quan chuyên môn của UBND huyện là Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Hạt kiểm lâm huyện phối hợp với UBND xã P tiến hành giao đất lâm nghiệp trên thực địa cho cộng đồng dân cư xóm B thửa đất số 94, khoảnh 5 tiểu khu rừng số DCI – 384, diện tích 63.595m<sup>2</sup>. Ngày 06/4/2005, UBND xã P ký xác nhận Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của cộng đồng dân cư xóm B là đúng thực tế, đúng quy hoạch. Ngày 19/6/2005, Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện H xác nhận Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của cộng đồng dân cư xóm B đúng quy định, chính xác và hợp lệ, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20/01/2006, UBND huyện H ra Quyết định số 104/QĐ-UB về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho 257 hộ gia đình, cá nhân và tập thể xóm tại xã P với tổng diện tích 31.957.686m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích lâm nghiệp.

Trong khoảng thời gian trên, không có Đơn kê khai của các hộ gia đình, cá nhân khác hay đơn thư phản ánh về việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho cộng đồng dân cư xóm B. Do đó, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp số AG327613 (thửa số 94, Tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã P, diện tích 63.959m<sup>2</sup>) cấp ngày 15/12/2005 cho Cộng đồng dân cư xóm B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Năm 2007, ông Đinh Văn N mới có Đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với ông Đinh Văn Đ1, Đinh Văn Đ2. Vụ việc đã được hòa giải tại xóm B nhưng không thành. Ông N tiếp tục gửi đơn đến UBND huyện H nhưng

không được thụ lý giải quyết vì các lý do: Ông Đinh Văn N không có căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của UBND huyện, UBND huyện không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân có tranh chấp với ông Đinh Văn Nhi.

Năm 2020, bà Đinh Thị H tiếp tục có Đơn đề nghị gửi UBND huyện Q yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. UBND huyện Q đã chỉ đạo UBND xã P, các cơ quan chuyên môn của huyện rà soát lại hồ sơ vụ việc, nhận thấy diện tích đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận cho cộng đồng dân cư xóm B. Do đó, vụ việc không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện và đã hướng dẫn bà H gửi đơn đến Tòa án nhân dân để được giải quyết theo quy định.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho cộng đồng dân cư xóm B được thực hiện dựa trên các căn cứ: Luật Đất đai 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2003. Dự án giao đất giao rừng của nhà nước được triển khai trên địa bàn huyện H năm 2005. Dự án trên được thực hiện dựa trên cơ sở Bản đồ đất lâm nghiệp được Sở Tài nguyên – Môi trường Cao Bằng phê duyệt. Ý kiến của cộng đồng dân cư xóm B thông qua người đại diện là ông Đinh Văn B2 – trưởng xóm B năm 2005 đã đăng ký quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho cộng đồng dân cư xóm B.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H, UBND huyện Q không đồng ý vì các lý do sau: Gia đình bà Đinh Thị H không có căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất (bao gồm các loại văn bản chứng minh về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng đất không liên tục và ý kiến thống nhất của cộng đồng dân cư xóm B). Việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cộng đồng dân cư xóm B đã được thực hiện đúng thẩm quyền, quy trình, thủ tục theo quy định pháp luật.

Việc tái phân phối quỹ đất cho các thành viên trong cộng đồng dân cư xóm B theo ý kiến thống nhất của tập thể cộng đồng dân cư xóm, phân chia xác định ranh giới rõ ràng cho từng hộ để sử dụng thì UBND huyện sẽ điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng hộ gia đình.

**Theo bản tự khai, tại buổi đối thoại và tại phiên tòa, ông Đinh Văn B1 – Đại diện xóm B trình bày:** Ông Đinh Văn Biên đại diện cho xóm B cũ (nay là xóm T). Ông Đinh Văn Biên nhận quyết định trưởng xóm T, xã P, huyện Q, tỉnh Cao Bằng từ ngày 01/7/2020. Do mới tiếp nhận công việc trưởng xóm nên ông Đinh Văn Biên không được nhận các giấy tờ liên quan đến thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 (thửa số 94, Tờ bản đồ địa chính đất lâm nghiệp số 01 xã P, diện tích 63.959m<sup>2</sup>). Ông Đinh Văn B2 (Trưởng xóm B cũ) cho biết thời điểm năm 2003-2004, ông B2 và các ban ngành đoàn thể và cán bộ kiểm lâm cùng các hộ gia đình của xóm B có đi thực địa thửa đất trên do có tranh chấp giữa ông Đinh Văn Nhi (chồng bà Đinh Thị H, đã chết) với ông Đinh Văn Đ1 và Đinh Văn Đ2 đều nhận là đất do ông cha để lại nên chính quyền xóm thống nhất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cá nhân nào. Ông B2 cho biết ông không được ký văn bản nào của xóm liên quan đến thửa đất này.

Vấn đề ranh giới đất rừng của xóm B chưa rõ ràng, còn nhiều hộ tranh chấp với nhau.

Đến ngày 26/7/2022, ông Biên mới biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cộng đồng xóm B do xã giữ. Các cuộc họp xóm vẫn quán triệt quản lý sử dụng chung chung tuyên truyền không chặt phá rừng. Các khu vực giáp ranh với thửa đất này đều có các hộ quản lý. Hiện nay xóm không có nhu cầu sử dụng chung khu đất này.

**Theo bản tự khai và tại phiên tòa, Đại diện theo pháp luật của UBND xã P, huyện Q, tỉnh Cao Bằng trình bày:** Trước khi UBND huyện H (nay là UBND huyện Q) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 ngày 15/12/2006 cho Cộng đồng xóm B thì thửa đất này đang có tranh chấp giữa 03 hộ gia đình, là Ông Đinh Văn Đ2, Đinh Văn Đ1 và Đinh Văn Nhi. Mảnh đất được ông Đinh Văn B2 trưởng xóm đi kê khai và cán bộ kỹ thuật là ông Nguyễn Văn Mùi lập biên bản thực địa. Việc đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có qua UBND xã P, và được xác nhận đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của Cộng đồng xóm B do ông Đinh Văn B2 (Trưởng xóm) ký. Sau khi UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 ngày 15/12/2006 cho cộng đồng xóm B thì không có ai khiếu nại. UBND xã P nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với UBND huyện và giao lại cho xóm B vào năm 2007 (không tìm thấy Biên bản bàn giao). UBND xã P nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 (thửa số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup>) ngày 15/12/2006 của UBND huyện Q cấp cho Cộng đồng xóm B.

**Đ1 diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm:**

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật người tham gia tố tụng đảm bảo đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

- Về nội dung và quan điểm giải quyết vụ án:

Về thẩm quyền: thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2003.

Về nội dung: theo quy định tại khoản 8 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất thì việc cộng đồng xóm B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì đất được cấp cho cộng đồng xóm B không phải do cộng đồng dân cư đang sử dụng và không có các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; Không được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng; Đất đó đang có tranh chấp giữa các hộ dân Đinh Văn N, Đinh Văn Đ2, Đinh Văn Đ1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đinh Văn Biên - hiện đang là trưởng xóm B xác nhận Cộng đồng xóm B không sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.595m<sup>2</sup> từ khi UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất cho Cộng đồng xóm B, hiện nay Cộng đồng xóm B không có nhu cầu sử dụng chung khu đất này.

Về trình tự, thủ tục không đúng theo quy định tại Điều 137 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 Nghị định về thi hành luật đất đai. Chưa có Báo cáo tự rà soát hiện trạng sử dụng đất: không xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

Hồ sơ yêu cầu cấp giấy chứng nhận chưa đầy đủ: Người yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp phải có các giấy tờ sau: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp; Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất; Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng; Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có); Bản sao có chứng thực Chứng minh nhân dân, Hộ khẩu của người sử dụng đất; Văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật (Trong trường hợp người sử dụng đất có ủy quyền); Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 10 của Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất.

Đề nghị HĐXX: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2005 của UBND huyện H (cũ) nay là UBND huyện Q đã cấp cho cộng đồng dân cư xóm B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện, bà Đinh Thị H khởi kiện tại Tòa án yêu cầu huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup> địa chỉ Lũng Liềng - B do UBND huyện Phục Hoà cũ (nay là UBND huyện Quảng Hoà) cấp cho Cộng đồng xóm B.

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:**

Nghị quyết số 879/NQ-UBTVQH14 ngày 11/02/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện và đổi tên đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Cao Bằng đã quyết nghị thành lập huyện Q trên cơ sở nhập toàn bộ hai huyện Quảng Uyên và H. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng xác định UBND huyện Q, tỉnh Cao Bằng tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người bị kiện là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 3, Điều 59 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup> địa chỉ xóm B do UBND huyện H cũ (nay là UBND huyện Q) cấp cho Cộng đồng xóm B, việc kê khai đăng ký và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 qua UBND xã P phê duyệt. Vì vậy, việc đưa Cộng đồng xóm B và UBND xã P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ, liên quan trong vụ án là phù hợp theo quy định tại khoản 10 Điều 3 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 14/7/2021, con trai bà H là Đinh Văn V lên xã P gặp ông Đinh Văn N1 cán bộ Địa chính xã yêu cầu photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản giao đất lâm nghiệp, từ đó gia đình bà H mới biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup> địa chỉ xóm B do UBND huyện H cũ (nay là UBND huyện Q) đã cấp cho cộng đồng xóm B, xã P, huyện H.

Ngày 30/5/2022, bà H làm 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.

**[2] Xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup> địa chỉ xóm B do UBND huyện H cũ (nay là UBND huyện Q) cấp cho cộng đồng xóm B, xã P, huyện H:**

[2.1] Về thẩm quyền ban hành: Căn cứ Khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003, UBND huyện H cũ (nay là UBND huyện Q), tỉnh Cao Bằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cho Cộng đồng xóm B, xã P, huyện H là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về nội dung, trình tự, thủ tục:

Các đương sự đều thừa nhận tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nguồn gốc rõ ràng và đang xảy ra tình trạng tranh chấp giữa các hộ gia đình ông Đinh Văn N (chồng bà Đinh Thị H), Đinh Văn Đ1 và Đinh Văn Đ2. Các bên tranh chấp không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, không có quá trình trực tiếp khai phá, cải tạo đất mà chủ yếu phản ánh được kể thừa từ ông cha để lại, không đủ điều kiện để được công nhận, giao quyền sử dụng đất lâm nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân đang tranh chấp.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup>, địa chỉ xóm B mà UBND huyện Q cung cấp gồm Quyết định số 104/QĐ-UB ngày 20/01/2006 của UBND huyện H v/v giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp; Biên bản giao đất lâm nghiệp ngoài thực địa ngày 13/3/2005; Trích lục hình thể thửa đất lâm nghiệp ngày 22/6/2005, thửa đất số 94 tờ bản đồ số 1; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/3/2005 do ông Đinh Văn B2 là Trưởng xóm B kê khai. Ngày 06/4/2005, UBND xã xác nhận về nội dung kê khai và hiện trạng thửa đất tại thời điểm xin cấp GCNQSD đất đúng thực tế, không có tranh chấp đất, đúng với quy hoạch. Ngày 29/6/2005, Cơ quan địa chính cấp có thẩm quyền xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ các tài liệu chứng cứ này, UBND huyện H cũ (nay là huyện Q) đã cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup>, địa chỉ xóm B do UBND huyện H cũ (nay là UBND huyện Q) cấp cho Cộng đồng xóm B.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Q với ông Đinh Văn B2 (là Trưởng xóm B từ năm 2001 đến năm 2010), ông B2 cho biết do có tranh chấp giữa 03 hộ gia đình ông Đinh Văn N (chồng bà Đinh Thị H), Đinh Văn Đ1 và Đinh Văn Đ2 nên chính quyền xóm B đã họp thống nhất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình cũng như cho cộng đồng xóm B. Đồng thời, ông B2 cũng không được kê khai đăng ký, không tham gia giao đất tại thực địa, không ký đơn cũng như biên bản để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cộng đồng xóm B. Ông B2 không biết thửa đất số 94, tờ bản đồ 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cộng đồng xóm B, từ trước đến nay thửa đất này do 03 hộ gia đình nêu trên sử dụng, xóm không được quản lý sử dụng.

Tại buổi đối thoại, ông Đinh Văn B1 cho biết hiện nay cộng đồng xóm không quản lý và không có nhu cầu sử dụng chung thửa đất này. Ý kiến của UBND xã P nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Hội đồng xét xử nhận thấy tại Bản tự khai của ông Đinh Văn B1 trưởng xóm đương nhiệm xóm B (nay là xóm T); Biên bản lấy lời khai ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Q với ông Đinh Văn B2 (là Trưởng xóm B từ năm 2001 đến năm 2010); Báo cáo số 37/BC-UBND ngày 18/6/2021 của UBND xã P; Bản tự khai của UBND xã P đều xác nhận trước khi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất này thì 03 hộ gia đình ông Đinh Văn N (chồng bà Đinh Thị H), Đinh Văn Đ1 và Đinh Văn Đ2 đang tranh chấp nên xóm đã thống nhất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào nhưng ông Đinh Văn B2 vẫn làm đơn kê khai cấp cho cộng đồng xóm B. Việc UBND xã xác nhận vào đơn đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của Cộng đồng xóm B không có tranh chấp là không đúng với thực tế, không đúng đối tượng sử dụng đất.

Do đó, dẫn đến việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cộng đồng xóm B chưa đảm bảo tính hợp pháp theo quy định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP về thi hành Luật đất đai 2003.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup>, địa chỉ Lũng Liềng - B do UBND huyện H cũ (nay là UBND huyện Q) cấp cho Cộng đồng xóm B là có căn cứ để chấp nhận .

### **[3] Về án phí:**

Bà Đinh Thị H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật do yêu cầu khởi kiện có căn cứ để chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.



Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 116 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính 2015;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG327613 cấp ngày 15/12/2006, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, diện tích 63.959m<sup>2</sup>, địa chỉ xóm B do UBND huyện H cũ (nay là UBND huyện Q) cấp cho Cộng đồng xóm B.

2. Về án phí: UBND huyện Q phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

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:**

- Đương sự;
- UBND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- Cục THADS tỉnh Cao Bằng;
- Lưu HS.

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

**(ĐÃ KÝ)**

**Dương Văn Sơn**