

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 01/2020/HC-ST

Ngày: 08 - 01 - 2020

*V/v khiếu kiện yêu cầu hủy
quyết định hành chính trong
lĩnh vực đất đai.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Như Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Hoàng.
2. Ông Đồng Minh Thực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Vân – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2019/TLST-HC ngày 18 tháng 4 năm 2019 về “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2019/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Văn V.

Nơi ĐKKHKT: Số 35 đường L, tổ 7, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Nơi ở hiện nay: Số 16A đường N, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T.

Địa chỉ: Số 16A đường N, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ trụ sở: số 63 đường H, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Văn D, chức vụ: Phó chủ tịch UBND thị xã A. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Hồng N.

Địa chỉ: Số 16A đường N, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T.

Địa chỉ: Số 16A đường N, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng NN&PTNTVN thông qua Ngân hàng NN&PTNTVN chi nhánh thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ trụ sở: Số 53 đường N, phường Đ, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thái Thị Minh T – Phó Giám đốc Ngân hàng NN&PTNTVN chi nhánh thị xã A. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu khác có tại hồ sơ vụ án, người khởi kiện ông Lê Văn V và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Nguyễn Minh T trình bày:

Ông Lê Văn V là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 406684 do Ủy ban nhân dân (ghi tắt là UBND) huyện A cũ (nay là thị xã A) cấp ngày 20/12/2006 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 61, diện tích 159,3m², loại đất ở đô thị, trên đất có căn nhà 2 tầng, loại bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 159,3m².

Quyền sử dụng đất và nhà có nguồn gốc sử dụng như sau:

Thửa đất số 194 nêu trên trước đây do gia đình ông Huỳnh Sinh P, sinh năm 1919 sử dụng. Ngày 05/4/1986, ông P cùng vợ là Hoàng Thị M làm văn bản bán nhà kèm theo đất tọa lạc địa chỉ số 43 đường L, thôn B, thị trấn A (thửa đất 194) cho vợ chồng ông Lê Quốc T và bà Nguyễn Thị D.

Sau đó ông T tiếp tục có văn bản bán nhà ngày 04/10/1990 bán căn nhà kèm theo đất nói trên cho ông Trần Công Q và bà Lê Thị H (bà H là chị ruột của ông Lê Văn V), hai bên làm đơn xin mua bán nhà được chính quyền địa phương xác nhận ngày 05/10/1990. Do ông Q, bà H đi định cư nước ngoài nên đã làm giấy tặng cho căn nhà kèm theo đất nói trên cho ông V vào ngày 19/9/1995, giấy tặng cho được chính quyền địa phương xác nhận.

Đến năm 2000, ông Q và bà H về Việt Nam thăm gia đình nên đưa cho ông V bộ hồ sơ mua bán cũ với vợ chồng ông T và hồ sơ mua bán giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông P để ông V làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2006, ông V làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện A cũ (nay là thị xã A) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 40684 ngày 20/12/2006 với diện tích 159,3m².

Phía sau nhà của ông V do ông Q, bà Hạnh để lại còn một khoảng đất trống ra đến hẻm Trần Hưng Đạo hiện nay có diện tích khoảng 50m², do gia đình ông

V chưa sử dụng nên trước đây vẫn để cho ông Nhựt nuôi bò, đến năm 2010 ông Nhựt không còn sử dụng nữa. Phần đất này hiện tại gia đình ông V đang quản lý, sử dụng.

Tháng 5/2018, ông Nhựt cho rằng phần đất phía sau nhà của ông V là của mình nên xảy ra tranh chấp.

Cuối tháng 9/2018, gia đình ông V nhận được Thông báo số 41/TB-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thị xã A có nội dung, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 54068, số vào sổ cấp giấy H00619 cấp cho ông V ngày 20/12/2006, lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng đối tượng sử dụng và không đúng diện tích đất.

Ông V đã khiếu nại Thông báo số 41/TB-UBND ngày 26/9/2018 của UBND thị xã A. UBND thị xã A đã không trả lời khiếu nại của ông V mà ban hành Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V ngày 20/12/2006 vì lý do, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng diện tích đất, nguồn gốc sử dụng đất.

Việc UBND thị xã A ban hành Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V là không đúng, không đảm bảo quyền lợi của ông V nên ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của UBND thị xã A.

2. Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã A có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Việc ông V yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai hủy Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND thị xã A về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không có cơ sở. Vì UBND thị xã A đã thực hiện đúng quy định về thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận khi ban hành quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 (điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2004 của Chính phủ), cụ thể:

Sau khi nhận được ý kiến kiến nghị của ông Trần Văn N phản ánh về việc ông V sử dụng đất chồng lấn lên diện tích đất của ông Nhựt, ngày 21/6/2018, UBND thị xã đã ban hành công văn số 897/UBND-NC về việc xem xét đề xuất giải quyết đơn kiến nghị của công dân, theo đó UBND thị xã giao phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã chủ trì, phối hợp với thanh tra thị xã, UBND phường Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chi nhánh thị xã A tổ chức kiểm tra, xác minh đề xuất UBND thị xã giải quyết theo quy định.

Ngày 10/8/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã đã báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh đơn của ông Trần Văn N. Sau khi xem xét, UBND thị xã đã thống nhất nội dung báo cáo – đề xuất của Phòng Tài nguyên và môi trường. Theo đó, ngày 14/8/2018 UBND thị xã đã ban hành công văn số 1206/UBND-NC chỉ đạo Thanh tra thị xã khẩn trương kiểm tra, xác minh và kết luận đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn V.

Ngày 11/9/2018, Thanh tra thị xã đã ban hành báo cáo số 22/BC-TTr về kết quả kiểm tra, xác minh việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, theo đó Thanh tra thị xã kiến nghị UBND thị xã chỉ đạo lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2018, UBND thị xã ban hành công văn số 1456/UBND-NC về việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân. Theo đó, thống nhất với nội dung báo cáo kết quả kiểm tra và hướng đề xuất, kiến nghị xử lý tại báo cáo số 22 của Thanh tra thị xã, giao cho phòng Tài nguyên và môi trường thị xã lập thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V.

Ngày 26/9/2018, UBND thị xã ban hành Thông báo số 41/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận được thông báo số 41/TB-UBND, ông V có khiếu nại và đã được UBND thị xã giải quyết tại công văn số 1580/UBND-NC ngày 04/10/2018 và công văn số 1221/UBND-NC ngày 26/12/2018.

Ngày 29/01/2019, UBND thị xã đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông V. Việc UBND thị xã A ban hành Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 là thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn. UBND thị xã A thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông V là để cấp lại theo đúng diện tích và nguồn gốc sử dụng đất chứ không phải thu hồi là không cấp lại cho ông V. Vì vậy, UBND thị xã A đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xem xét các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất, quy định của pháp luật về thu hồi giấy chứng nhận khi đất đó chưa chuyển nhượng và trình tự, thủ tục thu hồi giấy chứng nhận của UBND thị xã A để xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Hồng N: Nhất trí với ý kiến của ông V.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NN&PTNTVN thông qua Ngân hàng NN&PTNTVN chi nhánh thị xã A có văn bản trình bày ý kiến và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền là bà Thái Thị Minh T trình bày như sau:

Ngày 23/3/2018, hộ ông V có vay của Ngân hàng NN&PTNTVN chi nhánh thị xã A, tỉnh Gia Lai theo hợp đồng tín dụng số 5006LAV2018306/HĐTD số tiền 750.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 65/HĐTC ngày 23/3/2018 giữa Ngân hàng NN&PTNTVN chi nhánh thị xã A và ông Lê Văn V. Hợp đồng này đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai chi nhánh thị xã A. Đến nay hộ ông V còn dư nợ tại Ngân hàng số tiền gốc, tiền lãi là 694.847.688 đồng. Vụ án hành chính này không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ tại ngân hàng của ông V, vì số nợ này chưa đến hạn phải thanh toán. Nay ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V của UBND thị xã A thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát

triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã A, tỉnh Gia Lai đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Phía người bị kiện không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, giữ nguyên Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án, từ khi thụ lý vụ án đến T điểm xét xử vụ án, Tòa án đã thụ lý, thu thập chứng cứ, Thời hạn chuẩn bị xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Văn V, hủy quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND thị xã A, người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Lê Văn V đồng T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng N là ông Nguyễn Minh T; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NN&PTNTVN chi nhánh thị xã A là bà Thái Thị Minh T vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên theo quy định tại Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với ông Nguyễn Minh T và bà Thái Thị Minh T.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện: Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND thị xã A là quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai, nên quyết định này là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 29/01/2019, UBND thị xã A ra Quyết định số 02/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ngày 26/3/2019 ông Lê Văn

V khởi kiện đối với Quyết định số 02/QĐ-UBND nêu trên, do đó thời hiệu khởi kiện đối với quyết định này vẫn còn theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[1.4] Về thẩm quyền giải quyết khiếu kiện: Người khởi kiện khiếu kiện quyết định hành chính của UBND thị xã A, do đó theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[2] *Xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị kiện:*

Ngày 20/12/2006, ông Lê Văn V được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 61, diện tích 159,3m²; tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích xây dựng 159,3m², kết cấu nhà bê tông cốt thép.

Ngày 29/01/2019, UBND thị xã A ra Quyết định số 02/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn V.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 quy định, Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp, Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc T hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Lý do, UBND thị xã A ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng diện tích đất, nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Đối chiếu với quy định nêu trên thì lý do UBND thị xã A thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V là phù hợp với Điều luật đã viện dẫn. Và qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng nhà và đất mà ông V đang quản lý, sử dụng không đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện A (nay là thị xã A) đã cấp cho ông V.

Tuy nhiên, tại T điểm UBND thị xã A ra quyết định thu hồi số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 cấp ngày 20/12/2006 cho ông V đã thế chấp tại Ngân hàng NN&PTNTVN chi nhánh thị xã A theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 65/HĐTC ngày 23/8/2018. Việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đã

được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Nội dung tại Báo cáo số 63/BC-TNMT ngày 10/8/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã A thể hiện “... Hiện nay ông Lê Văn V đã thế chấp toàn bộ tài sản gồm nhà và đất vay vốn tại Ngân hàng NN&PTNTVN chi nhánh thị xã A”. Điều này thể hiện, khi ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có giấy chứng nhận trên đã tham gia giao dịch thế chấp và UBND thị xã A biết sự việc này.

Theo quy định tại Điều 317 của Bộ luật Dân sự, thì thế chấp tài sản là việc người thế chấp dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận thế chấp mà không giao tài sản đó cho bên nhận thế chấp. Tuy nhiên, khoản 6 Điều 320 của Bộ luật Dân sự quy định bên thế chấp tài sản có nghĩa vụ “Giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm quy định tại Điều 299 của Bộ luật này...” và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự quy định bên nhận thế chấp có quyền “Xử lý tài sản thế chấp khi thuộc trường hợp quy định tại Điều 299 của Bộ luật này”. Như vậy, mục đích của thế chấp là người có nghĩa vụ dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với bên nhận thế chấp, trong trường hợp nghĩa vụ đó không được bên thế chấp thực hiện hoặc thực hiện không đúng thì phải giao tài sản đã thế chấp cho bên nhận thế chấp xử lý nhằm bảo đảm quyền lợi của bên nhận thế chấp. Vì vậy, sự việc ông V thế chấp tài sản là nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng là trường hợp chuyển giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có điều kiện.

Như vậy, đối chiếu với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai đã viện dẫn trên, thì trường hợp này, UBND thị xã A không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V.

Mặt khác, tại T điểm ông Lê Văn V thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 540684 ngày 20/12/2006 do UBND huyện A (nay là UBND thị xã A) cấp thì chưa phát sinh tranh chấp về tài sản và chưa có kiến nghị của công dân về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn V. Việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên được ông V và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã A thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc UBND thị xã A ra quyết định số 02/QĐUBND ngày 29/01/2010 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V trong khi tài sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V đang được thế chấp hợp pháp tại Ngân hàng NN&PTNTVN chi nhánh thị xã A là không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng (bên thứ ba ngay tình).

Hơn nữa, tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND thị xã A cũng không nêu rõ mục đích của việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V.

[3] Từ những đánh giá và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND thị xã A là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Người khởi kiện là ông Lê Văn V đã nộp 3.300.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tòa án đã chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 3.300.000 đồng. Người khởi kiện tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của người khởi kiện.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, Điều 158, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 193, các Điều 206, 347, 348, 358, 359 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 106 Luật đất đai; Điều 317, 320 và 323 của Bộ luật dân sự; Điều 32 của 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Lê Văn V, hủy Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã A về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Về án phí:

Ông Lê Văn V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000794 ngày 18/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Buộc Ủy ban nhân dân thị xã A phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ghi nhận sự tự nguyện của người khởi kiện là ông Lê Văn V về việc chịu 3.300.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Lê Văn V đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Trong T hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Đối với

đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Như Phượng