

Bản án số: 02/2020/HC-PT

Ngày: 28 – 5 - 2020

V/v: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Thanh Nữ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Hưng

Bà Hoàng Thị Thu Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 05 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2020/TLPT-HC ngày 14 tháng 02 năm 2020 về việc: “*Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HCST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 3 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST-HC ngày 25 tháng 3 năm 2020; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 06/TB.TA ngày 03 tháng 4 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2020/QĐST-HC ngày 06 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị Bạch H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ 10, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 120/44 khu phố 6, phường T, TP. B, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2018).

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Ấp X, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thành M- Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện N.

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

3.1. Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: ấp X, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn K- Chi cục trưởng.

3.2. Ông Đồng Văn R, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1961

Địa chỉ: 120/44 khu phố 6, phường T, TP. B, tỉnh Đồng Nai (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2018).

3.3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1939.

3.4. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962 (Đã chết ngày 10/02/2018).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N

+ Ông Đặng Văn C, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

+ Anh Đặng Hồng T, sinh năm 1980;

+ Chị Đặng Thị Kim T, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

+ Chị Đặng Thị Mỹ H, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3.6. Ông Đặng Thành N, sinh năm 1969;

3.7. Chị Đặng Thị Thúy H, sinh năm 1971;

3.8. Anh Đặng Hữu T, sinh năm 1974;

3.9. Anh Đặng Hữu D, sinh năm 1977;

3.10. Chị Đặng Thị Kim T, sinh năm 1980;

3.11. Chị Đặng Thị Hoài A, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Bạch H.

(Ông N và anh T, chị H, ông C có mặt tại phiên tòa; Các đương sự còn lại vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người khởi kiện bà Trần Thị Bạch H do ông Phạm Văn N đại diện trình bày:* Ngày 25/8/2015, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 3503/QĐ.UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 322383 cấp ngày 23/7/2012 mang tên bà Trần Thị Bạch H (đối với diện tích đất 342m² thửa 268, tờ bản đồ 12 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai). Không đồng ý với Quyết định số 3503/QĐ.UBND nên ngày 28/10/2015 bà Trần Thị Bạch H đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N hủy Quyết định số 3503/QĐ.UBND nêu trên.

Nguồn gốc diện tích đất 342m² thửa 268 tờ bản đồ số 12 xã P nằm trong tổng diện tích 1.155m² thuộc thửa 246, 313 tờ bản đồ số 13 xã P là bà H nhận chuyển nhượng lại của 12 người được thi hành án (bao gồm bà Nguyễn Thị N, bà Huỳnh Kim X, bà Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị N, bà Vũ Thị T, bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị Mai T, bà Phan Thị H, bà Phạm Thị T, bà Hoàng Thị N, bà Nguyễn Thị H) từ N vụ trả nợ của ông Đặng Văn C. Bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/12/2002 gồm 02 thửa đất: thửa số 596 diện tích 258m² (đất thổ) và thửa số 313 diện tích 897m² (trong đó 300m² đất thổ, 597m² đất vườn) cùng tờ bản đồ số 13 xã P, huyện N. Đến ngày 23/7/2012 bà H được cấp đổi lại thành 02 thửa gồm: thửa 268 (thửa cũ là 596) có diện tích 342m², thửa 145 (thửa cũ 313) diện tích 792m² tờ bản đồ 12 xã P, huyện N.

Bà H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N. Lý do khởi kiện là Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà H.

- *Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N trình bày theo văn bản số 5905/UBND-TP ngày 05/8/2019:*

Ngày 25/8/2015, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 3503/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 322383 ngày 23/7/2012 mang tên bà Trần Thị Bạch H đối với thửa đất 268 tờ bản đồ số 13 diện tích 258m² (tương ứng với thửa số 596 tờ bản đồ số 13 (cũ) xã P,

huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Vào năm 1991 Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn L thuộc thửa cũ là thửa số 97 tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu 201), Nay phần đất này là thửa đất 268 tờ bản đồ số 12 (tương ứng với thửa số 596 tờ bản đồ số 13 (cũ) xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Đến năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện N lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất trên được tách thành 02 thửa là thửa số 245 diện tích là 382m² và thửa số 246 diện tích 318m², thuộc tờ bản đồ số 13 xã P, huyện N. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đối với thửa đất số 245, còn thửa đất số 246 thì chưa cấp đổi cho ông L.

Tuy nhiên, Cơ quan thi hành án huyện N bàn giao diện tích đất 344m², cắt thửa 246 tờ bản đồ số 13 (tương ứng thửa 596 tờ bản đồ số 13) xã Phước Thiện cho bà H nên Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H ngày 17/12/2002. Đến ngày 23/7/2012 bà H được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất mới là thửa 268 tờ bản đồ số 12 xã P, huyện N.

Nhận thấy diện tích đất 268 tờ bản đồ số 12 xã P có nguồn gốc là thửa đất số 97 tờ bản đồ 04 (tài liệu cũ) đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L nên tại vị trí đất nêu trên tồn tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện N đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị Bạch H. Ủy ban nhân dân huyện N đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đồng Văn R do ông Phạm Văn N trình bày: Ông R là chồng của bà Trần Thị Bạch H. Qua yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2015, biên bản làm việc ngày 20/11/2015 và đơn xin vắng mặt ngày 31/10/2019, người có quyền lợi và N vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày: Bà xác định diện tích đất 342m² thuộc thửa 268, tờ bản đồ 12 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà và ông Đặng Văn L. Quá trình thi hành án kê biên tài sản của con bà là Đặng Văn C đã lấy đất của ông bà giao cho bà H, sau đó Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 thu hồi giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là đúng quy định pháp luật nên bà đề nghị bác đơn khởi kiện của bà H. Bà xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2015 và biên bản làm việc ngày 20/11/2015, biên bản làm việc ngày 11/01/2017, biên bản lấy lời khai ngày 11/8/2017, ngày 18/8/2017, đơn xin vắng mặt ngày 22/12/2017- ngày 30/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hữu D, bà Đặng Thị Thúy H, ông Đặng Thành N, ông Đặng Hữu T, bà Đặng Thị Kim T, bà Đặng Thị Hoài Á trình bày: Các ông bà là con ruột của ông L, bà P và thống nhất ý kiến của bà P đã trình bày. Các ông bà đề nghị bác đơn khởi kiện của bà H đồng thời xác định không tranh chấp gì với bà H, bà P, UBND huyện N, Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Do bận công việc nên các ông, bà xin vắng mặt trong các lần làm việc và khi xét xử vụ án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị N là vợ chồng. Vợ chồng ông làm nghề buôn bán gạo, năm 1996 bị thua lỗ nên vay tiền 13 người. Năm 1998 vợ chồng ông bán ghe chở gạo trả nợ, ngoài ra Đội thi hành án huyện N đã kê biên tài sản gồm 816m² đất vườn, 7.500m² đất ruộng và 01 căn nhà, 03 dãy chuồng heo và công trình phụ, còn đất có nhà thì không kê biên. Vợ chồng ông đã giao tài sản để trả nợ cho 13 người. Đến ngày 13/01/2000 Đội thi hành án đến lập biên bản bổ sung 344m² đất cắt thửa 246 tờ bản đồ 13 (thuộc thửa 97 tờ bản đồ số 4) xã P là của cha mẹ (ông Đặng Văn L, bà Nguyễn Thị P). Việc lập biên bản bổ sung không có mặt vợ chồng ông. Khi Viện kiểm sát mời làm việc thì ông có nói đất của cha mẹ nên không giao được. Việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H trong khi đất đó là không phải của ông là không đúng nên đã ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Ông C đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N là anh Đặng Hồng T, anh Đặng Kim T và chị Đặng Thị Mỹ H không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện N có ý kiến theo Văn bản số 394/CV-THADS ngày 01/11/2019: Tòa án nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 01/QĐ-THA ngày 27/5/1998 về việc kê biên toàn bộ tài sản của vợ chồng ông Đặng Văn C, bà Nguyễn Thị N gồm 01 căn nhà xây gạch ngang 8m dài 12,5m, mái lợp tole có đóng laphong trần và diện tích đất thổ cư

có căn nhà, 7.000m² đất ruộng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/6/1998 Chi cục thi hành án dân sự huyện N thi hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên gồm có: 01 căn nhà xây cấp 3, có cấu trúc khung, tường gạch, nền gạch men, lợp tole, trần đóng lophong tole lạnh, cửa sắt, có diện tích 8m x 12,5m = 100m² trên diện tích đất khoảng 1.000m² tại ấp B, xã P, ngoài ra còn một số tài sản khác. Sau khi có 15 bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án nhân dân huyện N buộc ông C, bà N trả cho các nguyên đơn với tổng số tiền là 306.867.000 đồng và 7.672.000 đồng án phí thì Chi cục thi hành án đã ra quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của các nguyên đơn. Quá trình thi hành án, căn cứ vào Quyết định kê biên khẩn cấp số 01/QĐ-THA ngày 27/5/1998, Cơ quan thi hành án đã tổ chức định giá diện tích đất 816m² thửa 96 tờ bản đồ 04 xã P, 7.000m² đất ruộng, căn nhà diện tích 109,62m² và các công trình phụ gồm 3 dãy chuồng heo. Đối với căn nhà có $\frac{3}{4}$ thuộc thửa 246 có diện tích 344m² do chưa xác minh rõ nên chưa định giá.

Sau khi định giá, vợ chồng ông C – bà N tự thỏa thuận giao tài sản cho những người được thi hành án để cản trừ nợ gồm: 7.500m² đất ruộng, 816m² đất nông nghiệp và hoa màu (trong đó có $\frac{1}{4}$ căn nhà của ông C, bà N) nên Cơ quan Thi hành án đã bàn giao ngày 16/4/1999. Sau khi nhận được tài sản để cản trừ nợ, các nguyên đơn khiếu nại việc cơ quan Thi hành án giao nhà và các công trình phụ nhưng không giao diện tích đất gắn liền với nhà.

Qua xác minh được biết phần đất ông C, bà N cất nhà ở có nguồn gốc của ông bà ngoại ông C để lại có tổng diện tích 744m² thuộc thửa 97 tờ bản đồ 04 (cũ) xã P, ông Đặng Văn L quản lý sử dụng đến cuối năm 1981 thì cho con trai là Đặng Văn C cất nhà ở, đến năm 1994 ông C, bà N xây nhà kiên cố có diện tích 109,62m² công trình chuồng heo 83,5m², sân gạch, xung quanh được xây dựng hàng rào có tổng diện tích 344m², phần còn lại 400m² ông L cho ông Đặng Thành N (con trai) cất nhà ở. Việc ông L chia đất cho 02 người con chỉ trong nội bộ gia đình, không lập thủ tục đăng ký ở địa phương. Theo bản đồ số 13 thì diện tích 744m² được chia thành 02 thửa. Do nhà và các công trình được xây dựng kiên cố không thể di dời được, do đó ngày 13/01/2000 Cơ quan thi hành án đã tổ chức định giá diện tích đất 344m² (cắt thửa 246, tờ bản đồ 13) được trị giá thành tiền là 6.742.400 đồng và hoa màu trên đất trị giá 3.505.000 đồng. Sau khi định giá, ông Đặng Văn L có đơn khiếu nại việc Cơ quan thi hành án định giá tài sản là quyền sử dụng đất không đúng đối tượng phải thi hành án. Cơ quan Thi hành án đã yêu cầu ông L cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được

quyền khởi kiện đến Tòa án để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Pháp lệnh Thi hành án dân sự năm 1993.

Theo quy định tại khoản 2 mục VI Thông tư liên ngành số 981/TTLN ngày 21/9/1993 của Bộ tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao: “Hết thời hạn ba tháng, kể từ ngày kê biên mà không có người khởi kiện, thì tài sản bị kê biên được xử lý để thi hành án”. Do không ai khiếu nại, khởi kiện nên ngày 13/01/2000 cơ quan thi hành án đã tiến hành giao diện tích 344m² gắn liền với nhà ở và công trình của ông C cho những người được thi hành án, sau đó bà H mua lại và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H là không có cơ sở vì Cơ quan thi hành án đã thực hiện đúng các quy định pháp luật. Cơ quan thi hành án xin vắng mặt khi xét xử vụ án.

Ngày 10/12/2019 bà Trần Thị Bạch H có đơn kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 27/11/2019 của TAND huyện N theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện hủy Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

+ Về việc tuân theo pháp luật tổ tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tổ tụng hành chính.

+ Về việc giải quyết vụ án: Việc Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bạch H. Ông Đặng Văn L khiếu nại và được Thanh tra huyện N kết luận theo Văn bản số 94/KL.TT ngày 22/5/2014 về việc thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Bạch H. Trên cơ sở kết luận của Thanh tra huyện N, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Xét nội dung của Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N.

Về nguồn gốc đất thửa số 268 tờ bản đồ số 12 xã P thuộc thửa cũ là thửa số 97 tờ bản đồ số 03 (theo tài liệu 201) đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn L, cho đến nay không ai tranh chấp, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

L nên xác định quyền sử dụng đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đặng Văn L và bà Nguyễn Thị P. Đến năm 2000, cơ quan thi hành án huyện N đã định giá một phần thửa đất số 97 tờ bản đồ 04 (tài liệu 201) để giao cho bà H mà không được sự đồng ý của ông L- bà P. Cơ quan thi hành án cho rằng đã thông báo cho ông L biết để khởi kiện đến Tòa án để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Pháp lệnh thi hành án dân sự năm 1993 là chưa đầy đủ. Bởi vì, diện tích đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông L và bà P, Cơ quan thi hành án không thông báo cho bà P biết để khởi kiện là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà P. Mặt khác, diện tích đất thửa số 97 tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu 201) đã được cấp giấy chứng nhận cho ông L thì cơ quan thi hành án phải hướng dẫn cho cả người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền, lợi ích liên quan khởi kiện thì mới giải quyết thi hành án được chính xác và đầy đủ. Trong trường hợp người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền lợi ích liên quan không khởi kiện thì cơ quan thi hành án phải đề nghị Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L rồi mới tiến hành giao đất cho bà H.

Khi Thanh tra huyện N thẩm tra thì xác định được phần đất 342m² thửa số 268 tờ bản đồ 12 xã P tương ứng với một phần thửa số 97 tờ bản đồ số 4 (tài liệu 201) đã được cấp giấy cho ông L năm 1991 mà chưa được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên nên Ủy ban nhân dân huyện N lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là không đúng nguồn gốc đất. Mặt khác, cho đến nay chưa có bản án của Tòa án hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết công nhận diện tích đất 342m² thửa số 268 tờ bản đồ 12 xã P tương ứng với một phần thửa số 97 tờ bản đồ số 4 (tài liệu 201) xã P cho ông C nên việc Cơ quan thi hành án giao diện tích đất trên cho bà H là không đúng quy định tại Điều 26, 166 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H đối với diện tích đất nêu trên là đúng quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Từ những phân tích trên căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng:

Bác đơn kháng cáo của bà Trần Thị Bạch H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Bà Trần Thị Bạch H nộp đơn kháng cáo và và tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người khởi kiện xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của mình đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bạch H. Người bị kiện giữ nguyên ý kiến của mình.

[2] Về sự có mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo pháp luật, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Người đại diện theo pháp luật của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, người kế thừa kế thừa quyền và N vụ tố tụng của bà Ngọc là bà Đặng Thị Kim T, chị Đặng Thị Mỹ H, ông Đặng Thành N, anh Đặng Hữu T, anh Đặng Hữu D, chị Đặng Thị Kim T, chị Đặng Thị Hoài A có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung kháng cáo:

[3.1] Về phạm vi giải quyết phúc thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người khởi kiện có yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân huyện N hủy quyết định số 3503/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trần Thị Bạch H.

[3.2] Xét yêu cầu kháng cáo

[3.2.1] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 30/10/2015, Tòa án nhân dân huyện N thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Bạch H về việc hủy Quyết định số 3503/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 322383 ngày 23/7/2012 mang tên bà Trần Thị Bạch H đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 12 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Về thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 104 Luật tố tụng hành chính năm 2010 nên được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3.2.2] Về thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân huyện N thụ lý vụ án ngày 30/10/2015 (trước ngày Luật tổ tụng hành chính năm 2015 có hiệu lực pháp luật).

Căn cứ vào khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội quy định: “Đối với những khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đã được Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý giải quyết trước ngày 01/07/2016 thì Tòa án đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết”. Vì vậy Tòa án nhân dân huyện N giải quyết là đúng thẩm quyền.

[4] Về nội dung:

[4.1] Về thẩm quyền và trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 322383 cấp ngày 23/7/2012 mang tên bà Trần Thị Bạch H đối với diện tích đất 342m² thuộc thửa 268, tờ bản đồ 12 (mới) xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Xét Ủy ban nhân dân huyện N là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H là phù hợp với quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Sau khi Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Bạch H, ông Đặng Văn L khiếu nại và được Thanh tra huyện N kết luận theo Văn bản số 94/KL.TT ngày 22/5/2014 về việc thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Bạch H (bút lục 92^A) Ủy ban nhân dân huyện N đã ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho bà H.

[4.2] Về nội dung của Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015.

Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi cho bà H đối với diện tích đất nêu trên là đúng quy định tại điểm d Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Xét nguồn gốc phần đất 342m² đất thửa số 268 tờ bản đồ số 12 xã P là một phần thửa số 97 tờ bản đồ số 04 diện tích 744m² (theo tài liệu 201) đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đặng Văn L.

Ngày 17/12/2002 Ủy ban nhân dân huyện N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 742050 mang tên bà Trần Thị Bạch H đối với diện tích 342m² đất thửa số 268 tờ bản đồ số 12 xã P là thửa số 97 tờ bản đồ số 04 tương ứng với thửa 596, tờ bản đồ 13 diện tích 258m² cắt thửa 246 dựa trên kết quả thi hành án của cơ quan thi hành án huyện N thi hành.

Ngày 23/7/2012 Ủy ban nhân dân huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thành số BK 322383 cấp mang tên bà Trần Thị Bạch H diện tích đất 342m² thuộc thửa 268, tờ bản đồ 12 (mới) xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Nguồn gốc diện tích đất 342m² thuộc thửa 268, tờ bản đồ 12 (mới) trước đây nằm trong tổng diện tích 744m² thuộc một phần thửa thửa số 97 tờ bản đồ số 04 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đặng Văn L (bản đồ cũ lúc này đất vẫn thuộc huyện L) tương ứng với 596 bản đồ số 13 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Đến năm 1999 huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 97 trên đổi thành 02 thửa 245 (382m²) và thửa 246 (318m²) tờ bản đồ 13, xã P. UBND huyện N cấp đổi cho ông L thửa 245 (382m²). Riêng thửa 246 chưa cấp đổi (vì cho rằng ông C con ông L có nhà ở trên đất này và đang bị khởi kiện tại Tòa án).

Năm 2000, cơ quan thi hành án huyện N đã định giá một phần thửa đất số 97 tờ bản đồ 04 (tài liệu 201) để giao cho bà H mà không được sự đồng ý của ông L - bà P. Cơ quan thi hành án cho rằng đã thông báo cho ông L biết để khởi kiện đến Tòa án để giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Pháp lệnh thi hành án dân sự năm 1993 là chưa đầy đủ. Bởi vì, diện tích đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng của ông L và bà P nhưng thi hành án không thông báo cho bà P biết để khởi kiện là xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà P - vợ của ông L.

Mặt khác, diện tích đất 342m² thuộc một phần thửa số 97 tờ bản đồ số 04 (theo tài liệu 201) đã được cấp giấy chứng nhận cho ông L thì cơ quan thi hành án phải hướng dẫn cho cả người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền, lợi ích liên quan khởi kiện thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp chính xác và đầy đủ theo luật. Trong trường hợp người được thi hành án, người phải thi hành án và người có quyền, lợi ích liên quan không khởi kiện và đủ cơ sở pháp luật để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thì cơ quan thi hành án phải đề nghị Ủy ban nhân dân huyện N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L rồi mới tiến hành giao đất cho bà H.

Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất ngày 29/12/1999 đối với diện tích 344m² nêu trên cũng thể hiện là đất là của ông Đặng Văn L (bút lục số 178). Ông L - bà P chỉ cho ông C cất nhà ở trên đất và không có bất kỳ tài liệu chứng cứ gì chứng minh ông L – bà P đã tặng cho hoặc chuyển nhượng cho ông C diện tích đất nêu trên. Do đó, có đủ căn cứ xác định phần đất thuộc thửa số 268 tờ bản đồ số 12 xã P thuộc một phần thửa số 97 tờ bản đồ số 04 (tài liệu 201) xã P có nguồn gốc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đặng Văn L nên vẫn thuộc quyền sử dụng của ông L, bà P.

Đến thời điểm Thanh tra huyện N thẩm tra xác định được phần đất 342m² thuộc thửa số 268 tờ bản đồ 12 xã P tương ứng với một phần của thửa số 97 tờ bản đồ số 4 (tài liệu 201) (BL169,170) đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp giấy cho ông L năm 1991 mà chưa được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên. Trên cơ sở kết luận của Thanh tra huyện N, Ủy ban nhân dân huyện N là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định của Luật đất đai, Ủy ban nhân dân huyện N ban hành Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H đối với diện tích đất nêu trên là đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Cho đến nay chưa có bản án của Tòa án hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết công nhận diện tích đất 342m² thuộc thửa số 268 tờ bản đồ 12 (mới) xã P tương ứng với một phần thửa số 97 tờ bản đồ số 4 (tài liệu 201) xã P cho ông C, không ai tranh chấp, khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L, ông L đã chết từ năm 2009 nên xác định diện tích đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị P và các đồng thừa kế đối với tài sản do ông L để lại.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu của người khởi kiện bà Trần Thị Bạch H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 25/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện N về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 322383 ngày 23/7/2012 mang tên bà Trần Thị Bạch H.

[5] Về án phí:

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà H phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Cấp sơ thẩm áp dụng Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 buộc bà H chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm là không đúng mà phải áp dụng

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/12/2009 về án phí lệ phí. Nên chỉ cần điều chỉnh về phần này và nhận định cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Trần Thị Bạch H không được chấp nhận nên bà H phải chịu 300.000 nghìn đồng án phí phúc thẩm; số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại biên lai số 0009838 ngày 10/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N được chuyển thành án phí hành chính phúc thẩm bà H phải chịu.

[6] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Bạch H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 3.337.500 đồng.

[7] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị: Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Trần Thị Bạch H là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; bác kháng cáo của bà Trần Thị Bạch H và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N.

Căn cứ vào Điều 220, 221, 349 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng Điểm d khoản 2, Điều 106, Luật đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định 43/ 2014/CP của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất Đai; 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. Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Trần Thị Bạch H về việc “Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Bà Trần Thị Bạch H phải chịu 200.000đ (ba trăm nghìn đồng). Số tiền án phí hành chính sơ thẩm 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 001377 ngày 30/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N được chuyển thành án phí bà phải chịu. Và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại biên lai số 0009838 ngày 10/12/2019

của Chi cục thi hành án dân sự huyện N được chuyển thành án phí hành chính phúc thẩm bà H phải chịu.

- Chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Bạch H phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 3.337.500 đồng (ba triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng). (Bà H đã nộp xong).

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND H. N;
- Chi cục THADS H. N;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hà Thị Thanh Nữ