TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2012/HC-ST
Ngày: 30 - 11 -2012.
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thế Hồng.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Đăng Quang.
2. Ông Nguyễn Văn Đậm.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Đỗ Thị Mộng Tuyền, cán bộ Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2012, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 04/2012/TLST-HC ngày 12 tháng 7 năm 2012 về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2012/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 11 năm 2012, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Phạm Thị C, sinh năm: 1946;
Địa chỉ: ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.
Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Lê Thị N, sinh năm: 1965; địa chỉ: ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Trương X, luật sư cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bến Tre.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre;
Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Đặng H, cán bộ Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện G (văn bản ủy quyền được xác lập ngày 03/8/2012).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- Ông Phạm K, sinh năm: 1963
Địa chỉ: ấp Chợ, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre;
Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm K: Ông Lê P, sinh năm: 1959; địa chỉ: ấp 4, xã Y, huyện Q, tỉnh Tiền Giang.
- Bà Lê Thị N, sinh năm: 1965;
Địa chỉ: ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.
- Ông Phạm D, sinh năm: 1987;
Địa chỉ: ấp N, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng do người khởi kiện tự triệu tập: Bà Trần Thị Q, sinh năm: 1947; địa chỉ: ấp 2, xã Đ, huyện R, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện, người đại diện hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đều có mặt.

NHẬN THẤY:

- Tại đơn khởi kiện ngày 29/6/2012, bản tự khai ngày 17/8/2012, người khởi kiện là bà Phạm Thị C trình bày:

Ông ngoại bà là ông Phan H có 04 mẫu đất và đã chia cho 3 người con gái là: chia cho Phan Thị S 02 mẫu đất (01 mẫu tại nhà thờ hiện nay là phần đất đang tranh chấp và 01 mẫu gắn liền với nền mộ) và do bà S không có gia đình nên bà S có nhiệm vụ chăm lo thờ phụng ông bà; chia cho bà Phan Thị L 01 mẫu từ đìa trâm đi lên lộ lớn; bà Phan Thị U (mẹ ruột của bà) 01 mẫu kế bên phần đất của bà S được chia từ năm 1958.

Vào năm 1973, bà đã quản lý chăm sóc phần đất của bà S và ở tại nhà là khoảng 1 mẫu. Sau đó, bà có cho ông P và bà O cháu ngoại của bà Phan Thị L mỗi người một phần. Phần còn lại khoảng 2.900m^2 bà giữ lại thờ phụng ông bà thuộc thửa 438, tờ bản đồ số 01 và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 001752 ngày 06 tháng 12 năm 1997.

Sau khi bà cưới vợ cho ông Phạm K thì bà đã về huyện R sinh sống cùng người em trai và giao cho bà Lê Thị N (cháu dâu của bà) chăm sóc vườn tược, thu hoạch huê lợi để sinh sống và nuôi con. Bản thân bà vẫn thường xuyên lui tới để nhắc nhở bà N cố gắng chăm lo, trồng trọt cây trái để nuôi con vì ông Phạm K đã bỏ đi theo vợ khác, phần bà vẫn lo cúng giỗ ông bà.

Năm 2011, ông Phạm K trở về đòi lại diện tích đất này vì ông cho rằng đất này là đất của mẹ ông. Sau đó, ông K và các anh em của ông khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã M yêu cầu hòa giải, nội dung là buộc bà phải trả lại diện tích đất trên và cho rằng đất cấp sai đối tượng. Hồ sơ sau đó được chuyển cho UBND huyện G và cơ quan thanh tra huyện.

Qua thời gian xác minh, ngày 04 tháng 6 năm 2012, UBND huyện G đã ban hành quyết định số 2205/QĐ-UBND với nội dung là thu hồi GCNQSDĐ của bà.

Không đồng ý với Quyết định số 2205/QĐ-UBND nên bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện G yêu cầu hủy quyết định số 2205/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của UBND huyện G vì bà cho rằng việc UBND huyện G ban hành quyết định hành chính như vậy là sai.

- Trả lời thông báo thụ lý của Tòa án, ngày 07/8/2012, UBND huyện G có Công văn số 617/UBND-NC với ý kiến:

Phần diện tích 2.900m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 438, tờ bản đồ số 01, xã M có nguồn gốc của gia đình ông Phạm K, ông K là người trực tiếp quản lý canh tác từ trước năm 1975 đến nay. Năm 1997, Ủy ban nhân dân xã M tổ chức đo đạc để cấp GCNQSDĐ cho tất cả hộ dân trong xã, lúc này ông Phạm K đi làm ăn xa, bà Phạm Thị C (dì ruột của ông K) tự kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ.

Sau nhiều lần ông K yêu cầu bà C tách phần diện tích 2.900m^2 trên từ GCNQSDĐ của bà C đứng tên để cho ông K đứng tên quyền sử dụng đất nhưng bà C không đồng ý, ông Phạm K đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã M, Ủy ban nhân dân huyện G và các ngành chức năng yêu cầu xem xét lại việc cấp GCNQSDĐ.

Trong quá trình làm việc và qua thẩm tra xác minh, bà Phạm Thị C thừa nhận diện tích 2.900m^2 đất trên không phải là của bà và bà C cũng không trực tiếp sử dụng.

UBND huyện G vẫn xác định việc ban hành quyết định 2205/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ của bà Phạm Thị C là đúng quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm K và người đại diện theo ủy quyền của ông K là ông Lê P trình bày:* phần đất này là của bà ngoại ông K (bà S) để lại cho mẹ ông K, mẹ ông K để lại cho ông vì vậy UBND huyện G thu hồi GCNQSDĐ là đúng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị N trình bày:* bà và ông K kết hôn vào khoảng năm 1987, khi bà về bên gia đình chồng sống thì được biết là mẹ chồng có để lại 10 công đất nhưng ông K đã bán hết không còn đất canh tác. Theo bà thì đất này là của bà C chứ không phải của mẹ chồng bà và bà C cho bà mượn đất canh tác từ năm 1987 cho đến nay.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm D trình bày:* từ khi sinh ra cho đến nay anh sống trên đất này, và bà C cho mẹ anh là bà Lê Thị N và anh mượn đất canh tác cho đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu; UBND huyện G vẫn giữ nguyên quyết định hành chính bị khiếu kiện và cho rằng đất này không phải của bà C, việc cấp GCNQSDĐ cho bà C là không đúng đối tượng nên UBND huyện G thu hồi GCNQSDĐ để điều chỉnh còn UBND huyện chưa xác định là điều chỉnh cho ai; trong quá trình giải quyết thì chính bà C cũng thừa nhận là đất không phải của bà, bà chỉ là người đứng tên trong GCNQSDĐ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người khởi kiện trình bày: bà C là người đang sử dụng đất ổn định, và thực tế bà N là người đang sử dụng đất này cũng cho rằng bà N chỉ đang tạm quyền sử dụng mà đất là của bà C. Nguồn gốc đất là của bà S và bà S đã giao cho bà C, quá trình sử dụng liên tiếp, hiện tại bà C cũng đang còn nhà thờ trên đất, bà đã đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ đúng quy định. Bà cho rằng việc thu hồi GCNQSDĐ của bà C là thiếu căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy quyết định của UBND huyện G.

Ông P là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm K cho rằng đất này không phải của bà C mà của gia đình ông K nên đã khiếu nại và yêu cầu UBND huyện thu hồi GCNQSDĐ.

Bà N và ông D đều cho rằng đất này là của bà C nên UBND huyện thu hồi là sai.

Người làm chứng là bà Trần Thị Q trình bày bà nghe nói đất này là của bà S cho bà C năm 1973.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G phát biểu quan điểm xác định việc ban hành quyết định hành chính của UBND huyện G đối với hộ bà Phạm Thị C là phù hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 25 của NĐ số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

XÉT THẤY:

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

1. Về tố tụng:

Khiếu kiện của bà Phạm Thị C đối với Quyết định hành chính số 2205/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ bà Phạm Thị C là loại khiếu kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 28 của Luật tố tụng hành chính.

Ngày 13/6/2012, nhận được Quyết định hành chính 2205/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 nhưng không đồng ý với quyết định đó đến ngày 06/7/2012, bà C đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết và không đồng thời khiếu nại đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại nên theo quy định tại các Điều 103, 104, 105 của Luật tố tụng hành chính thì đơn khởi kiện của bà C còn trong thời hiệu, đúng thủ tục.

2. Về nội dung:

Quyết định hành chính số 2205/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện G thu hồi GCNQSDĐ số 001752 cấp ngày 06 tháng 12 năm 1997 của hộ bà Phạm Thị C với lý do: *"Thu hồi để điều chỉnh phần diện tích 2.900m^2 đất ĐRM thuộc thửa 438, tờ bản đồ số 01 xã M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật"*.

Xét diện tích 2.900m^2 đất ĐRM thuộc thửa 438, tờ bản đồ số 02 xã M do bà Phạm Thị C đứng tên GCNQSDĐ có nguồn gốc là đất của bà S.

Theo ông K thì sau khi biết bà C đã đứng tên trong GCNQSDĐ nhưng cho rằng quan hệ ruột thịt nên lúc đầu ông cũng không có ý kiến gì vì ông cũng đang trực canh và thu huê lợi nhưng khi yêu cầu bà C trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp thì bà C hứa nhưng không thực hiện nên ngày 09 tháng 02 năm 2012 thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Lê P, ông Phạm K có đơn khiếu nại gửi đến UBND huyện G yêu cầu hủy một phần trong GCNQSDĐ đối với diện tích 2.900m^2 trên để cấp lại GCNQSDĐ cho Phạm K mới đúng đối tượng.

Ngày 26/4/2009 Thanh tra huyện G có báo cáo kết quả thẩm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Phạm Thị C:

"Qua thẩm tra, xác minh cho thấy việc cấp Giấy CNQSDĐ cho ông bà Phạm Thị C là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì phần đất có diện tích nói trên là của bà ngoại và mẹ của ông K để lại cho ông K và được ông K trực canh và thu huê lợi hàng tháng xuyên suốt cho đến nay, còn bà C với tư cách là người ở chung trong gia đình ông K, trong lúc ông K đi làm ăn xa, bà C tự ý đến UBND xã kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó anh em ông K biết việc bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K làm đơn khiếu nại gửi đến ấp, xã và được ấp, xã nhiều lần hòa giải và bà C cũng thừa nhận phần đất có diện tích 2.900m^2 thuộc thửa 438, tờ bản đồ số 01 là phần ăn của mẹ ông K để lại cho ông K".

Thanh tra huyện kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và môi trường huyện tham mưu thu hồi GCNQSDĐ của hộ bà Phạm Thị C để tách thửa 438 tờ 01 diện tích 2.900 m^2 xã M cho ông Phạm K theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 6 năm 2012, Phòng Tài nguyên môi trường cũng có tờ trình số 182/TTr-TNMT về việc thu hồi GCNQSDĐ của hộ bà Phạm Thị C với nội dung:

"Trình Ủy ban nhân dân huyện ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001752 cấp ngày 06 tháng 12 năm 1997 hộ bà Phạm Thị C, thường trú tại ấp N, xã M, huyện G, tỉnh E. Với lý do phần diện tích 2.900m^2 đất ĐRM thuộc thửa 438, tờ bản đồ số 01 xã M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật".

- Tại khoản 5 Điều 38 của Luật đất đai quy định:

"Các trường hợp thu hồi đất.

Nhà nước thu hồi đất trong các trường hợp sau:

...

5. Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;".

- Về thẩm quyền thu hồi đất được quy định tại Luật đất đai:

"Điều 44. Thẩm quyền thu hồi đất

...

2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam."

- Tại Điều 25 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định:

"Đính chính và thu hồi đối với các loại Giấy chứng nhận đã cấp:

....

2.Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật thực hiện như sau:

a, Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp mà có văn bản của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp trái với quy định của pháp luật thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;

b, Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận tự kiểm tra và phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật thì có trách nhiệm thông báo bằng văn bản tới cơ quan thanh tra cùng cấp để thẩm tra. Thanh tra cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp, Thanh tra cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và môi trường cấp. nếu qua thẩm tra có kết luận là Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật thì cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;

c, Trường hợp tổ chức, công dân phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật thì gửi kiến nghị, phát hiện đến cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận. Cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm xem xét, giải quyết theo quy định tại điểm b khoản này".

Mặt khác, tại biên bản làm việc ngày 07/11/2011 của UBND xã M, bà C trình bày: "Tôi chỉ đứng tên để ông K không chuyển nhượng được" và "Tôi không có ý giữ quyền sử dụng đất cho bản thân mà tôi sợ khi chuyển quyền sử dụng đất con cháu sẽ bán". Tại biên bản làm việc ngày 24/5/2012 bà C cũng có ý kiến: "phần đất diện tích 2.900m^2 đang khiếu nại nguồn gốc của bà S để lại, tôi quản lý phần đất từ năm 1972 đến 1987 tôi về R sinh sống, phần đất để lại để thờ cúng ông bà, tôi không đồng ý việc khiếu nại của ông K" và "từ 1987 đến nay do vợ ông K bà Lê Thị N quản lý canh tác cho đến nay" "tôi chỉ cho vợ cháu K ăn huê lợi, tôi hàng tháng xuống dòm ngó vườn tược và cúng giỗ ông bà từ đó cho đến nay".

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc ban hành Quyết định hành chính số 2205/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện G về việc thu hồi GCNQSDĐ số 001752 ngày 06 tháng 12 năm 1997 của bà Phạm Thị C là có căn cứ, đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông K, bà N, ông D không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: do yêu cầu không được chấp nhận nên bà Phạm Thị C phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án với số tiền là 200.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 28, 103, 104, 163 của Luật tố tụng hành chính; khoản 5 Điều 38, khoản 2 Điều 44 của Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 2 Điều 25 của Nghị định số 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 và tài sản khác gắn liền với đất; khoản 2 Điều 34 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C đòi hủy Quyết định hành chính số 2205/QĐ-UBND ngày 04/6/2012 của Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh E.

2. Bà Phạm Thị C phải chịu 200.000đ *(Hai trăm nghìn đồng)* án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà C đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu số 007266 ngày 12 tháng 7 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Bà C đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án này để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm ;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng