

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH A**

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

Bản án số: 05 /2018/HC-ST

Ngày: 07-02-2018

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai  
về việc 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 A**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Hoàng Vũ

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Khỏe

Bà Nguyễn Thị Kim Cương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A tham gia phiên tòa:**  
Ông Vũ Hồng Thanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh A , xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 14/2016/TLST-HC ngày 31/10/2016 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 23/2017/QĐXX-ST ngày 05 tháng 12 năm 2017.

**- Người khởi kiện:**

1.1. Bà Dương Thị Đ , sinh năm 1969;

Địa chỉ cư trú: ấp P , xã Ph , huyện A , tỉnh G.

1.2. Ông Dương Thiết T , sinh năm 1976;

1.3. Ông Dương Bá S , sinh năm 1986;

1.4. Bà Dương Thị T , sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ cư trú: phường N , thành phố C , tỉnh G .

1.5. Ông Nguyễn Văn H , sinh năm 1962;

Địa chỉ cư trú: , xã M , thị xã N , tỉnh S .

1.6. Chị Nguyễn Thị C , sinh năm 1990;

1.7. Chị Nguyễn Thị N , sinh năm 1992;

1.8. Anh Nguyễn Tuấn A , sinh năm 1994

1.9. Anh Nguyễn Tuấn E , sinh năm 1996;

1.10. Em Nguyễn Tuấn K , sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ cư trú: phường 7, quận 8, TP. H .

*Người đại diện theo pháp luật của em Nguyễn Tuấn K có ông Nguyễn Văn H (cha em K ).*

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T , ông S , bà T , ông H , chị Cúc, chị N , anh Tuấn A có bà Dương Thị Đ.*

**- Người bị kiện:**

2.1. Ủy ban nhân dân huyện A , tỉnh G .

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Minh H g – Chủ tịch UBND huyện A có ông Lê Minh T – Phó Chủ tịch UBND huyện A . (Theo văn bản ủy quyền số 10/UQ-UBND ngày 19/01/2017).*

*(Bà Đ , ông T có mặt tại phiên tòa; anh Tuấn E xin vắng mặt).*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Theo đơn khởi kiện, lời khai của người khởi kiện bà Dương Thị Đ và cũng là đại diện của ông T , ông S , bà T , ông H , chị C , chị N , anh Tuấn A trình bày:** Bà yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 của UBND huyện A v/v thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung Quyết định là thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha bà là ông Dương Văn L , sinh năm 1938 (chết năm 2009) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01461QSDĐ/bL, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 05, diện tích 4059m<sup>2</sup>, với lý do không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không đồng ý với quyết định này vì việc UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha bà ông Dương Văn L là đúng. Nguồn gốc đất này do ông nội bà cho cha bà, cha bà đã đứng tên quyền sử dụng đất, trong quá trình canh tác cha bà giao cho bác bà làm. Đất này gia đình bà đã sử dụng từ rất lâu nhưng bà không nhớ từ thời gian nào. Khi ông nội cho đất, cha tôi có sử dụng được một thời gian sau đó mới giao lại cho bác hai bà sử dụng. Các thửa 208,209,210 liền ranh với nhau. Phần đất này có nguồn gốc là của gia đình bà nhưng do bà H chiếm dụng canh tác một thời gian là trước khi cha bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng sau khi cha bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cha bà đã lấy lại phần đất thuộc thửa 208 từ bà H và canh tác được một thời gian thì chuyển nhượng hai thửa 209, 210 cho ông T , thửa 208 giao cho bác bà là ông Dương Văn T canh tác, Bác bà làm một thời gian do không có tiền nên cõ đất này cho ông B . Hiện nay thửa đất 208 ông B vẫn đang canh tác. Ông L và ông T đã chết.

**- Ý kiến của người bị kiện do ông Lê Minh T , đại diện theo ủy quyền của**

**UBND huyện A trình bày:** Yêu cầu của người khởi kiện đối với Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 của UBND huyện A v/v thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ thì về trình tự thủ tục ban hành Quyết định UBND huyện A đã thực hiện đúng trình tự. Việc ban hành Quyết định thu hồi giấy của ông Dương Văn L là do có khiếu nại của bà Nguyễn Huệ H, sau khi đoàn thanh tra huyện tiến hành thanh tra thì cho rằng việc cấp giấy cho ông L là không đủ điều kiện cấp giấy nên kiến nghị UBND ban hành Quyết định thu hồi. Thời điểm cấp giấy cho ông L năm 1994 là cấp đại trà, do người xin cấp tự khai và được UBND xã xác nhận. Khi đó ông L xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với 03 thửa số 208, 209, 210. Sau khi được cấp giấy ông L đã chuyển nhượng thửa 209, 210 cho ông Trần Hữu T, còn thửa 208 thì thực tế bà H đang sử dụng. Do đó, sau khi kiểm tra thực địa, thấy rằng thực tế thửa 208 đã cấp cho ông L là do bà H sử dụng nên UBND ban hành Quyết định thu hồi giấy với lý do không đủ điều kiện là do vào thời điểm cấp giấy ông L không sử dụng đất. Thực tế ông L chỉ sử dụng 02 thửa đất 209, 210 nhưng hai thửa này ông L đã chuyển nhượng cho người khác. Trước đây, giữa gia đình ông L và bà H có tranh chấp QSDĐ Tòa án cấp huyện và cấp tỉnh đã giải quyết cho rằng miếng đất do ông L đứng tên QSDĐ là của bà H, bà H có khiếu nại nên UBND huyện xem xét thực tế miếng đất này là của bà H g và bà H đang sử dụng nhưng giấy chứng nhận QSDĐ do ông L đứng tên nên UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của ông L. Vẫn giữ nguyên quan điểm cho rằng UBND huyện A ban hành Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 là đúng với lý do ông L không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Lý do không đủ điều kiện là ông Dương Văn L không có quá trình sử dụng đất từ năm 1989 đến năm 2005.

Bà Dương Thị Đ tranh luận: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với UBND huyện A.

Ông T đại diện UBND huyện A tranh luận: Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 của UBND huyện A là hợp pháp, không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

- **Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A :** Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án: UBND huyện A ban hành Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 v/v thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ là đúng thẩm quyền, thực hiện đúng trình tự thủ tục ban hành quyết định sau khi có kết luận thanh tra huyện, nên thẩm quyền là hợp pháp. Ông L không trực canh trên đất nhưng lại được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 208. Kết luận thanh tra không xác định rõ vì sao bà H sử dụng thửa 205 nên kết luận thanh tra chưa chính xác. UBND huyện A ban hành quyết định căn cứ vào kết luận thanh tra là chưa chính xác để ban hành quyết định 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 v/v thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Dương Văn L. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Đ.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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 thẩm quyền giải quyết: Các ông bà Dương Thị Đ , Dương Thiết T , Dương Bá S , Dương Thị T , Nguyễn Văn H , Nguyễn Thị C , Nguyễn Thị N , Nguyễn Tuấn A , Nguyễn Tuấn E , Nguyễn Tuấn K khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 của UBND huyện A về việc thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ. Nội dung Quyết định là thu hồi GCN QSDĐ của ông Dương Văn L , sinh năm 1938 (chết năm 2009) giấy CN QSDĐ số 01461/QSDĐ/bL, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 05, diện tích 4059m<sup>2</sup> được cấp ngày 28/4/1994 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh A theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Anh Nguyễn Tuấn E là người khởi kiện nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và yêu cầu tổng đạt văn bản tố tụng cho bà Dương Thị Đ nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh Tuấn E .

[3] Về thẩm quyền ban hành Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND huyện A trên cơ sở kết luận của Tranh tra huyện đã có kết luận thanh tra số 07/KL-TTr ngày 25/11/2014 tại mục 3.2 Kết luận: *“Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn L sai đối tượng sử dụng đất (thửa 208)...”* và mục 4. Kiến nghị biện pháp xử lý: *“UBND huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01461/QSDĐ/bL, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 05, diện tích 4059m<sup>2</sup> do UBND huyện A cấp ngày 28/4/1994 cho ông Dương Văn L ”* nên UBND huyện A ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là đúng thẩm quyền về hình thức và nội dung.

[4] Để xem xét nội dung Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 của UBND huyện A có hợp pháp hay không thì cần xem xét thời điểm ông Dương Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện A cấp có đúng quy định pháp luật hay không? Ông L được cấp giấy ngày 28/4/1994 là vào thời điểm Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật. Tại Điều 2 Luật đất đai năm 1993 quy định: *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Theo tờ tự khai của nguyên đơn ngày 25/7/2017 xác định sau khi ông L được giải quyết trả lại đất năm 1988 thì bà H mượn đất canh tác và sau đó giao cho ông Mai Văn C (em rể bà H ) canh tác đất, ông Lành đòi lại nhưng không được trả. Đến năm 1994 khi có chủ trương Nhà nước về kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông L đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản án số 48/2010/DSPT ngày 25/2/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh A ghi nội dung vụ án thể hiện ông T trình bày năm 1988 ông cho bà H mượn canh tác một mùa nhưng sau đó bà H không trả, đến năm 1994 thì ông L kê khai cấp giấy, năm 2004 thì ông vào chiếm lại diện tích đất này. Tại biên bản làm việc ngày 11/3/2014 (Bút lục 36) ông T cho rằng phần diện tích đất tranh chấp bà H canh tác từ năm 1988 – 2005 thì ông vào chiếm lại canh tác.

[5] Như vậy, tại thời điểm 1994 ông L không phải là người sử dụng diện tích đất này mà người sử dụng là bà H và ông C . Do đó, năm 1994 UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L là không đúng quy định của pháp luật, căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013: *“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,...”* nên UBND huyện A ban hành Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 để thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là có căn cứ, đây là Quyết định hợp pháp.

[6] Trong vụ án hành chính này chỉ xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016, còn việc xác định phần diện tích đất 4.059m<sup>2</sup> thửa số 208 là thuộc quyền sử dụng đất của ông L hay bà H thì các bên đang tranh chấp bằng vụ án dân sự (Bản án phúc thẩm số 48/2010/DSPT ngày 25/2/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh A đã hủy bản án sơ thẩm số 174/2009/DSST ngày 08/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện A để giải quyết lại theo thủ tục).

[7] Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà ông bà Dương Thị Đ , Dương Thiết T , Dương Bá S , Dương Thị T , Nguyễn Văn H , Nguyễn Thị C , Nguyễn Thị N , Nguyễn Tuấn A , Nguyễn Tuấn E , Nguyễn Tuấn K như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A , bác yêu cầu của người khởi kiện đối với UBND huyện A .

[8] Về án phí hành chính sơ thẩm: Các đồng khởi kiện phải chịu án phí theo quy định tại Khoản 2 Điều 34 của Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH11 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Áp dụng:** Khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

+ Khoản 2 Điều 34 của Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH11 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Dương Thị Đ , Dương Thiết T , Dương Bá S , Dương Thị T , Nguyễn Văn H , Nguyễn Thị C , Nguyễn Thị N , Nguyễn Tuấn A , Nguyễn Tuấn E , Nguyễn Tuấn K .

- Giữ nguyên Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 của UBND huyện A về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01461/QSĐĐ/bL, thửa đất số 208, tờ bản đồ số 05, diện tích 4059m<sup>2</sup> do UBND huyện A cấp cho ông Dương Văn L ngày 28/4/1994.

- Về án phí hành chính sơ thẩm: Các ông bà Dương Thị Đ , Dương Thiết T , Dương Bá S , Dương Thị T , Nguyễn Văn H , Nguyễn Thị C , Nguyễn Thị N ,

Nguyễn Tuấn A , Nguyễn Tuấn E , Nguyễn Tuấn K phải chịu 200.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0009457 ngày 12/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh A nên không phải nộp thêm.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh A ;
- Ủy ban nhân dân tỉnh A ;
- Đương sự;
- VP, KTNV-THA, THC;
- Cục THADS tỉnh A (khi Bản án có hiệu lực pháp luật);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Hoàng Vũ**

