

Bản án số: 19/2017/HC-ST

Ngày: 19-12-2017

“V/v khởi kiện quyết định 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 THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hưng Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thạnh.

2. Bà Hoàng Thị Tư Hậu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Việt Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Lê Phước Ngưỡng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2017/TLST-HC ngày 20 tháng 4 năm 2017 về việc khởi kiện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2017/QĐXXST-HC ngày 01 tháng 12 năm 2017; giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H.

Địa chỉ: Thôn C2, xã B, thị xã T, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt

Người đại diện hợp pháp của ông Tôn Thất T1: Bà Lê Thị T; địa chỉ: Văn phòng luật sư Trần Công Tư, 22B đường L, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; là người đại diện theo ủy quyền của ông Tôn Thất T1 (Văn bản ủy quyền ngày 19/9/2017). Có mặt

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Đắc T2, Phó Chủ tịch UBND thị xã T, là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (Giấy ủy quyền số 05/GUQ-UBND ngày 22/5/2017). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

1. Trình bày của người khởi kiện: Năm 2003, ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 đối với thửa đất có diện tích 292m² thuộc thửa 64-1, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Thôn C2, xã B, thị xã T, tỉnh Thừa Thiên

Huế. Ngày 30/01/2015, Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 1464/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 đã cấp cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H. Không đồng ý với Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã T, ông Tôn Thất T1 đã khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T và Chủ tịch Ủy ban dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Cho rằng kết quả giải quyết khiếu nại lần một và lần hai là không thỏa đáng, không đúng với thực tế và không có căn cứ pháp luật, ông T1 bà H khởi kiện đến Tòa án yêu cầu hủy Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 đã cấp cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H và không công nhận kết quả giải quyết khiếu nại số 1320/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ông Tôn Thất T1 trình bày, ông cùng bố mẹ là ông Tôn Thất S và bà Đoàn T ở, khai hoang và canh tác trên thửa đất số 64 tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Thôn C2, xã B, thị xã T, tỉnh Thừa Thiên Huế từ trước năm 1975. Thửa đất do bố mẹ ông khai hoang có diện tích khoảng 3 sào, phía trước có ao hồ, cây cối mọc hoang. Khi ông Tôn Thất T1 lập gia đình với bà Nguyễn Thị H, hai ông bà đã đổ đất lấp ao hồ phía trước thửa đất của bố mẹ, khai hoang thêm khoảng 2 sào nữa để trồng cây và chăn nuôi. Năm 1987, vợ chồng ông T1 bà H đã xây dựng nhà ở trên thửa đất này và sinh sống từ đó cho đến nay. Trong suốt quá trình sinh sống tại đây, ông T1 là người đứng tên kê khai sử dụng đất và đóng thuế. Khi có chủ trương của Nhà nước về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mẹ ông là bà Đoàn T và vợ chồng ông T1 bà H đề nghị tách thửa đất số 64 thành hai thửa đất là thửa số 64 và 64-1. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thị xã T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông là hợp pháp. Tại thời điểm lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã B, do Ủy ban nhân dân xã tiến hành lập thủ tục cấp đồng loạt và vì ông không am hiểu pháp luật nên khi cán bộ của xã hướng dẫn yêu cầu ghi nguồn gốc đất do cha mẹ để lại trước năm 1980, ông đã ghi như vậy. Tuy nhiên, thực tế tại thời điểm đó mẹ ông vẫn còn sống. Do đó, kết luận tại Quyết định thu hồi đất và Quyết định giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thị xã T là không đúng. Đồng thời, việc không thông báo đóng lệ phí trước bạ và không niêm yết hồ sơ công khai theo quy định của pháp luật về đất đai là trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứ không phải lỗi thuộc về ông T1 và bà H.

2. Trình bày của người bị kiện: Vào khoảng năm 1945, ông Tôn Thất S chung sống như vợ chồng với bà Đoàn T. Quá trình sinh sống, ông S bà H có tạo lập thửa đất tọa lạc tại thôn C2, xã B, thị xã T và tự xây dựng nhà ở từ năm 1954, quá trình sử dụng có sửa chữa và coi nới cho đến nay. Năm 1984, ông Tôn Thất S chết không để lại di chúc, đến năm 1987, ông Tôn Thất T1 xin mẹ là bà Đoàn T ra làm nhà riêng ở phần đất phía trước và xây dựng nhà ở từ đó đến nay. Quá trình sử dụng đất ông T1 không đăng ký với cơ quan nhà nước, thửa đất ông đang sử dụng xây dựng nhà ở vẫn nằm chung một thửa đất với bà Đoàn T đăng ký kê khai, đến năm 2003 khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới tách thành hai thửa 64 và 64-1. Đối chiếu với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tôn Thất T1 kê khai năm 2003, nguồn gốc thửa đất do cha mẹ để lại và xây dựng nhà ở từ năm 1980, qua thẩm tra thì ông T1 xây dựng nhà

năm 1987 trên đất do ông S, bà T tạo lập. Việc sử dụng đất của ông, bà Tôn Thất T1 – Nguyễn Thị H không có giấy tờ hợp lệ, ông Tôn Thất S chết năm 1984 không để lại di chúc nên đây là di sản thừa kế chưa được phân chia. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 đứng tên ông, bà Tôn Thất T1 – Nguyễn Thị H, thửa đất số 64-1, tờ bản đồ số 02, diện tích 292m², tọa lạc tại thôn C2, xã B, thị xã T là không đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (quy định của Luật Đất đai năm 1993 (đã được sửa đổi, bổ sung vào năm 1998 và năm 2001) và Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất). Ủy ban nhân dân xã B và phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện T (trước đây) thiếu trách nhiệm trong việc thẩm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất và tài sản trên đất dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật.

Từ những cơ sở trên, căn cứ vào điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp, Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông, bà Tôn Thất T1 – Nguyễn Thị H tại thửa đất số 64-1, tờ bản đồ số 02, diện tích 292m² là đảm bảo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông, bà Tôn Thất T1 – Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 30/01/2015 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không công nhận kết quả giải quyết khiếu nại số 1320/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế là không có cơ sở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện không rút yêu cầu khởi kiện, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[1] Về việc tuân theo pháp luật tố tụng, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh có ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng, không có vi phạm gì cần kiến nghị khắc phục. Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của người khởi kiện.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Năm 2003, ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282

đôi với thửa đất có diện tích 292m² thuộc thửa 64-1, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Thôn C2, xã B, thị xã T, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngày 30/01/2015, Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 1464/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 đã cấp cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H với lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không đúng với quy định của pháp luật. Không đồng ý với Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã T, ông Tôn Thất T1 đã khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T và Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngày 17/4/2015, Ủy ban nhân dân thị xã T có Quyết định số 2229/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H.

Ngày 16/6/2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có Quyết định số 1320/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại (lần 2) của ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H. Như vậy, việc ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1464/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 đã cấp cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H vào ngày 01/3/2017 là đảm bảo còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 1464/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 đã cấp cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H:

- Về thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H của Ủy ban nhân dân thị xã T:

Theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp, Ủy ban nhân dân thị xã T là cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H. Do đó, ông T1, bà H làm đơn khởi kiện và xác định người bị kiện là Ủy ban nhân dân thị xã T là có căn cứ, đúng pháp luật.

- Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 của Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã H Thủy) cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H:

Theo quy định tại Điều 36 Luật đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 1998 và 2001); Chương 1, 2, 3 của Thông tư số 1990/2001/TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã B có trách nhiệm lập hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H là đúng thẩm quyền ban hành.

Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tôn Thất T1 không thể hiện có Thông báo yêu cầu người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và Biên bản kết thúc việc công bố công khai hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định tại điểm d, h khoản 3, mục I CH 3 Thông tư số 1990/2001/TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính.

Tại hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H có ghi nguồn gốc đất là “do cha mẹ để lại năm 1980, đã ở đây từ năm 1980 đến nay không ai tranh chấp khiếu kiện”. Nhưng trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại không có giấy tờ hợp lệ về việc ông Tôn Thất T1, bà Nguyễn Thị H được nhận thừa kế, tặng cho hoặc nhận chuyển nhượng từ bố mẹ. Như vậy là không phù hợp theo quy định tại điểm a, khoản 3, mục 1 Chương 2 Thông tư số 1990/2001/TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính. Mặt khác, tại thời điểm ông Tôn Thất T1 lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/12/2000, bà Đoàn T là mẹ của ông Tôn Thất T1 vẫn đang còn sống và ông Tôn Thất T1 cũng đã thừa nhận việc này trong Đơn khởi kiện, Bản tự khai và Biên bản đối thoại.

Tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện cũng thừa nhận việc lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có tờ khai, các biên lai nộp thuế và biên bản xác định ranh giới. Ngoài ra người khởi kiện không có văn bản nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ. Phía người bị kiện cũng khẳng định việc ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 bà H là đúng.

Với các nhận định trên, thấy rằng Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H là không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 1464/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 và kết quả giải quyết khiếu nại số 1320/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế là có căn cứ, đúng pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 005291 ngày 20/4/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 3; khoản 4 Điều 32; điểm a, khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013; điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp; điểm a, khoản 3, mục 1 Chương 2; điểm d, h khoản 3, mục I

Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H về yêu cầu hủy Quyết định số 1464/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R329282 đã cấp cho ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Tôn Thất T1 và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đồng theo biên lai số 005291 ngày 20/4/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo; các đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT Huế;
- CTHADS tỉnh TT Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP, THC.

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

(đã ký)

Trần Hưng Bính