TOA AN NHAN DAN
THÀNH PHỐ C
TẾNH KHANH HOA

Bản án số: 02/2017/HC-ST
Ngày 21 - 9 - 2017
V/v : "Khiếu kiện QĐ thu hồi Giấy chứng nhận QSDĐ, QĐ giải quyết khiếu nại"

CONG HOA XA HOI CHU NGHÓA VIET NAM
Ñoc lap – Tö do – Hanh phuc

NHAN DANH
NÖÔC CONG HOA XA HOI CHU NGHÓA VIET NAM
TOA AN NHAN DAN THÀNH PHỐ C
TẾNH KHANH HOA

Vôi thanh phan hoi ñong xet xö sô tham gom co:

- Tham phan - Chu toa phien toa: Bà Bùi Thị Luẩn
- Hoi tham nhan dan:
  1/ Ông Lê Xuân Hoàng
  2/ Ông Huỳnh Dư
- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Vi – Là thư ký Tòa án nhân dân thành phố C - tỉnh Khánh Hòa
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Lan – kiểm sát viên.

Ngay 21 thang 9 nam 2017, tai tru sô Toa an nhan dan thành phố C, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố C mô phien toa cong khai xet xö sô tham vu an hành chính thu ly so: 03/2013/TLST-HC ngay 11 thang 10 nam 2013 ve "*Khiếu kiện Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trái pháp luật, Quyết định giải quyết khiếu nại*" theo quyet ñònh ñöa vu an ra xet xö so: 04/2013/QÑST-HC ngay 08 thang 9 nam 2017 giöa cac ñöông sö:

***** *Người khởi kiện*: Ông Trần K - Sinh năm: 1956
Bà Nguyễn Thị H - Sinh năm: 1958
Địa chỉ: Tổ dân phố P - phường T - thành phố C - tỉnh Khánh Hòa.
(Có mặt)

* *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân thành phố C
Địa chỉ: 02 Đ - phường P - thành phố C - tỉnh Khánh Hòa.
Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Hoàng Văn T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

Ông Hoàng Văn T ủy quyền cho: Ông Lê Văn M - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố C.

(Văn bản ủy quyền số 2621/GUQ-UBND ngày 03/8/2017).
(Vắng mặt)

* *Người làm chứng*: Anh Dương Văn S – Sinh năm: 1980
Địa chỉ: Số 01 V, phường N, thành phố X, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Trong *đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Trần K, bà Nguyễn Thị H trình bày*:

Ngày 22/3/2013 của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố C ban hành Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 22/3/2013 (sau đây viết tắt là Quyết định 354) về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00739 ngày 30/10/2009 do UBND thị xã (nay là thành phố) C cấp cho ông bà trái quy định pháp luật với lý do: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 15, diện tích 711,9 m^2 tọa lạc tại tổ dân phố P, phường T, thành phố C được UBND thị xã C (nay là thành phố C cấp cho ông bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có nguồn gốc của cha ông K là ông Trần N, ông N không thừa nhận đã cho ông bà diện tích đất này.

Ngày 02/4/2013 ông bà nhận được Quyết định 354. Không đồng ý với quyết định này nên ngày 02/4/2013 ông bà đã khiếu nại lên UBND thành phố C. Ngày 17/6/2013, chủ tịch UBND thành phố C đã ra quyết định giải quyết khiếu nại số 2163/QĐ-UBND (sau đây viết tắt là Quyết định 2163) bác nội dung khiếu nại của ông bà.

Ngày 01/10/2013 ông bà đã khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định hành chính số 354 và Quyết định 2163. Ông bà cho rằng 02 Quyết định này trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Ông bà trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 70 nêu trên là của cha ông K là ông Trần N cho ông bà từ năm 1990. Việc cho đất có lập giấy tờ. Sau khi được ông N cho đất, năm 1990 ông bà đã làm nhà, đào giếng, trồng cây ăn trái trên đất. Quá trình ông bà làm nhà, đào giếng, trồng cây ăn trái trên đất, ông N và những người khác trong gia đình ông không phản đối, ông N còn phụ giúp ông bà xây nhà, đào giếng, trồng cây ăn trái. Gia đình ông bà đã làm tờ khai diện tích thuế sử dụng đất nông nghiệp và thuế đất ở nông thôn và đã làm nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước liên tục từ năm 1993 đến nay. Năm 2009, vợ chồng ông bà đăng ký kê khai làm các thủ tục pháp lý để đăng ký quyền sử dụng đất trên, do giấy tờ bị thất lạc trong quá trình làm nhà nên ông bà đã kê khai nguồn gốc đất của cha mẹ cho nhưng thất lạc giấy tờ và đã nộp 17.325.000 đồng tiền sử dụng đất. Ngày 30/10/2009 UBND thị xã (nay là thành phố) C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00739 ngày 30/10/2009 cho ông bà tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 15, diện tích 711,9m^2 (150m^2 đất ở tại đô thị; 561,9m^2 đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại tổ dân phố P, phường T, thành phố C. Tài sản gắn liền với đất: Nhà gạch diện tích xây dựng 67m^2 , nhà ván diện tích xây dựng 41,4m^2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà được niêm yết công khai tại phường T trong vòng 15 ngày để mọi người biết và khiếu nại, ông N và các thành viên trong gia đình đều biết nhưng trong thời gian này không ai khiếu nại nên UBND phường T đã làm thủ tục đề nghị UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Đến năm 2012, cháu nội ông N ở X đến cùng ông N buộc ông bà phải chia lại cho cháu nội 1/3 diện tích lô đất trên nhưng ông bà không đồng ý. Thanh tra thành phố C giải quyết tranh chấp đất trên và ngày 22/3/2013 UBND thành phố C ra Quyết định số 354 về việc thu hồi

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà. Ông bà khiếu nại Quyết định 354, Chủ tịch UBND thành phố C đã ra quyết định giải quyết khiếu nại số 2163 bác đơn của ông bà. Ông bà cho rằng Quyết định số 354 và Quyết định 2163 là trái pháp luật vì nguồn gốc đất thửa 70 là của cha mẹ ông K cho ông bà.

Nay ông K, bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện hủy Quyết định 354 đồng thời yêu cầu hủy Quyết định 2163 vì các Quyết định này trái pháp luật.

Kèm theo đơn khởi kiện, ông K, bà H đã giao nộp các văn bản: Quyết định 354; Quyết định 2163; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00739 ngày 30/10/2009; Thông báo nộp thuế đất các năm 1993, 2008, 2012 của ông Trần K; Biên bản vận động giải tỏa công trình phụ, vật kiến trúc, cây cối nằm trên hành lang đường E ngày 22/12/2001 của UBND phường T; Biên bản kiểm kê diện tích đất, vật kiến trúc hoa màu, cây ăn quả trong phạm vi giải tỏa đường E ngày 17/12/2001 của UBND phường T; Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 18/9/2009 của ông Trần K, Giấy chứng tử của ông Trần N (Đều là bản Photo).

** Tại các văn bản gửi Tòa án và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Quyết định 354 và Quyết định 2163 đúng pháp luật vì:

Ngày 20/6/2009, ông Trần K, bà Nguyễn Thị H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 70, tờ bản đồ 15, diện tích đất 831,5m^2 (thực tế 711,9m^2), diện tích xây dựng nhà 41,3m^2, loại đất ở đô thị, trong đơn ghi: "nguồn gốc đất của cha mẹ cho, giấy tờ bị thất lạc, có kê khai nộp thuế cho Nhà nước từ năm 1996". UBND phường T đã xác minh và xác nhận nguồn gốc đất trên do cha mẹ ông Trần K cho sử dụng (thất lạc giấy tờ). Đến năm 1997, ông K kê khai nộp thuế nhà đất cho Nhà nước với diện tích 100m^2 đất thổ cư, được Ủy ban nhân dân thị trấn B xác nhận.

Tại phiếu chuyển thông tin địa chính ngày 14/8/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã (nay là thành phố) C xác định: Loại đất ở đô thị và đất cây lâu năm, thuộc diện phải nộp tiền sử dụng đất 50% giá đất của 150m^2 đất ở đô thị. Chi cục thuế C có thông báo nộp tiền sử dụng đất, ngày 18/9/2009, ông K đã nộp đủ số tiền 17.325.000đ vào Kho bạc nhà nước theo qui định. Ngày 01/10/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm tra, Phòng tài nguyên và môi trường thành phố xác nhận ngày 14/10/2009 hồ sơ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 6 Điều 50, khoản 5 Điều 87 Luật đất đai 2003 và Điều 8 Quyết định 30/QĐ-UB ngày 31/3/2005 của UBND tỉnh Khánh Hòa nên UBND thị xã (nay là thành phố) C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00739 ngày 30/10/2009 cho ông K và bà H tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 15, diện tích 711,9m^2 (150m^2 đất ở tại đô thị; 561,9m^2 đất trồng cây lâu năm). Tài sản gắn liền với đất: Nhà gạch diện tích xây dựng 67m^2 , nhà ván diện tích xây dựng 41,4m^2.

Ngày 12/9/2011, ông Trần N (cha đẻ của ông K) gửi đơn yêu cầu UBND thành phố Cam Ranh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K nêu trên, với lý do đất này của ông cho ông K ở nhờ chứ không phải của ông K Việc nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông N trong đơn ngày 12/9/2011 trên đã kết luận là chữ ký giả, UBND thành phố C không biết chữ ký

của ông N trong đơn là chữ ký giả nhưng sau khi nhận đơn UBND thành phố C đã làm việc trực tiếp với ông N.

Phòng Tài nguyên môi trường thành phố kiểm tra và có Công văn số 600/TN&MT ngày 11/10/2011 về việc giải quyết đơn của ông Trần N, Thanh tra thành phố C xác minh, có Báo cáo số 185/BC-TTr ngày 17/9/2012 về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung đơn kiến nghị của ông Trần N, kết luận: Ông K làm nhà và cư ngụ trên thửa đất số 70 trên có sự đồng ý của ông Trần N, đồng thời nộp thuế nhà đất theo sổ bộ thuế nhà đất năm 1993 nhưng nguồn gốc đất trên là của ông Trần N theo tờ khai diện tích đất đang sử dụng trong thị trấn B được Ủy ban nhân dân thị trấn B xác nhận ngày 03/12/1991. Ông K cho rằng ông N cho ông lô đất trên nhưng ông không có giấy tờ chứng minh và ông N không thừa nhận nên không có cơ sở xác định việc chuyển dịch quyền sử dụng đất từ ông N cho ông K. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00739 ngày 30/10/2009 cho ông K và bà H trái qui định pháp luật, kiến nghị UBND thành phố C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

UBND thành phố C đồng ý nội dung kết luận, kiến nghị của Thanh tra thành phố và ban hành Quyết định 354 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00739 ngày 30/10/2009 do UBND thị xã (nay là thành phố) C cấp cho ông K và bà H trái quy định pháp luật.

Ông K và bà H khiếu nại Quyết định 354, Chủ tịch UBND thành phố C ban hành Quyết định 2163 giải quyết bác nội dung khiếu nại của ông K, bà H và giữ nguyên Quyết định 354.

Nay người bị kiện khẳng định Quyết định 354 và Quyết định 2163 đúng pháp luật, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần K, bà Nguyễn Thị H và giữ nguyên các quyết định nói trên.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các đương sự không thống nhất được việc giải quyết vụ án. Hôm nay, Tòa án nhân dân thành phố C mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

* Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Quyết định hành chính số 354/QĐ-UBND ngày 22/3/2013 của UBND thành phố C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2163/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của Chủ tịch UBND thành phố C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật và nghiên cứu, áp dụng án lệ (nếu có), Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*:

[1.1] Phiên tòa xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định của Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Quyết định 354 và Quyết định 2163 là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố C theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Ngày 02/4/2013, ông K, bà H nhận được Quyết định 354, ngày 17/6/2013 Chủ tịch UBND thành phố C ban hành Quyết định số 2163, ông K, bà H cho rằng các quyết định này trái pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Ngày 07/10/2013, ông K, bà H trực tiếp nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố C, yêu cầu hủy Quyết định 354 và Quyết định 2163 trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tố tụng hành chính năm 2010.

[2]. *Về nội dung:*

[2.1]. Việc ban hành Quyết định 354 và Quyết định 2163 đúng quy định về hình thức, trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định tại Điều 138 Luật đất đai năm 2003, Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

[2.2]. Về nội dung Quyết định 354, Hội đồng xét xử thấy là: Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 15, diện tích 711,9m^2 tọa lạc tại tổ dân phố P, phường T, thành phố C có nguồn gốc của cha ông K là ông Trần N theo tờ khai diện tích đất đang sử dụng trong thị trấn B đứng tên ông Trần N được UBND thị trấn B xác nhận ngày 03/12/1991 nhưng ông N không đăng ký kê khai để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông K, bà H đã xây dựng nhà, đào giếng, trồng cây trên thửa đất từ năm 1995 ông N và những người trong gia đình ông N đều biết việc xây dựng trên của ông K, bà H nhưng cũng không ai có ý kiến gì. Ngày 20/6/2009, ông K, bà H là người đang ở trên đất có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 70, tờ bản đồ 15, diện tích đất 831,5m^2 (thực tế 711,9m^2 gồm 150 m^2 đất ở và 561,9m^2 đất trồng cây lâu năm), diện tích xây dựng nhà 41,3m^2 được chính quyền địa phương xác nhận nguồn gốc đất của cha mẹ cho, giấy tờ bị thất lạc. Ngày 30/10/2009 ông K, bà H được UBND thị xã (nay là thành phố) C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00739. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 50, 52 Luật Đất đai năm 2003, đã thực hiện niêm yết công khai và không có ai khiếu nại. Như vậy, từ khi ông K bà H xây dựng nhà (năm1995) đến khi ông K, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2009) và sau khi ông K, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N và gia đình ông N cũng không ai có khiếu nại gì về việc xây nhà, cấp đất. Điều đó thể hiện ý chí của ông N và gia đình ông N là đã cho ông K bà H quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Chỉ đến cuối năm 2011, ông N mới đề nghị ông K bà H thỏa thuận chia bớt lại cho cháu nội 1/3 diện tích đất nêu trên. Do đó, việc ông N khai rằng chỉ cho ông K, bà H ở nhờ chứ không cho ông K, bà H quyền sử dụng

đất, ông K bà H tự ý kê khai giấy tờ đất, ông N không biết là không có cơ sở chấp nhận. Như vậy, có căn cứ xác định lời khai của ông K, bà H về việc cha mẹ ông K đã cho ông bà diện tích đất trên là có cơ sở. Do đó, UBND thành phố C cho rằng thửa đất số 70 cấp cho ông K, bà H nêu trên có nguồn gốc của cha ông K là ông Trần N, ông N không thừa nhận đã cho ông bà diện tích đất này để ra Quyết định 354 có nội dung thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00739 do UBND thị xã (nay là thành phố) C cấp ngày 30/10/2009 cho ông K bà H trái pháp luật là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông K, bà H.

[2.3]. Quyết định 2163 về hình thức, thời hiệu thời hạn, trình tự thủ tục ban hành là đúng nhưng do Quyết định 354 không đúng về mặt nội dung như đã nêu trên dẫn đến Quyết định 2163 cũng không đúng pháp luật.

Từ những phân tích, đánh giá trên, yêu cầu của ông K, bà H về việc hủy Quyết định 354 và Quyết định 2163 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Về lệ phí giám định chữ ký: Người khởi kiện tự nguyện nộp lệ phí giám định chữ ký và được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp (Người khởi kiện đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính,

Căn cứ Điều 50 và Điều 52 Luật đất đai năm 2003; Điều 176, Điều 242 của Bộ luật dân sự năm 1995; Căn cứ vào Án lệ số 03/2016/AL;

Căn cứ Điều 348 Luật tố tụng hành chính năm 2015, Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL- UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần K, bà Nguyễn Thị H, tuyên hủy Quyết định hành chính số 354/QĐ-UBND ngày 22/3/2013 của UBND thành phố C và Quyết định giải quyết khiếu nại số 2163/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của Chủ tịch UBND thành phố C.

2/ *Về án phí*: UBND thành phố C, Chủ tịch UBND thành phố C phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) án phí Hành chính sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Trần K, bà Nguyễn Thị H 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2010/0008118 ngày 11/10/2013 của Cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Về lệ phí giám định chữ ký: Người khởi kiện tự nguyện nộp lệ phí giám định chữ ký và được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp (Người khởi kiện đã nộp đủ).

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo đối với đương sự vắng mặt là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án.

Nôi nhan:
- TAND tỉnh Khánh Hòa
- VKSND thành phố C
- Thi hành án dân sự thành phố C
- Các đương sự
- Lưu HS.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Luẩn