

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 01/2021/HC-PT

Ngày : 26/01/2021

Vụ án: Khiếu 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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Liệt Trinh

Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Chế Linh;

- Ông Thiềm Quốc Khanh.

-Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Anh Duy, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chúc, Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2020/TLPT-HC ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc “Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- ***Người khởi kiện:*** Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Hồng T**, sinh năm 1974 (*Có mặt*).

Hộ khẩu thường trú: Phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên lạc: Phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- ***Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ;

Địa chỉ: Phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. Đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông **Mai Huỳnh K** – Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường quận N, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

Địa chỉ: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Võ Thị V**, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: Phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Vê: Luật sư **Nguyễn Kỳ V** – Văn phòng Luật sư V, thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (Có mặt).

Địa chỉ: Phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2/ Ông **Võ Văn S**, sinh năm 1969 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt không lý do.

3/ Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

4/ Bà **Trần Thị Thu T**, sinh năm 1975 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

5/ Ông **Trần Đức T**, sinh năm 1980 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

6/ Ông **Trần Phong L**, sinh năm 1976 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà Trần Thị Thu T, ông Trần Đức T, ông Trần Phong L đều là con và cũng là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Đức Th).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện người khởi kiện – Ông Ngô Hồng T trình bày:

Gia đình bà Phạm Thị H cư trú tại phường H, quận N, thành phố Cần Thơ từ năm 1977 cho đến nay. Trước đây khi nhà nước tiến hành mở rộng đường 30/4 vào thời điểm 2002 - 2004, phần mương lộ liền kề với đường 30/4 bà H đã bỏ tiền ra để san lấp tạo lối đi ra vào, đồng thời tạo mỹ quan cho khu phố. Đến năm 2010, khi thành phố có chủ trương giao phần đất này có thu tiền thì bà H, ông Th đã xin hợp thức hóa và đã nộp tiền đất theo giá thị trường là 11.000.000 đồng/m² với diện tích 86,2m², tổng trị giá 948.200.000 đồng. Ông Th, bà H đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất vào kho bạc nhà nước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 660049 (Số vào sổ: CH 00911) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Trần Đức Th, bà Phạm Thị H ngày 17/8/2010. Trong phần diện tích quyền sử dụng đất được cấp có một phần mương lộ mà bà H, ông Th đã san lấp

và một phần nguyên là hẻm, ông Th, bà H đã xây dựng tường rào kiên cố và ở ổn định từ đó cho đến nay.

Sau đó, bà Phạm Thị H nhận được Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đức Th và bà Phạm Thị H đối với phần quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Không đồng ý với quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân quận N nên bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012, với các lý do như sau:

- + Phần quyền sử dụng đất diện tích 86,2m², thửa số 509, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại phường H, quận N, thành phố Cần Thơ phía bà H, ông Th được Nhà nước giao hợp pháp. Việc cấp trùng vị trí đất là lỗi của cơ quan quản lý hành chính nhà nước trong việc quản lý về đất đai.

- + Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân quận N có nội dung giao cho Chi cục thuế quận N phối hợp với kho bạc Nhà nước tính toán và thoái thu các khoản về nghĩa vụ tài chính là không đúng. Vì UBND quận N chỉ thu hồi giấy chứng nhận chứ không phải thu hồi quyền sử dụng đất.

- + Sau khi được giao quyền sử dụng đất thì bà H đã san lấp mặt bằng, xây dựng hàng rào nhưng UBND quận N lại không có hướng xử lý đối với các khoản đầu tư trên đất của bà H là không đúng. Đồng thời, việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là không đúng với chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, vì đây là mương thoát nước từ trước đến nay bà H, ông Th đều sử dụng chứ không phải các hộ dân có quyền sử dụng đất mặt tiền đường 30/4 (các hộ này sau khi bị Nhà nước thu hồi đất thì tất cả đã di dời đi nơi khác).

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Theo Báo cáo số: 292/BC.STNMT ngày 09/8/2004 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ kiến nghị cho phép các hộ phía sau được mua lại phần đất thuộc mương lộ và đường hẻm 91 trước đây (trừ hộ ông Phạm Văn C, hộ bà Liêu Thị C, hộ bà Phạm Thị H, hộ ông Nguyễn Văn B và hộ ông Nguyễn Quốc T...). Ủy ban nhân dân quận N đã ban hành quyết định buộc ông T, bà H tháo dỡ hàng rào vật kiến trúc, lùi hàng rào vào vị trí cũ trả lại phần đất hẻm 91 và mương lộ công cộng để mở thông lại đầu hẻm 91 cho khu vực bên trong lưu thông ra vào đường 30/4.

Căn cứ vào Công văn số: 4972/UBND-QH ngày 06/12/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, thống nhất chủ trương giao đất có thu tiền sử dụng đối với các trường hợp sau khi giải tỏa xây dựng đường 30/4 (khu vực ngã ba Hợp tác xã) đã lùi lại chiếm đất nương lộ phía sau sử dụng có diện tích từ 15m² trở lên, chiều rộng mặt tiền và chiều sâu thâm hậu không được nhỏ hơn 03m.

Theo Thông báo số: 568/TB-VPUB ngày 21/11/2008 của Văn phòng HĐND-UBND quận N thông báo kết luận tại cuộc họp lệ Thường trực Ủy ban nhân dân quận ngày 18/11/2008, nội dung: Hộ bà Nguyễn Lệ H và những hộ khác xin hợp thức hóa phần đất phía trước (thuộc nương lộ 30/4 trước đây) thực hiện theo đúng kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, phải ưu tiên cho các hộ bị giải tỏa nếu diện tích đất cho mỗi hộ đủ diện tích và quy chuẩn xây dựng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 660049 (Số vào sổ: CH 00911) do Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Trần Đức Th, bà Phạm Thị H ngày 17/8/2010 là cấp sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Võ Văn S ngày 21/6/2010. Việc này là do bộ phận kỹ thuật đã cập nhật bản đồ địa chính lệch vị trí phần đất của bà Nguyễn Lệ H, ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị S nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và Phòng tài nguyên và Môi trường quận N đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H trùng với vị trí đất của ông S, bà S. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 660049 (Số vào sổ: CH 00911) cấp ngày 17/8/2010 cho bà H là trái pháp luật. Bởi bà H là chủ sử dụng đất phía sau, không phải là đối tượng được ưu tiên giao đất có thu tiền theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Với các lý do và căn cứ nêu trên, phía người bị kiện không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Võ Văn S trình bày:

Gia đình ông đã sinh sống trên phần quyền sử dụng đất tọa lạc tại đường 30/4 đã hơn 50 năm, đến khi Nhà nước có chủ trương giải tỏa mở rộng tuyến đường 30/4 thì gia đình ông chấp hành di dời đi theo đúng quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ. Sau đó, ông có làm đơn xin mua lại phần nương lộ phía sau phần đất bị thu hồi. Đến năm 2010, ông nhận được quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp cho ông phần đất nương lộ như đề nghị, ông đã thực hiện nộp tiền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân

quận N cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH000644 ngày 21/6/2010.

Cùng ngày 21/6/2010, ông và bà Nguyễn Lệ H đều được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận N cấp. Tuy nhiên, vào ngày 31/12/2012 bà Hoa đã được nhận đất còn gia đình ông thì không được nhận.

Vì vậy, ông yêu cầu được nhận phần quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị V trình bày:

Thống nhất với trình bày của ông Võ Văn S. Hiện tại phần quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S đã bị gia đình bà H chiếm sử dụng, bởi bà H cũng được Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bà việc Ủy ban nhân dân quận N thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H là đúng. Bởi lẽ, trước khi Nhà nước thu hồi đất mở rộng đường 30/4 thì phần quyền sử dụng đất của ông S là mặt tiền đường 30/4, phía sau là con rạch, tới lộ 02 m rồi mới đến phần quyền sử dụng đất của bà H. Sau khi Nhà nước thu hồi đất thì chủ trương sẽ giao có thu tiền sử dụng đất (phần con rạch) cho các hộ có phần quyền sử dụng đất mặt tiền đường 30/4 bị thu hồi và ông S đã được Ủy ban nhân dân quận N giao có thu tiền phần diện tích đất 23m², thửa đất số 496, tờ bản đồ số 59, địa chỉ đường 30/4, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB 619794 (Số vào sổ: CH 000644) cấp ngày 21/6/2010. Việc Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là cấp chồng lên quyền sử dụng đất của ông Võ Văn S đã được giao trước đó (Bà H được Ủy ban nhân dân quận N ngày 17/8/2010).

Ngày 14/7/2010, bà đã nhận chuyển nhượng toàn bộ phần quyền sử dụng đất mà ông S được cấp, cả hai đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Cần Thơ. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại do tranh chấp nên bà không đăng ký sang tên cũng như sử dụng phần đất đã nhận chuyển nhượng. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bà được Ủy ban nhân dân quận N quyết định giao 24,1m² đất ở tại đường 30/4, phường H, quận N theo Quyết định số 753/QĐ-UBND ngày 18/3/2009. Tuy nhiên, hiện tại bà chưa làm thủ tục đăng ký phần đất này được vì có liên quan đến vụ kiện của bà Phạm Thị H với Ủy ban nhân dân quận N. Nay bà yêu cầu được xem xét giải quyết để làm thủ tục nhận phần đất được cấp.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2020/HC-ST ngày 26/8/2020 của Tòa án nhân dân quận N đã xử và quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội.

Khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, khoản 1 Điều 384, khoản 1 Điều 358 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

Chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị H phải chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*), người khởi kiện đã nộp và chi xong.

- Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Phạm Thị H phải chịu 200.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 002272 ngày 15/01/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự sang thành án phí sơ thẩm phải chịu, bà H không phải nộp thêm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo Luật tổ tụng hành chính.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2020, người khởi kiện bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, hủy toàn bộ Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Ngô Hồng T đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nội dung đơn kháng cáo với các lý lẽ như sau:

Phần đất bị thu hồi do gia đình của người khởi kiện quản lý và sử dụng trước khi được cấp giấy, không có tranh chấp, đã nộp tiền sử dụng đất theo giá thị trường đầy đủ cho nhà nước;

Khi thu hồi đất, phía người bị kiện không giải quyết triệt để hậu quả của việc thu hồi, trong đó có một số hạng mục xây dựng mà gia đình bà Phạm Thị H đã làm sau khi được cấp giấy như san lấp mặt bằng, làm hàng rào... nhưng lại không được đề cập trong quyết định, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khởi kiện;

Việc Ủy ban nhân dân quận N giao đất cho ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị S trên phần đất này cũng không đúng đối tượng theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ;

Nếu giao đất cho ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị S theo vị trí được thể hiện trong các tài liệu do người bị kiện cung cấp thì sẽ làm mất lối đi vào nhà của người khởi kiện, mất mỹ quan đô thị về mặt kiến trúc.

Phía người bị kiện xin xét xử vắng mặt; Ông Mai Huỳnh K là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía người khởi kiện, vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày về các căn cứ để ban hành quyết định hành chính như đã nêu ở cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị S; bà Võ Thị V, luật sư Nguyễn Kỳ V vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị giữ nguyên Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

Trong phần tranh luận, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến như đã nêu trên. Riêng người bảo vệ quyền và lợi ích cho người bị kiện có bổ sung ý kiến cho rằng việc gia đình bà H xây dựng, san lấp trên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu có yêu cầu bồi thường sẽ được giải quyết trong vụ án khác theo Luật bồi thường trách nhiệm của nhà nước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật về tố tụng:

Về hình thức và thủ tục kháng cáo của người khởi kiện là đúng quy định nên được chấp nhận.

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm tuân theo pháp luật; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Việc Tòa án nhân dân quận N thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn đưa vụ án ra xét xử. Đại diện người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có văn bản đề nghị xét xử vắng nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở để kết luận việc Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 38, Điều 41, Điều 44 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 42, Điều 162 Nghị định 181/2004/NĐ-CP và khoản 1 Điều 63 Nghị định số

84/2007/NĐ-CP của Chính phủ. Về nội dung, việc Ủy ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00911 ngày 17/8/2010 cho bà H là trái với chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, bởi lẽ theo Công văn số: 4972/UBND-QH ngày 06/11/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ chỉ giao đất có thu tiền đối với các hộ dân có đất bị giải tỏa bởi dự án mở rộng đường 30/4 còn bà H có quyền sử dụng đất nằm phía sau hẻm 91, không bị giải tỏa và không thuộc diện được ưu tiên giao đất có thu tiền, nên được giao đất là sai đối tượng được thụ hưởng. Hơn nữa, diện tích 86,20m² cấp cho bà H là trùng với phần đất đã cấp cho ông S, bà S nên việc Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 để thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Phạm Thị H, ông Trần Đức Th là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Về việc giải quyết hậu quả của việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định, phần chi phí đầu tư trên đất của gia đình bà H sau khi được cấp giấy sẽ được tách ra giải quyết trong vụ án khác nếu hai bên không thỏa thuận được.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị H, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị H và thời gian nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định của pháp luật, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật: Bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội. Do đó Tòa án nhân dân quận thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về người tham gia tố tụng: Đại diện theo pháp luật của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu T, ông Trần Đức T, ông Trần Phong L có văn bản đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt. Căn cứ theo

quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định.

[2] Về nội dung kháng cáo: xem xét tính hợp pháp của Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân quận N.

[2.1] Về thẩm quyền ban hành quyết định: Việc Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 660049 (Số vào sổ: CH 00911) ngày 17/8/2010 đã cấp cho ông Trần Đức Th, bà Phạm Thị H là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

[2.2] Về căn cứ pháp lý: Ủy ban nhân dân quận N đã căn cứ Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Nghị định số: 63/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 và Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ để ban hành Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 là phù hợp. Bởi lẽ, đây là những văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực tại thời điểm áp dụng cũng như điều chỉnh đúng quan hệ hành chính Nhà nước trong lĩnh vực thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Về trình tự, thủ tục ban hành:

Trên cơ sở Báo cáo số: 747/BC-PTNMT ngày 22/8/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận N về việc kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00911 do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 17/8/2020 cho ông Trần Đức Th, bà Phạm Thị H và đề nghị của Thanh tra quận N tại các Báo cáo số: 75/BC-TTr ngày 20/9/2012; Báo cáo số: 88/BC-TTr ngày 24/10/2012 và Báo cáo số 101/BC-TTr ngày 28/11/2012 về việc thẩm tra trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức Th, bà Phạm Thị H, ngày 24/12/2012 Ủy ban nhân dân quận N đã ban hành Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân quận N ban hành Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số: 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng Ủy ban nhân dân quận N không ban hành Thông báo về việc kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật, trước khi ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm điểm b khoản 4 Điều 87 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của

Chính phủ và điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Hội đồng xét xử nhận thấy, cần phải áp dụng những văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ban hành quyết định để xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính. Căn cứ các văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh quan hệ hành chính Nhà nước trong lĩnh vực thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm ban hành Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 thì không có quy định nào bắt buộc phải ban hành Thông báo trước khi ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Về lý do thu hồi:

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc Ủy ban nhân dân quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 660049 (Số vào sổ: CH 00911) cho ông Trần Đức Th, bà Phạm Thị H ngày 17/8/2010 là có vi phạm như sau:

- Theo Công văn số: 4972/UBND-QH ngày 06/11/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã thể hiện chủ trương của thành phố là *“...giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp sau khi bị giải tỏa xây dựng đường 30/4 (khu vực ngã ba Hợp tác xã) đã lùi lại chiếm phần đất nương lộ phía sau đã sử dụng có diện tích từ 15m² trở lên, chiều rộng mặt tiền và chiều thâm hậu không được nhỏ hơn 03m...”*. Do đó, Ủy ban nhân dân quận N chỉ được giao quyền sử dụng đất có thu tiền phần nương lộ phía sau đối với người đã bị thu hồi đất phần quyền sử dụng đất mặt tiền đường 30/4 và thỏa mãn diện tích xây dựng. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và trình bày của phía người khởi kiện thì bà Phạm Thị H, ông Trần Đức Th không có phần đất bị thu hồi để thực hiện dự án mở rộng đường 30/4, phần đất của bà H, ông Th là phía sau hẻm 91 (Cách hẻm 91 mới đến nương lộ).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng việc Ủy ban nhân dân quận N quyết định giao đất có thu tiền cho ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị S cũng là sai chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố vì không thuộc trường hợp *“đã lùi lại chiếm phần đất nương lộ phía sau”*. Hội đồng xét xử nhận thấy, theo chủ trương chính của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ theo Công văn số: 4972/UBND-QH ngày 06/11/2006 là nhằm giảm thiểu thiệt hại cho các hộ dân có đất mặt tiền bị ảnh hưởng bởi dự án mở rộng đường 30/4, tạo sự ủng hộ của người dân đối với quy hoạch của nhà nước. Các hộ thuộc đối tượng này sẽ thực hiện việc đăng ký, nộp hồ sơ xin được giao đất có thu tiền, trên cơ sở xem xét từng yêu cầu cụ thể, đối chiếu với các điều kiện và quy định của pháp luật thì Ủy ban nhân dân quận N sẽ quyết định chấp nhận hoặc không chấp nhận đối với từng yêu cầu. Do đó, điều kiện *“đã lùi lại chiếm phần đất*

muơng lộ phía sau” không phải là điều kiện tiên quyết để thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố. Việc giao đất cho ông S, bà S cũng không thuộc phạm vi xem xét trong vụ án này.

Bên cạnh đó, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đức Th, bà Phạm Thị H là trên cơ sở hợp thức hóa phần đất đã sử dụng ổn định, được địa phương xác nhận sử dụng đất hợp pháp, không tranh chấp và phù hợp với quy hoạch, không thuộc diện được cấp theo chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố đối với các hộ dân có đất bị thu hồi bởi dự án mở rộng đường 30/4. Tuy nhiên, qua xem xét toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị H thì tại: Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/6/2010; Tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất ngày 11/6/2010 và Tờ khai tiền sử dụng đất ngày 04/6/2010 thì bà H đều ghi **“*Nguồn gốc sử dụng đất: Đất muơng lộ còn lại sau khi giải tỏa đường 30/4*”**. Ngoài ra, trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H còn có Công văn số: 4972/UBND-QH ngày 06/11/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ và Công văn số: 1802/UBND-TD ngày 26/9/2007 của Ủy ban nhân dân quận N về việc thực hiện chủ trương giao đất có thu tiền đối với các hộ dân sau khi giải tỏa xây dựng đường 30/4. Hơn nữa, tại Công văn số: 4308/UBND-QH ngày 10/9/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đã xác định giá thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp này là 11.000.000 đồng/m² (*Phù hợp với Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: 08/223 ngày 28/6/2010 của Chi cục Thuế quận N về việc yêu cầu bà Phạm Thị H, ông Trần Đức Th nộp tiền sử dụng đất 11.000.000 đồng/m², tổng số tiền phải nộp là 948.200.000 đồng*). Do đó, đủ cơ sở để khẳng định trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H, ông Trần Đức Th là cấp cho các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dự án mở rộng đường 30/4.

- Vi phạm tiếp theo là cấp trùng vị trí đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn S. Ngày 23/7/2009, Ủy ban nhân dân quận N có Quyết định số: 2760/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Võ Văn S. Ngày 09/9/2009, ông S có đơn đề nghị đăng ký quyền sử dụng đất, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N tiến hành đo đạc xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất và được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận ngày 29/01/2010.

Sau khi ông Võ Văn S hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 21/6/2010 Ủy ban nhân dân quận N đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 619794 (Số vào sổ: CH 000644),

diện tích 23m², thửa số 496, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại số 83, đường 30/4, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, đến ngày 17/8/2010 Ủy ban nhân dân quận N lại tiếp tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà H trùng với phần đất đã cấp cho ông S và lại trùng với vị trí quyền sử dụng đất giao cho bà Nguyễn Thị S theo Quyết định số: 753/QĐ-UBND ngày 18/3/2009 của Ủy ban nhân dân quận N.

Với các lý do nêu trên, việc ban hành quyết định số 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của người bị kiện là có căn cứ.

[2.5] Đối với ý kiến của đại diện người khởi kiện cho rằng: Khi thu hồi đất, phía người bị kiện không giải quyết triệt để hậu quả của việc thu hồi, trong đó có một số hạng mục xây dựng mà gia đình bà Phạm Thị H đã làm sau khi được cấp giấy như san lấp mặt bằng, làm hàng rào... nhưng lại không được đề cập trong quyết định, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy:

Khi thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết hậu quả của việc thu hồi, tại khoản 2 Điều 1 của Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012, Ủy ban nhân dân quận N đã giao cho Chi Cục thuế quận N và Kho bạc Nhà nước tính toán và thoái thu lại các khoản đã nộp cho người khởi kiện là không bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện bởi các lý do sau đây:

Như đã được nêu trong các báo cáo của Thanh tra quận N, việc cho bà Phạm Thị H và ông Trần Đức Th được nộp tiền sử dụng đất để đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do lỗi của một số cán bộ của Ủy ban nhân dân phường H, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận; mặt khác theo trình bày của người khởi kiện, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà H đã bơm cát san lấp mặt bằng, lát nền, làm hàng rào, thực tế này đã được cấp sơ thẩm kiểm tra theo biên bản định giá tài sản lập ngày 27/11/2013 (phía người bị kiện cho rằng gia đình bà H làm trái phép trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không xuất trình được biên bản vi phạm về việc này, nên không có cơ sở để chấp nhận). Như vậy lỗi này cơ quan nhà nước phải bồi thường cho công dân theo quy định của Luật bồi thường nhà nước chứ không phải chỉ thoái thu là đủ. Do đó xét cần thiết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của người khởi kiện, hủy khoản 2, điều 1, Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012, Ủy ban nhân dân quận N để giải quyết lại thỏa đáng, bảo đảm được quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà H theo quy định của Luật trách nhiệm bồi thường của nhà nước.

[6] Về việc người khởi kiện cho rằng nếu giao đất cho ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị S theo vị trí được thể hiện trong các tài liệu do người bị kiện cung cấp thì sẽ làm mất lối đi vào nhà của người khởi kiện, mất mỹ quan đô thị về mặt kiến trúc. Xét thấy trong diện tích đất bị thu hồi thì ngoài phần nương lộ, còn có cả đất hẻm, nếu vẫn giữ nguyên trạng hẻm như trước đây thì sẽ không ảnh hưởng đến lối đi, còn nếu ngược lại thì bà H sẽ đề nghị chính quyền địa phương xem xét cụ thể để đảm bảo việc đi lại của gia đình, phạm vi giải quyết vụ án này không thể xem xét vấn đề này. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích cho người bị kiện cũng cho rằng sau khi vụ kiện này kết thúc, yêu cầu về lối đi của gia đình bà H sẽ được xem xét cụ thể.

Từ những phân tích nêu trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

[4] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Với những phân tích nêu trên về yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung này là phù hợp một phần.

[5] Về chi phí thẩm định tại chỗ và án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm:

Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định.

Về chi phí thẩm định tại chỗ, người khởi kiện và bị kiện mỗi bên chịu ½, tổng chi phí đã chi ở cấp sơ thẩm là 3.000.000 đồng, do người khởi kiện đã nộp tạm ứng nên người bị kiện phải chịu 1.500.000 đồng, có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho người khởi kiện

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội.

Khoản 2, điều 241 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

Khoản 2 Điều 52 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Khoản 2 Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Khoản 2, điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện bà Phạm Thị H, sửa một phần án sơ thẩm:

1.1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc yêu cầu hủy khoản 1, điều 1, Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

1.2. Hủy khoản 2, điều 1, Quyết định số: 8444/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

Buộc người bị kiện, Ủy ban nhân dân quận N phải giải quyết lại việc hoàn trả các khoản tiền mà bà Phạm Thị H đã nộp vào ngân sách để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khoản thiệt hại khác về tài sản theo quy định tại Luật trách nhiệm bồi thường của nhà nước.

2. Chi phí thẩm định tại chỗ và án phí hành chính sơ thẩm:

- Chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Phạm Thị H, Ủy ban nhân dân quận N mỗi bên phải chịu 1.500.000 đồng (một triệu, năm trăm ngàn), Ủy ban nhân dân quận N có trách nhiệm hoàn lại số tiền này cho bà Phạm Thị H.

- Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Phạm Thị H không phải chịu, được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 002272 ngày 15/01/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N. Ủy ban nhân dân quận N có trách nhiệm nộp 200.000 đồng.

- Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Phạm Thị H không phải chịu, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003084 ngày 23/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND Q. N;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Cục THADS Q. N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(ĐÃ KÝ)

Đào Liệt Trinh