TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 92/2020/HC-PT
Ngày: 30/3/202
V/v: *Khiếu kiện Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Hương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Sơn;

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Thành Trung, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quang Huy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 30 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án Hành chính thụ lý số 515/2020/TLPT-HC ngày 22 tháng 10 năm 2020 về việc "Khiếu kiện Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án Hành chính sơ thẩm số 06/2020/HCST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2499/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

**** Người khởi kiện:*** Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1956; trú tại: Thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm ; trú tại Tổ dân phố Q, thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H.

Có mặt bà A, ông Năm tại phiên tòa.

**** Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện Z, tỉnh H.

Địa chỉ: Thị trấn Z, huyện Z, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N, Phó Chủ tịch UBND huyện Z. Có mặt tại phiên tòa.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Z, tỉnh H.

Địa chỉ: Xã Y, huyện Z, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng N, Công chức địa chính UBND xã Y. Có mặt tai phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 30/06/2015, bà Nguyễn Thị A được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Z, tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN) số BR 2439010, tổng diện tích cấp 2 thửa số 90 và 91 là 864,9m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 03/3/3020, UBND huyện Z, tỉnh H ban hành Quyết định số 48/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên với lý do cấp không đúng nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất.

Ngày 30/3/2020, bà Nguyễn Thị A khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 48/QĐ-UBND nêu trên. Đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà A trình bày:

Năm 1990, bà được vợ chồng bà Ma Thị M và ông Chu Văn C chuyển nhượng đất vườn tạp là thửa số 90 có diện tích 307,5m^2 và thửa số 91 có diện tích 557,4m^2; tổng diện tích 864,9m^2, thuộc tờ bản đồ số 102. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, được UBND xã Y xác nhận việc mua bán, nhưng bà đã làm mất giấy chuyển nhượng nên không cung cấp được. Sau đó, bà canh tác trồng rau, đỗ, lạc, vừng… và sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai và đã được cấp GCN vào năm 2015.

Đến khoảng năm 1997 bà cho anh Đinh Công T mượn một phần đất để trồng rau và đào một cái giếng lấy nước ăn, sau đó cho mượn tiếp một phần đất nữa để làm quán bán hàng nước mía (việc mượn đất bà có ghi âm lại). Đến năm 2012 bà cho hàng xóm là chị Trần Thị Kim HU, chị Hoàng Thị Ch mượn phần đất còn lại để mở quán bán hàng. Sau đó, anh T mua sắt, tôn để làm quán trên diện tích đất mượn mà không hỏi ý kiến của bà và có thái độ không tốt, nói không phải đất mượn của gia đình bà. Hộ bà HU, bà Ch cũng phủ nhận việc trước đấy có hỏi mượn đất của gia đình bà để làm ăn kinh doanh. Do vậy bà đã có yêu cầu ba hộ gia đình trên trả lại cho bà phần đất đã mượn nhưng về phía bà hộ này tuyên bố diện tích họ đang sử dụng làm quán bán hàng không phải là đất của bà và không trả lại diện tích đất đã mượn. Bà đã có đơn đề nghị UBND xã Y hòa giải để ba hộ trả lại đất cho bà. Sau một thời gian dài giải quyết UBND xã Y đã có Công văn số 62/CV-UBND ngày 30/5/2019 về việc trả lời đơn đề nghị của bà và cho rằng đất của bà đã được cấp giấy CNQSD đất có nguồn gốc đất là thuộc lòng hồ BH, do UBND xã Y quản lý, không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất theo quy định tại Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà với lý do thu hồi giấy: Cấp không đúng nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất.

Bà không đồng ý với Quyết định số 48/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với lý do:

- Gia đình bà M đã sử dụng canh tác trên diện tích đất này nhiều năm và đến năm 1990 chuyển nhượng lại cho bà tiếp tục sử dụng canh tác ổn định không tranh chấp với ai, nên năm 2015 gia đình bà mới được cấp giấy CNQSD đất. Việc cấp giấy do UBND xã Y là người lập hồ sơ trình lên UBND huyện Z xem xét cấp giấy. Căn cứ hồ sơ do UBND xã Y lập, UBND huyện Z đã cấp giấy CNQSD đất cho bà, việc cấp giấy là đúng trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất theo Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Theo khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, về phía bà chưa nhận được kết luận thanh tra cùng cấp về việc thu hồi này.

- Diện tích đất được cấp của bà theo bản đồ 102 thửa 90+ 91 được tiếp giáp với quốc lộ 37, không nằm trong đất đập hồ BH do UBND xã Y quản lý và được sử dụng trước năm 1990 phải căn cứ vào bản đồ thời điểm đó nhưng UBND lại căn cứ vào đo đạc năm 2012 cho rằng thửa đất số 90, 91 tờ bản đồ số 192 thì đất đó do UBND xã Y quản lý.

- Trong khi đó ba hộ dân đã mượn đất của bà thì lại được tiếp tục kinh doanh bán hàng trên mảnh đất của bà, UBND không có ý gì lại bênh người chiếm đất của gia đình bà, để họ được tiếp tục kinh doanh bán hàng trên mảnh đất của bà đã bỏ mồ hôi công sức mới mua được. UBND xã Y đã lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất của bà trong khi ba hộ dân đã mượn đất của bà lại là người thuộc thôn HT, xã Y, việc họp dân lấy ý kiến khu dân cư là không khách quan.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Z, tỉnh H trình bày quan điểm về yêu cầu của người khởi kiện:

Ngày 05/8/2017, Ban quản lý công trình A lợi xã Y phát hiện bà Nguyễn Thị A, trú tại thôn X, xã Y đổ đất xuống lòng hồ (hồ BH) thuộc thôn HT, xã Y. Sau khi kiểm tra, xác minh thực tế ngoài thực địa và giấy tờ liên quan đến sử dụng đất của bà A thì hộ gia đình bà A đã được UBND huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận số BR 243910, cấp ngày 30/6/2015, gồm 02 thửa đất số 90, 91 tờ bản đồ số 102 (đo đạc địa chính năm 2012), diện tích 864,9m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác. Sau khi xác định đây là đất lòng hồ BH thôn HT, xã Y, UBND xã Y quản lý. Ngày 05/8/2017, Ban quản lý công trình A lợi xã Y có Báo cáo về việc lấn chiếm hồ BH thôn HT, gửi UBND xã Y, với nội dung: Đề nghị UBND xã Y xem xét giải quyết để trả lại diện tích mặt nước của hồ BH, thôn HT.

Ngày 06/8/2017, thôn HT có Báo cáo kiến nghị gửi UBND xã Y, với nội dung: Đề nghị UBND xã Y có ý kiến đề nghị UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai cho bà A trả đất cho UBND xã Y quản lý theo

đúng quy định của nhà nước vì đó là đất công trình A lợi hồ BH, tránh bức xúc trong nhân dân.

Ngày 17/10/2017, UBND xã Y có Báo cáo số 159/BC-UBND về việc cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/3/2019, bà Nguyễn Thị A có đơn gửi UBND xã Y với nội dung: Đề nghị UBND xã Y xem xét, giải quyết hòa giả tranh chấp đất đại tại 02 thửa đất ghi trên (thửa 90, 91) giữa hộ gia định bà với các hộ gia định: Ông Định Công T, bà Hoàng Thị Ch và bà Trần Thi Kim HU, người cùng thôn. Ngày 20/5/2019, UBND xã Y ban hành Văn bản số 62/CV-UBND về việc trả đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị A.

Ngày 26/11/2019 UBND huyện Z giao phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND xã Y kiểm tra, xác minh làm rõ đơn đề nghị của bà A.

Sau khi kiểm tra, xác minh, lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất, căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1994 xác định Thửa đất số 90, 91, tờ bản đồ số 102 (đo đạc năm 2012), diện tích 864,9m^2, loại đất trồng cây hàng năm đã được UBND huyện Z cấp Giấy CNQSD đất số BR 243910 ngày 30/6/2015 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị A có nguồn gốc sử dụng đất thuộc lòng hồ BH, do UBND xã Y quản lý, không đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSD đất theo Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 14/01/2020, UBND huyện Z có Thông báo số 05/TB-UBND về việc thu hồi Giấy CNQSD đất số BR 243910 ngày 30/6/2015 đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị A.

Ngày 03/3/2020 UBND huyện Z có Quyết định số 48/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy CNQSD đất đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị A. UBND huyện thấy việc thu hồi là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do đại diện UBND xã Tú Tịnh trình bày quan điểm:

UBND xã Y có cùng ý kiến như UBND huyện Z. Ngày 05/8/2017, Ban quản lý công trình A lợi xã Y phát hiện bà Nguyễn Thị A, trú tại thôn X, xã Y đổ đất xuống lòng hồ (hồ BH) thuộc thôn HT, xã Y. Sau khi kiểm tra, xác minh thực tế ngoài thực địa và giấy tờ liên quan đến sử dụng đất của bà A thì hộ gia đình bà A đã được UBND huyện Z cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận số BR 243910, cấp ngày 30/6/2015, gồm 02 thửa đất số 90, 91 tờ bản đồ số 102 (đo đạc địa chính năm 2012), diện tích 864,9m^2, loại đất trồng cây hàng năm khác. Sau khi xác định đây là đất lòng hồ BH thôn HT, xã Y, UBND xã Y quản lý. Ngày 05/8/2017, Ban quản lý công trình A lợi xã Y có Báo cáo về việc lấn chiếm hồ BH thôn HT, gửi UBND xã Y, với nội dung: Đề nghị UBND xã Y xem xét giải quyết để trả lại diện tích mặt nước của hồ BH, thôn HT. Ngày 06/8/2017, thôn HT có Báo cáo kiến nghị gửi UBND xã Y, với nội dung: Đề nghị UBND xã Y có ý kiến đề nghị UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã

cấp sai cho bà A trả đất cho UBND xã Y quản lý theo đúng quy định của nhà nước vì đó là đất công trình A lợi hồ BH, tránh bức xúc trong nhân dân. Ngày 17/10/2017, UBND xã Y, có Báo cáo số 159/BC-UBND về việc cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND huyện Z cấp diện tích hồ Hồ Hòn cho bà A là không đúng quy định do đó UBND huyện đã ban hành Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập.

Tại bản án Hành chính sơ thẩm số 06/2020/HC-ST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H quyết định:

Căn cứ vào các Điều 29; Điều 30; Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193;điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 191; Điều 194, Điều 206, Điều 344, Điều 345, Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào các Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

Căn cứ khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc tuyên hủy Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND huyện Z về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị A.

- Về án phí: Áp dụng Điều 344, Điều 345, Điều 348 Luật tố tụng hành chính, khoản 1, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/8/2020 người khởi kiện là bà Nguyễn Thị A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn N đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A, hủy Quyết định số 48/QĐ-UBND của UBND huyện Z, lý do: Bà A không lấn chiếm đổ đất lấn chiếm lòng hồ, mà đất này có nguồn gốc hợp pháp do bà M đã sử dụng trồng cây đến năm 1990 đã chuyển nhượng lại cho bà A, hợp đồng có UBND xã xác nhận và bà A đã được cấp GCN hợp pháp. UBND huyện Z xác định đất lòng hồ nhưng không tiến hành đo đạc hiện trạng lòng hồ còn đủ diện tích không, đất cấp GCN

cho bà A có nằm trong lòng hồ hay không. Bà A có đầy đủ chứng cứ (băng ghi âm) chứng minh người đang sử dụng đất hiện vẫn thừa nhận là mượn đất của bà. Xác nhận bà A đã làm thất lạc hợp đồng chuyển nhượng và khi kê khai xin cấp GCN bà không xuất trình hợp đồng và UB cũng không thu tiền sử dụng đất. UBND huyện Z không có kết luận của cơ quan thanh tra mà đã ban hành Quyết định thu hồi lại GCN đã cấp cho bà A, là không đúng trình tự thủ tục. UBND không thừa nhận đất của bà A, trong khi đó những hộ dân khác cũng đang sử dụng đất ở gần đó lại được công nhận được cấp GCN. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bảo đảm quyền lợi và công bằng cho bà A.

Đại diện UBND huyện Z trình bày quan điểm giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, xác định đã lồng ghép bản đồ địa chính và khẳng định vị trí thửa đất đã cấp GCN cho bà A có nguồn gốc thuộc đất lòng hồ Bồ Hòn trước đây, hiện nay lòng hồ đã thu hẹp nhiều do người dân lấn chiếm, khi đo đạc cấp GCN đất không xem xét kỹ mà chỉ dựa vào kê khai của người dân để cấp GCN. Khi giải quyết tranh chấp đất giữa bà A với người khác, UBND xã mới phát hiện cấp sai nên đã thu hồi GCN là đúng quy định của Luật đất đai, trả lại đúng nguồn gốc đất hồ là đất công do UBND quản lý.

Đại diện UBND xã Y đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà A; xác nhận nguồn gốc các thửa đất cấp cho bà A là ở vị trí trước đây thuộc lòng hồ BH có từ năm 1960. Việc bà A đổ đất là đổ trên vị trí trước đây là đất lòng hồ chứ không khẳng định là đổ vào hồ. Hồ sơ địa chính lập qua các thời kỳ đều thể hiện vị trí cấp GCN cho bà A trước đây là lòng hồ, bờ hồ sau đó là đất giao thông tiếp giáp đường, đều là đất công. UBND xã chưa bao giờ chứng nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà M và và bà A, bà M cũng không có đất ở vị trí này. Hiện có 3 người khác sử dụng nhưng chỉ lợp quán kinh doanh tạm thời, còn bà A không sử dụng đất. Quá trình cấp GCN đất không kiểm tra nguồn gốc, hồ sơ địa chính mà chỉ trên cơ sở người kê khai nên cấp không đúng đối tượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án với phân tích: Hồ sơ địa chính lồng ghép đã thể hiện vị trí cấp GCN đất cho bà A là thuộc diện tích thửa đất số 10 đo đạc năm 1994 là đất hồ BH. Khi kê khai đăng ký xin cấp GCN, bà A không có giấy tờ gì làm căn cứ để xác định quyền sử dụng hợp pháp, nên UBND chỉ dựa vào kê khai mà cấp GCN cho bà A là không đúng đối tượng. Việc xác định cấp GCN sai đã được cơ quan có thẩm quyền của UBND xã, huyện kiểm tra xác định, nên UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi lại GCN đã cấp là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục; có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A, áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe ý kiến trình bày của các bên; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ và tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa;

sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị A yêu cầu hủy Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 03/3/2020 của UBND huyện Z *về việc thu hồi Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị A* là đúng quy định tại Điều 204 Luật Đất đai, khoản 1 Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 115, Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

Sau khi xét xử sơ thẩm người khởi kiện đã có đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 206, khoản 2 Điều 209 Luật tố tụng hành chính, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ủy ban nhân dân huyện Z ban hành Quyết định 48/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13, khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, như bản án sơ thẩm đã xác định.

Xem xét trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 48/QĐ-UBND:

Ngày 05/8/2017, Ban quản lý công trình A lợi xã Y phát hiện bà Nguyễn Thị A đổ đất xuống khu vực hồ BH thuộc thôn HT, xã Y và có Báo cáo gửi UBND xã Y đề nghị xem xét giải quyết để trả lại diện tích mặt nước của hồ BH.

Ngày 17/10/2017, UBND xã Y có Báo cáo số 159/BC-UBND đề nghị UBND huyện xem xét, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, mục đích sử dụng đất của bà A thửa đất số 90, 91 tờ bản đồ số 102 (đo đạc địa chính năm 2012), diện tích 864,9m^2 trên thực địa.

Ngày 26/11/2019, UBND huyện Z giao phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND xã Y kiểm tra, xác minh làm rõ về thửa đất 90, 91. Sau khi kiểm tra, xác minh, lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất, căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 1994 xác định thửa đất số 90, số 91 loại đất trồng cây hàng năm đã được UBND huyện Z cấp GCN ngày 30/6/2015 cho bà Nguyễn Thị A, là đất thuộc lòng hồ BH, do UBND xã Y quản lý nên không đủ điều kiện để cấp GCN theo Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, ngày 14/01/2020 UBND huyện Z có Thông báo số 05/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp ngày 30/6/2015 cho bà A. Ngày 03/3/2020 UBND huyện Z ban hành Quyết định số 48/QĐ-UBND về việc thu hồi GCN đã cấp đối với bà Nguyễn Thị A.

Như vậy, UBND huyện Z đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định theo Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014; khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 (đã được sửa đổi tại mục 26 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020).

[2.2] Về tính có căn cứ của việc thu hồi GCN đất đã cấp:

Căn cứ kết quả kiểm tra, xác minh, lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc đất, đối chiếu bản đồ đo đạc năm 1994, thể hiện thửa đất số 90, 91 tổng diện tích 864,9m^2 cấp GCN ngày 30/6/2015 cho bà Nguyễn Thị A, thuộc đất lòng hồ BH có từ trước, là đất do UBND xã Y quản lý nên không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận theo Điều 100, Điều 101 Luật Đất đai năm 2013. Kiểm tra hồ sơ cấp GCN đất cũng chỉ thể hiện cấp trên cơ sở do bà A kê khai, không có giấy tờ gì về nguồn gốc, hồ sơ địa chính thửa đất cấp GCN không thể hiện các thửa đất đã được sử dụng ổn định.

Bà A cho rằng bà mua đất của bà Ma Thị M có giấy tờ nhưng bà không xuất trình được, tuy sau này bà M có xác nhận bán đất cho bà A nhưng bà M cũng không có giấy tờ gì và cũng không có tên trong sổ sách địa chính. Bà A khai mua từ năm 1990 của bà M, nhưng bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất lập năm 1994 không thể hiện có thửa đất nào ở vị trí thửa đất số 90, 91 cấp GCN năm 2015 cho bà A.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, UBND huyện Z cung cấp bản đồ lồng ghép thửa đất số 90, số 91 lên bản đồ đo đạc năm 1994, đã thể hiện các thửa đất 90, 91 thuộc đất hồ BH đo đạc năm 1994 và phía ngoài đất hồ. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện UBND huyện Z xác định theo bản đồ đo đạc 1994 thì đất hồ BH ở vị trí này tiếp giáp đất hành lang giao thông; đại diện UBND xã Y xác định đất cấp GCN cho bà A có nguồn gốc thuộc đất hồ có từ rất lâu do quản lý đất đai chưa được chặt chẽ nên có việc người dân tự ý lấn chiếm nên nay lòng hồ bị thu hẹp rất nhiều và khẳng định bà A chưa bao giờ sử dụng đất này. Với các chứng cứ nêu trên, đủ căn cứ xác định vậy, hiện trạng đo đạc năm 1994 không thể hiện đã có thửa đất nào do cá nhân, hộ gia đình sử dụng tại vị trí thửa 90, 91. Mặt khác, các hộ dân đang sử dụng đất tại vị trí này đều không thừa nhận đất của bà A mà xác định đất của Nhà nước, chỉ tận dụng để làm quán bán hàng, khi nào Nhà nước sử dụng sẽ trả lại cho Nhà nước.

Do vậy, đủ cơ sở xác định do đã cấp GCN cho bà A vào đất hồ, là đất công nên UBND huyện Z thu hồi lại GCN đã cấp, là đúng quy định tại Điều 106 Luật đất đai. Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị A là có căn cứ. Kháng cáo của bà A có xuất trình một số bản ghi âm có nội dung người đang sử dụng đất thừa nhận đất mượn của bà A nhưng việc thừa nhận này không phải căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của bà A theo quy định của pháp luật, do vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

[3] Kháng cáo không được chấp nhận nên lẽ ra bà Nguyễn Thị A phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, nhưng bà đã đủ điều kiện nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 220, khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2020/HC-ST ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh H.

2. Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị A.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 30/3/2021.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Lưu hồ sơ vụ án, TANDCC.

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

(đã ký)

Phan Thị Vân Hương