

Bản án số: 222/2019/HC-PT

Ngày: 07/5/2019

V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý
nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Ông Tô Chánh Trung

2/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Nguyễn Kim Đoàn, Kiểm sát viên
cao cấp VKSND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố
Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính, về việc: “*Khiếu kiện
quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 167/2018/HCST ngày 05/12/2018 của Tòa
án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo, giữa các bên đương sự:

Người khởi kiện: Bà **Lương Thị L**, sinh năm 1942

Địa chỉ: Ấp 4, xã HT, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Hữu P, sinh năm 1982

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Đặng Hữu Tâm, VPLS Quang Dân, thuộc đoàn LS Tp.HCM

(Phía người khởi kiện có mặt tại phiên tòa)

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Trần VL, chức vụ chủ tịch UBND huyện Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Ông Lê TT, chức vụ phó trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện Đ.

(Phía người bị kiện có văn bản xin vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ chi nhánh: Khu vực 3, thị trấn ĐH, huyện Đ, tỉnh Long

2/ Bà Nguyễn Thị CH, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Ấp 4, xã HT, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan TL, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp 2, xã LMX, huyện B, Tp.HCM

Người kháng cáo: Bà Lương Thị L là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn và lời khai của phía người khởi kiện bà Lương Thị L trình bày:

Thửa đất số 2249, tờ bản đồ số 4 có nguồn gốc của cha mẹ chồng bà L để cho sử dụng từ sau giải phóng, có nộp thuế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu giấy trắng, sau đó được cấp đổi theo mẫu giấy đỏ năm 1997 (mẫu giấy trắng đã bị nhà nước thu hồi nên bà L không còn giữ).

Năm 2017 em chồng bà L là bà Nguyễn Thị CH khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2249, sau đó UBND huyện Đ ban hành quyết định số 487/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đối với thửa đất trên. Hiện tại bà L đã thế chấp quyền sử dụng đất bao gồm cả thửa đất số 2249 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh tại thị trấn ĐH huyện Đ để vay vốn vào ngày 26/01/2018. Vì vậy bản chính giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Đ cấp năm 1997 cho bà L bao gồm cả thửa đất số 2249 đã giao cho Ngân hàng giữ.

Nay bà Lương Thị L yêu cầu hủy Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lương Thị L số L 139967 ngày 12/9/1997, tọa lạc xã HT, huyện Đ, tỉnh Long An.

Theo văn bản và lời khai của phía bị đơn UBND huyện Đ trình bày:

Căn cứ vào kết quả thẩm tra thửa đất số 2249 và thẩm tra việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2249 của Thanh tra huyện Đ thể hiện nguồn gốc đất của bà NTT (là mẹ của bà CH và ông NHĐ (chồng bà L) để lại.

Ngày 23/6/2005 các anh em ông NHĐ cùng nhau ký tên bán đất hương hỏa là thửa 2249 cho bà CH với giá 15.000.000đồng, việc mua bán được thể hiện bằng giấy viết tay, sau đó bà CH tiếp tục quản lý sử dụng. Bà CH phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thửa đất số 2249 nên đã khiếu nại.

Căn cứ vào kết quả xác minh và giải quyết khiếu nại của bà CH thể hiện thửa số 2249 do bà CH sử dụng có xây cất nhà cấp 4 vào năm 2006 và trồng cây trên đất, đất có bờ ranh rõ ràng, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. Trong khi bà CH quản lý sử dụng đất, ông NHD và bà L không có ý kiến hay phản ánh khiếu nại, bà L cũng thừa nhận đất do bà CH đang quản lý sử dụng. Bà L cho rằng trước năm 1997 thửa đất số 2249 đã được cấp giấy theo mẫu giấy trắng cho ông NHD, bà L là không có căn cứ.

Việc UBND huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L với lý do tại thời điểm năm 1997 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đúng đối tượng sử dụng đất vì nguồn gốc đất các bên đều thừa nhận là đất hương hỏa của cha mẹ, bà L không có tài liệu chứng cứ chứng minh về việc đất được cha mẹ cho.

Căn cứ vào điểm d Khoản 2, Khoản 3 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 và điểm b Khoản 4 Điều 87 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L, quyết định đã được giao cho bà L là đúng trình tự thủ tục và đúng căn cứ pháp luật do đó không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L đối với thửa 2249 không phải để cấp giấy cho bà Nguyễn Thị CH mà để cấp lại cho đúng chủ thể có quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam:

Có văn bản đề nghị được xét xử vắng mặt và không có yêu cầu hay ý kiến trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị CH trình bày:

Bà CH và ông NHD (chồng bà L) là anh chị em ruột, bà CH không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L vì thửa đất này có nguồn gốc của cha mẹ bà CH để lại cho anh em trong thân tộc chứ không cho vợ chồng bà L.

Năm 2005 các anh em trong họ tộc thống nhất ký giấy bán thửa đất này cho bà CH, việc này bà L có tham gia và biết. Bà CH đã xây cất nhà ở và trồng cây trên đất ở ổn định đến nay.

Năm 2006 bà CH kê khai đăng ký nhưng được cấp nhầm với số thửa là 2194, sau đó phát hiện thửa 2249 đã cấp cho bà L nên bà CH khiếu nại đến nay. Nay đề nghị giữ nguyên Quyết định số 487/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 167/2018/HCST ngày 05/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị L về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lương Thị L.

2/ Về chi phí tố tụng: Bà Lương Thị L phải chịu 2.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà L đã nộp xong.

3/ Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Lương Thị L chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí HCST đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu số 0001162 ngày 12/02/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An. Như vậy bà L đã nộp xong án phí HCST.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến thời hạn và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19/12/2018 bà Lương Thị L làm đơn kháng cáo, nêu lý do:

Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của gia đình bà, đề nghị phúc xử lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Phía người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đòi hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận của UBND huyện Đ

Phía người bị kiện và người liên quan có văn bản xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM tham gia phiên tòa cho rằng: Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa những người tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung giải quyết đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của bà Lương Thị L làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của bà L thì vụ án có quan hệ tranh chấp “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Mà cụ thể là đòi hủy quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lương Thị L.

Quan hệ tranh chấp trên được pháp luật quy định tại điều 3, điều 30, điều 115 của Luật tổ tụng hành chính; Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại điều 30, điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng đạt triệu tập hợp lệ theo luật định, tại phiên tòa phúc thẩm phía người bị kiện và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt phía người bị kiện và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, được pháp luật quy định tại Điều 157, Điều 158, Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[5.1] Các bên đương sự đều xác nhận nguồn gốc đất là của bà NTT và ông NVX chết để lại, với tổng diện tích đất 12.664m², gồm các thửa: 2249, 2245, 2247, 2248, 2244, 34 thuộc tờ bản đồ số 4, số 6 xã HT.

Quá trình sử dụng bà NTT có giao cho vợ chồng ông NHĐ, bà Lương Thị L (ông NHĐ là con bà NTT) quản lý sử dụng, kê khai và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 854/QSDĐ/0720-LA ngày 12/9/1997 đứng tên bà Lương Thị L toàn bộ các thửa đất trên.

Do có khiếu nại tranh chấp phần diện tích đất tại thửa 2249, nên UBND huyện Đ xét giải quyết theo thẩm quyền.

Quá trình thanh tra, xác minh UBND huyện Đ ban hành quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà L.

Do không thống nhất với các căn cứ ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSD đất, nên giữa các bên đương sự phát sinh tranh chấp.

[5.2] Xét;

Ủy ban nhân dân huyện Đ đã xem xét đối với việc cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 2249 tờ bản đồ số 5 xã HT khi có khiếu nại của bà Nguyễn Thị CH là đúng, tuy nhiên UBND huyện Đ lại thu hồi toàn bộ giấy chứng nhận QSD đất nêu

trên bao gồm 6 thửa đất 2249, 2245, 2247, 2248, 2244, 34 là chưa phù hợp với quy định pháp luật và chưa đúng với nội dung thực tế đang giải quyết khiếu nại của bà CH, bà chỉ tranh chấp đối với một thửa đất 2249 trong giấy chứng nhận.

Ngoài ra, cũng cần lưu ý là việc giải quyết khiếu nại của bà CH xuất phát từ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự. Theo quy định của Luật Đất đai thì trường hợp đất đã được cấp giấy chứng nhận khi có tranh chấp thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án, lẽ ra UBND huyện nên hướng dẫn đương sự khởi kiện tại Tòa án, nhưng lại thụ lý bằng vụ việc thu hồi giấy chứng nhận QSD đất là chưa đúng bản chất trong việc giải quyết yêu cầu khiếu nại đối với tranh chấp quyền sử dụng đất của đương sự.

Mặt khác, giấy chứng nhận của bà Lương Thị L đã được chuyển 1 phần cho ông PTC, bà HTH (cập nhật biến động trên giấy chứng nhận vào ngày 06/8/2019 và ngày 03/12/2014). Theo Điều 106 Luật Đất đai 2013 quy định về thu hồi giấy chứng nhận như sau:

- “2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau:*
- a) Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận đã cấp.*
 - b) Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp.*
 - c) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.*
 - d) 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 đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, **trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai**”.*

Như vậy việc hủy toàn bộ giấy chứng nhận nêu trên là cũng chưa đúng với Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 như đã viện dẫn.

Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án hành chính đã chưa xem xét đầy đủ đến các căn cứ pháp lý và thực tế khách quan của vụ việc, để xác định tính có căn cứ và hợp pháp đối với quyết định hành chính bị khởi kiện, từ đó bác yêu cầu của người khởi kiện là chưa có cơ sở và thiếu tính thuyết phục, nên cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị L.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phía người bị kiện chịu án phí HCST theo luật định.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của phía người khởi kiện, nên người khởi kiện không phải chịu án phí HCPT.

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lương Thị L, sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 3, 28, 115 Luật Tổ tụng hành chính.

Luật Đất đai năm 2013

Áp dụng Nghị quyết về lệ phí án phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị L.

2/ Hủy Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lương Thị L.

2/ Về chi phí tố tụng: Bà Lương Thị L đồng ý nộp số tiền 2.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bà L đã nộp xong.

3/ Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện Đ chịu số tiền 300.000đồng.

Hoàn lại cho bà L số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí HCST đã nộp theo biên lai thu số 0001162 ngày 12/02/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

4/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Lương Thị L không phải chịu, hoàn lại cho bà L số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 0000225 ngày 19/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

5/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM.
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.
- Các đương sự (Để thi hành).
- Lưu: VP; hồ sơ.

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

LÊ HOÀNG TẤN