TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 762 /2019/HC-PT
Ngày 23 tháng 10 năm 2019
"V/v: 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 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 Thành Văn

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Yên

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Sơn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 528/2019/TLPT- HC ngày 16 tháng 9 năm 2019 về việc: "*Khiếu kiện các quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do có kháng cáo của người bị kiện đối với bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 111/2019/QĐXX-PT ngày 09 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1/ Người khởi kiện: Ông Dương Hồng H, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã B1, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thái Thị Diễm Tr, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: đường L, phường M, thành phố L1, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H: Luật sư Nguyễn Đình Thái H – Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. (có mặt)

2/ Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang

Người đại diện cho Ủy ban nhân dân huyện: Ông Nguyễn Thanh L – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Văn L – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện C. (có mặt)

Cùng địa chỉ: QL91, thị trấn C1, huyện C, tỉnh An Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Người khởi kiện:* Ông Dương Hồng H, trình bày:

Ông là người đại diện cho họ Dương làng B1, huyện C, tỉnh An Giang. Phủ thờ họ Dương có 01 phần đất tổng diện tích 2.000m^2, đã sử dụng hơn 50 năm, trên đất có cả phủ thờ họ Dương. Năm 1984 UBND xã B1, huyện C có mượn phần đất của họ Dương làm kho chứa lương thực cho xã. Đến năm 1989 UBND xã B1 mượn thêm một phần đất để lập chợ. Việc cho mượn đất không làm giấy tờ, chỉ có thỏa thuận miệng.

Đến năm 2015, họ Dương thống nhất giao cho ông đứng ra kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất này và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04364 ngày 30/3/2015, tờ bản đồ số 36, số thửa 192, diện tích 1.845m^2 do ông Dương Hồng H đứng tên. Đến ngày 14/12/2017 ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2500/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tộc họ Dương không đồng ý đối với quyết định thu hồi vì các nội dung sau:

- Thời điểm đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận thì cán bộ đo đạc có đến hiện trạng xác định vị trí đất, xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất.

- Chúng tôi sử dụng đất liên tục, phía ủy ban nhân dân xã B1 luôn công nhận đất là của họ Dương. Năm 2008 Phủ thờ làm hàng rào mặt tiền, việc này có Chủ tịch xã và Chủ tịch ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã thừa nhận, xác định cột mốc ranh. Sau khi xây hàng rào xong họ Dương tổ chức khánh thành có mời đại diện chính quyền địa phương và Bí thư đảng ủy xã đến dự và phát biểu chúc mừng trước hơn 100 bà con tộc họ dự.

- Năm 2014 Phủ thờ họ Dương tiến hành xây dựng lăng mộ thủy tổ bằng bê tông trên phần đất nền chợ, ủy ban nhân dân xã B1 không có ý kiến.

- Ngày 07/5/2015 sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND xã có công văn đề nghị ủy ban nhân dân huyện và Phòng tài chính huyện định giá đối với kho lương thực tọa lạc trên đất của Phủ thờ để thanh lý. Việc này diễn ra công khai, đúng trình tự, đảm bảo quyền lợi của các bên. Ngoài ra theo Kết luận thanh tra số 82/KL-TTr ngày 13/4/2016 của Thanh tra huyện C đã kết luận "không có thống kê vào đất công để quản lý vì các vị lãnh đạo trước đây của ủy ban nhân dân xã cho rằng đất này mượn của họ Dương". Cho nên không thể nói phần đất có chứa kho lương thực và phần đất nền chợ là không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được.

- Theo Quyết định số 2500/QĐ-UBND thì ngày 31/5/2016 ủy ban nhân

dân huyện C đã ban hành thông báo số 60/TB-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04364 nhưng đến ngày 14 tháng 12 năm 2017 ủy ban nhân dân huyện C mới ban hành quyết định thu hồi số 2500/QĐ – UBND là vi phạm về trình tự ban hành quyết định thu hồi đất.

Vì những lý do trên tôi yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2017 của ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04364, tờ bản đồ số 36, số thửa 192, diện tích 1.845m^2 ngày 30/3/2015 do ủy ban nhân dân huyện C cấp cho tôi đứng tên.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H*: Luật sư Thái Thị Diễm Tr, trình bày: Tôi thống nhất với phần trình bày của ông H, ngoài ra không có ý kiến bổ sung thêm.

- *Người bị kiện* ủy ban nhân dân huyện C có văn bản số 294/UBND-NC ngày 20/4/2018 nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện với nội dung như sau:

Ngày 23/01/2015, ông Dương Hồng H là người đại diện theo ủy quyền của dòng họ Dương- xã B1 có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất với diện tích 1.845m^2, bao gồm cả phần đất kho lương thực và một phần đất chợ cũ đình B1 với nguồn gốc đất kế khai là do cha mẹ sử dụng trước năm 1993 cho lại con.

Ngày 30/3/2015, ông Dương Hồng H được ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04364, tờ bản đồ số 36, thửa số 192, diện 1.845m^2, đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã B1.

Theo bản đồ hiện trạng ngày 29/3/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện: Phần đất kho lương thực xã B1 diện tích 174,6m^2 và phần đất chợ cũ đình B1 diện tích 202,5m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Hồng H.

Kho lương thực xã B1 được xây dựng vào năm 1984 do chính quyền địa phương xã vận động đại diện dòng họ Dương tự nguyện giao đất (giao đất không có giấy tờ) để xây dựng kho chứa lúa, kết cấu nền cuốn xi măng, vách tường, mái Tifro xi măng, hiện đang tồn tại do Nhà nước quản lý.

Chợ cũ đình B1 được thành lập cùng thời điểm xây dựng kho lương thực xã B1 (năm 1984) do chính quyền địa phương xã vận động đại diện dòng họ Dương và gia đình ông Huỳnh Sóc Mến tự nguyện giao đất để thành lập chợ (giao đất không có giấy tờ). Chợ B1 hoạt động đến năm 2007 thì dời về khu Trung tâm thương mại xã, đất do Nhà nước quản lý.

Việc ông Dương Hồng H (đại diện dòng họ Dương) kê khai quyền sử dụng đất bao trùm kho lương thực và một phần đất chợ cũ đình B1 do Nhà nước quản lý là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đủ điều kiện được cấp giấy, vi phạm điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Từ những yếu tố trên cho thấy hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Hồng H không đảm bảo pháp lý cần phải thu hồi.

Ngày 14/12/2017, ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2500/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CH04364, cấp ngày 30/3/2015, tờ bản đồ số 36, số thửa 192, diện tích 1.845m^2 do ông Dương Hồng H đứng tên, đất tọa lạc tại ấp Bình Hòa, xã B1 là đúng theo quy định của pháp luật.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, trình bày:*

Phần đất diện tích 1.845m^2, tờ bản đồ số 36, số thửa 192 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04364 ngày 30/3/2015 do ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông H đứng tên, trong đó cấp trùm lên phần diện tích 174,6m^2 đất kho lương thực và 202,5m^2 đất Chợ Đình B1.

Nguồn gốc đất này trước của gia đình ông H (dòng họ Dương) sử dụng. Năm 1984, chính quyền địa phương vận động và được dòng họ Dương tự nguyện giao một phần đất xây dựng kho lương thực (hiện nay vẫn còn với kết cấu nền cuốn xi măng, vách tường, mái Prôximăng) và phần làm Chợ Đình. Việc giao đất không làm giấy tờ.

Năm 2015, ông H đứng ra kê khai đăng ký quyền sử dụng và được ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04364 ngày 30/3/2015 với diện tích 1.845m^2, tờ bản đồ số 36, số thửa 192. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H yêu cầu định giá xác kho lương thực, ủy ban mới phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H trùm vào kho.

Qua làm rõ, đo đạc định vị thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên trùm vào đất kho lương thực diện tích 174,6m^2 và đất Chợ Đình B1 diện tích 202,5m^2.

Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Điều 87 Nghị định 43/2014, ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2017 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên là đúng quy định pháp luật.

Nói về việc đòi lại đất theo Điều 2 Luật đất đai năm 1993, Điều 10 Luật đất đai năm 2003, Điều 26 Luật đất đai năm 2013 đều xác định Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong thực hiện chính sách đất đai.

Đối với ý kiến của ông H về việc tháo dỡ kho lương thực thì ông H nộp tờ tường trình cho ủy ban nhân dân xã B1 để xem xét.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hồng H.

Hủy Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH04364, cấp ngày 30/3/2015 do ông Dương Hồng H đứng tên.

Án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28/6/2019, Ủy ban nhân dân huyện C làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bảo vệ quyền lợi cho người bị kiện luật sư cho rằng: Chính quyền địa phương đã thừa nhận diện tích đất trên là của dòng họ Dương, năm 1984 và năm 1987 chính quyền mượn dòng họ Dương diện tích đất để làm nhà kho và làm chợ. Sau khi chợ chuyển đi nơi khác và nhà kho không còn sử dụng nữa, ông H đã xây dựng hàng rào khuôn viên Phủ thờ và làm giấy xin cấp chủ quyền sử dụng đất. Chính Ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là người đại diện cho dòng họ Dương.

Việc Ủy ban nhân dân thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H là không đúng. Đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C, giữ y án sơ thẩm.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện trình bày: Về nguồn gốc đất làm nhà kho và làm chợ là của dòng họ Dương, tuy nhiên năm 1984 và năm 1987 đại diện dòng họ Dương đã hiến diện tích đất trên để làm chợ và làm nhà kho. Do đất đã hiến cho Nhà nước nên khi xem xét cấp giấy chứng nhận cho đại diện dòng họ Dương (*ông H làm đại diện*) không xem xét trừ diện tích đất làm kho và làm chợ, mà cấp hết diện tích đất cho ông H là sai nên ra quyết định thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là đúng. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, sửa án sơ thẩm.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, cho thấy diện tích 1,845m^2 là Phủ Thờ của dọng họ Dương, năm 1984 và năm 1987 đại diện cho chính quyền Ủy ban xã B1 đã mượn của dòng họ Dương 174.6m^2 đất để làm nhà kho, 202,5 m^2 đất để làm chợ, chính những người cán bộ xã lúc bấy giờ xác định nội dung này. Hiện tại nhà kho không còn sử dụng, chợ đã chuyển đi nơi khác nên việc trả lại diện tích đất cho dòng họ Dương là hợp lý. Ông Dương Hồng Dưng được Phủ thờ dòng họ Dương cũ đại diện xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng. Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng, việc Ủy ban nhân dân huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H với lý do trong diện tích đất cấp cho ông H có 174,6m^2 đất làm nhà kho và 202,5m^2 đất làm chợ là dòng họ Dương đã hiến cho Nhà nước là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, cho thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hồng H, hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C là có căn cứ bởi các lẽ sau:

[1] Xét về nguồn gốc đất: Các bên đương sự đều thống nhất diện tích đất 1.845m^2 mà Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Hồng H là của Phủ thờ dòng họ Dương. Thực tế cho thấy năm 1984 và 1987 những người lãnh đạo Ủy ban xã B1 đã mượn đất Phủ thờ dòng

họ Dương để làm nhà kho và làm chợ (*nhà kho 174,6m^2, chợ 202,5m^2*) việc cho mượn không làm giấy tờ nhưng những người lãnh đạo xã B1 lúc ấy xác nhận nội dung này.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng diện tích đất làm nhà kho và làm chợ dòng họ Dương đã hiến cho Nhà nước nhưng không cung cấp chứng cứ để chứng minh dòng họ Dương đã hiến đất. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm đại diện cho Ủy ban nhân dân huyện cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban thừa nhận diện tích 174,6m^2 đất làm kho lương thực và 202,5m^2 đất làm chợ, cơ quan quản lý Nhà nước không đưa vào theo dõi quản lý theo diện tích đất công. Do đó việc Ủy ban nhân dân huyện cho rằng diện tích đất trên dòng họ Dương đã hiến và Nhà nước quản lý theo diện đất công là không có căn cứ.

[2] Thực tế cho thấy khi xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dòng họ Dương cho ông Dương Hồng H thì nhà kho lương thực bỏ trống, không còn sử dụng từ năm 1996, chợ cũng đã được chuyển đi nơi khác năm 2007. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/12/2018 thể hiện trên nền đất chợ đã xây dựng công trình kiên cố, có lăng mộ kết cấu khung cột bê tông cốt thép của dòng họ Dương.

Về trình tự thủ tục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện C cho ông Dương Hồng H là đúng đối tượng, hợp pháp và đúng trình tự thủ tục. Việc Ủy ban nhân dân huyện C ra Quyết định số 2500/QĐ – UBND ngày 14/12/2017 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho dòng họ Dương do ông Dương Hồng H làm đại diện là không đúng với Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Từ những phân tích trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C, giữ y án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện C. Giữ y án sơ thẩm số 05/2019/HC-ST ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Căn cứ các Điều 32, 115, 116, 193, 194, 204, 206, 348 của Luật Tố tụng hành chính. 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hồng H.

Hủy Quyết định số 2500/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH04364, cấp ngày 30/3/2015 do ông Dương Hồng H đứng tên.

- Về án phí:

Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm và 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Chuyển số tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm (*theo biên lai thu số 0005157 ngày 17/7/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang*) thành án phí phúc thẩm.

- Chi phí thẩm định: Ủy ban nhân dân huyện C phải chịu 3.004.000 đồng tiền chi phí đo đạc và chi phí thẩm định tại chỗ. Ông Dương Hồng H đã tạm ứng trước, nên Ủy ban nhân dân huyện C hoàn trả lại cho ông Dương Hồng H 3.004.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Lưu VP, HS.

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

Lê Thành Văn