

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 12/2018/HC-ST

Ngày: 08-3-2018

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 TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Lan

Ông Nguyễn Văn Khỏe

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thị Lan

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Vũ Hồng Thanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2017/TLST-HC ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc: “Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2018/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 02 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2018/QĐ-PT ngày 01/3/2018 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1966,

Cư trú: Tổ 21, ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Phạm B, sinh năm 1971; Nơi cư trú: Ấp Hòa Long 4, thị trấn An Châu, huyện T, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 08/8/2017). Có mặt

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh An Giang. Vắng mặt

- Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người bị kiện: Ông Huỳnh Dũng N
– Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh An Giang. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Cù Minh P, sinh năm 1968 và bà Trần Thị Thúy V, sinh năm 1974. Có mặt

Cùng cư trú: Tổ 21, ấp C, xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người khởi kiện:

Ông Phạm B là người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn T, trình bày:

Phần đất diện tích 10.879m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02530 QSDĐ/dG ngày 08/3/1997 do UBND huyện T cấp cho ông Hồ Văn T có nguồn gốc của cha mẹ ông T (ông Hồ Văn S, bà Nguyễn Thị K) cho ông T. Năm 1997 khi có chủ trương đo đạc, kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông T có đăng ký kê khai đối với phần đất này và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/3/1997. Do có khiếu nại của bà Hồ Thị Đ nên vào ngày 26/4/2017 Ủy ban nhân dân huyện T mới ban hành Quyết định 550/QĐ-UBND để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T với lý do quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T sai trình tự, thủ tục và sai đối tượng theo quy định của pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân huyện T căn cứ vào Kết luận thanh tra số 70/KL-TT ngày 14/4/2015 của Thanh tra huyện T hoàn toàn sai. Bởi lẽ:

Kết luận Thanh tra cho rằng cấp đất sai trình tự, thủ tục là không đúng vì tại thời điểm kê khai lần đầu gồm ông T và 247 hộ trong đó có bà Hồ Thị Đ, ông Hồ Văn L cùng kê khai. Ủy ban nhân dân xã Đ khi làm thủ tục cấp giấy đã niêm yết công khai và thành lập Hội đồng cấp giấy theo đúng Luật đất đai năm 1993. Năm 2014 khi bà Đ khiếu nại việc cấp giấy cho ông T thì Phòng tài nguyên và Môi trường huyện T trả lời tại Công văn số 38 ngày 13/3/2014 là tại thời điểm cấp giấy cho ông T là đúng trình tự luật định.

Việc Ủy ban huyện cho rằng cấp sai đối tượng là không có cơ sở bởi vì 04 người trong gia đình ông T (gồm ông T, ông Đồng, ông Đạt, bà Đ) đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung một lượt và ông T đã sử dụng ổn định liên tục phần đất này từ trước năm 1997 đến nay.

Do ông T thiếu nợ Ngân hàng nên ông T mới chuyển nhượng phần đất này cho ông Cù Minh P và bà Trần Thị Thúy V vào ngày 23/7/2014. Khi Văn phòng công chứng niêm yết công khai việc chuyển nhượng trong thời hạn 15 ngày tại Ủy ban nhân xã Đ thì không có ai tranh chấp nên Ủy ban nhân xã Đ có văn bản xác nhận gửi Văn phòng Công chứng. Sau đó hai ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Sau khi ông T chuyển nhượng đất cho ông P và bà V thì ông T đã nhận tiền và giao đất cho phía ông P, bà V quản lý sử dụng đất từ đó đến nay.

Từ những căn cứ trên, cho thấy Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định 550/QĐ-UBND vi phạm khoản 4, khoản 5, Điều 87 Nghị định 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Do đó, tôi đề nghị Tòa án hủy Quyết định 550/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng gồm Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm

tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại nhưng vắng mặt tại các phiên họp và không có văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Cù Minh P và bà Trần Thị Thúy V, trình bày: Năm 2011, vợ chồng ông bà đã mua của ông Hồ Văn T 03 công đất ruộng với giá 240.000.000đồng nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Năm 2014, ông có khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện T và được Tòa án nhân dân huyện T giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 113 ngày 11/6/2014 theo đó vợ chồng ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông bà 269.000.000đồng. Cùng thời điểm này, ông T có thể chấp Quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02530QSDĐ/dG cấp 08/3/1997 cho ông Hồ Văn T) để vay tiền 300.000.000đồng của Ngân hàng Sacombank nhưng không thanh toán và bị Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án. Để không bị Ngân hàng phát mãi diện tích đất đã thế chấp, đồng thời Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T trả lời đối với khiếu nại của bà Đ là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng trình tự thủ tục và Tòa án nhân dân huyện T đã trả lại đơn khởi kiện của bà Đ kiện chia thừa kế nên ông P, bà V mới ký hợp đồng chuyển nhượng đất với ông T. Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết vào ngày 23/7/2014. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong, ông bà đã giao tiền cho ông T và nhận đất canh tác từ đó đến nay. Nay ông bà yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, hủy Quyết định 550/QĐ-UBND ngày 08/3/1997 của Ủy ban nhân dân huyện T để đảm bảo quyền lợi cho ông bà.

Tại phiên tòa, ông Phạm B là người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người bị kiện trình bày:

+ Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T chưa thể hiện việc công khai kết quả xét duyệt của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Đ.

+ Ông Hồ Văn T cho rằng toàn bộ diện tích đất 10.879m² đất hai lúa được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do cha mẹ cho là không có chứng lý chứng minh vì các anh em của ông T đều xác nhận cha mẹ chỉ cho ông T 02 lần với diện tích 5 công đất hai lúa tại xã Đ (trong phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đồng thời ông T kê nguồn gốc đất là “*Truất hữu người cày có ruộng*” là không đúng thực tế.

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất 10.879m² đất hai lúa cho ông T là sai đối tượng. Vì tại thời điểm 1996,1997 phần đất ông Hồ Văn T kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích khoảng 5 công của ông Hồ Văn S do bà Hồ Thị Đ trực tiếp canh tác (Có xác nhận của các anh em bà Đ và ông T cũng như cán bộ thu thuế đất nông nghiệp của xã Đ).

Trên cơ sở Kết luận thanh tra số 70/KL-TT ngày 14/4/2015 của Thanh tra huyện T, ngày 22/12/2015 UBND huyện T đã ra thông báo số 80/TB-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hồ Văn T. Đến ngày 26/4/2017, UBND huyện T, tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định số 550/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02530QSDĐ/dG cấp ngày 08/3/1997 cho ông Hồ Văn T.

Từ các cơ sở pháp lý trên, UBND huyện T ban hành quyết định thu hồi đất của ông Hồ Văn T là đúng quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bác đơn khởi kiện của ông Hồ Văn T, giữ nguyên Quyết định số 550/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02530QSDĐ/dG cấp ngày 08/3/1997 cho ông Hồ Văn T.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T. Hủy Quyết định số 550/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02530QSDĐ/dG cấp ngày 08/3/1997 cho ông Hồ Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa, người bị kiện vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 68 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T là đối tượng bị khởi kiện. Căn cứ vào khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Về thời hiệu khởi kiện: Quyết định số 550/QĐ-UBND được Ủy ban nhân dân huyện T ban hành ngày 26/4/2017. Đến ngày 10/8/2017 ông T khởi kiện, còn thời hiệu khởi kiện.

- Về quyền khởi kiện: Ông T cho rằng việc ban hành quyết định trên của Ủy ban nhân dân huyện T làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Căn cứ vào Điều 115 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, ông T có quyền khởi kiện.

[3] Về nội dung:

- Về thẩm quyền ban hành quyết định: Quyết định số 550/QĐ-UBND được Ủy ban nhân dân huyện T ban hành ngày 26/4/2017 với nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02530QSDĐ/dG do UBND huyện T chấp ngày 08/3/1997 cho ông Huỳnh Văn T phù hợp với khoản 3 Điều 106 Luật đất đai 2013.

- Về tính hợp pháp của nội dung quyết định: Quyết định số 550/QĐ-UBND được Ủy ban nhân dân huyện T ban hành ngày 26/4/2017 căn cứ vào Kết luận số 70/KL-TT ngày 14/4/2015 của Thanh tra huyện T về việc thanh tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T và đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T tại Tờ trình số 24/TTr-PTNMT ngày 20/4/2017 với lý do: Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn T sai trình tự, thủ tục và sai đối tượng theo quy định của pháp luật. Đề cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Việc Thanh tra huyện T ban hành Kết luận 70 dựa trên đơn khiếu nại của bà Hồ Thị Đ, sau khi bà Hồ Thị Đ bị Tòa án nhân dân huyện T trả đơn khởi kiện trong việc yêu cầu chia di sản thừa kế. Tuy nhiên kết luận thanh tra này đã bị ông Hồ Văn T khiếu nại nhiều lần nhưng vẫn không được cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Luật khiếu nại tố cáo.

Qua nghiên cứu Hồ sơ giải quyết khiếu nại của bà Hồ Thị Đ (tài liệu do người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người bị kiện cung cấp) thể hiện các đương sự liên quan đã trình bày mâu thuẫn và thiếu tính khách quan đối với nguồn gốc, diện tích đất đã cấp cho ông T cũng như nghĩa vụ nộp thuế đối với diện tích đất trên. Cụ thể: bà Hồ Thị Đ khai bà có 05 công đất trong tổng số 10 công đất mà ông T đứng giấy chứng nhận thì bà không làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất nào khác, đồng thời bà có đóng thuế đối với 05 công đất này; cũng như tại biên bản xác minh việc nộp thuế thì cán bộ thu thuế xã Đ cung cấp: bà Đ chỉ có một phần đất do cha mẹ để lại chung với phần đất của ông T, bà Đ canh tác và nộp thuế 04 công, còn ông T nộp thuế phần còn lại. Điều này hoàn toàn mâu thuẫn với những Sổ thuế sử dụng đất nông nghiệp của xã Đ, huyện T, tỉnh An Giang lập trước năm 2003 đó là bà Đ nộp thuế đối với diện tích 3.846m² đất nông nghiệp, còn ông T nộp thuế đối với diện tích 10.879m², cũng như còn thể hiện đất của bà Đ là thửa đất khác không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T.

Mặt khác, ông T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ 1996, đến ngày 08/3/1997 thì được cấp giấy chứng nhận cùng với 247 hộ dân. Việc cấp giấy thực hiện khi cụ Hồ Văn S (cha ruột ông T) còn sống, cụ S và các anh chị em của ông T không phản đối việc cấp giấy này. Cũng như việc bà Đ cho rằng ông T thuê đất 05 công của bà từ năm 2007 với giá 50 gia/vụ nhưng ông T chưa từng trả lúa cho bà nhưng bà Đ lại không yêu cầu ông T thanh toán việc thuê đất. Đồng thời từ năm 2007 đến năm 2014, ông T đã liên tục, nhiều lần

thể chấp toàn bộ quyền sử dụng đất trên cho Ngân hàng để vay vốn. Giao dịch dân sự trên thực hiện một cách ngay tình, thủ tục phù hợp pháp luật.

Các phân tích trên cho thấy Kết luận số 70/KL-TT ngày 14/4/2015 của Thanh tra huyện T về việc thanh tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn T chưa thực sự đảm bảo tính chính xác, khách quan.

Việc ông Hồ Văn T ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Cù Minh P, bà Trần Thị Thúy V thực hiện sau khi Văn phòng công chứng T niêm yết công khai việc chuyển nhượng trong thời hạn 15 ngày tại Ủy ban nhân dân xã Đ nhưng không có ai tranh chấp nên Ủy ban nhân dân xã Đ có văn bản xác nhận gửi Văn phòng Công chứng. Ngay sau đó vợ chồng ông P đã thực hiện gần xong nghĩa vụ thanh toán và nhận đất để canh tác ổn định đến nay. Việc ký kết hợp đồng trên hoàn toàn ngay tình, thể hiện ý chí nguyện vọng của hai bên, quyền sử dụng đất không bị kê biên, phong tỏa theo quy định, đồng thời tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp nên phù hợp pháp luật.

Điều này cho thấy Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02530QSDĐ/dG do UBND huyện T cấp ngày 08/3/1997 cho ông Hồ Văn T là chưa đủ căn cứ vững chắc và làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người thứ ba (ông Cù Minh P và bà Trần Thị Thúy V). Do đó ông Hồ Văn T khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02530QSDĐ/dG do UBND huyện T cấp ngày 08/3/1997 cho ông Hồ Văn T là có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí hành chính sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T được Tòa án chấp nhận nên ông T không phải chịu tiền án phí; ông Hồ Văn T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002054 ngày 05/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 32, 115, 116, 193, 194, 204, 206, 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 và Điều 9 của 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 Hồ Văn T.

- Hủy Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02530QSDĐ/dG do UBND huyện T cấp ngày 08/3/1997 cho ông Hồ Văn T.

Về án phí hành chính sơ thẩm:

Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu 300.000đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Trả lại cho ông Hồ Văn T 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002054 ngày 05/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Thời hạn kháng cáo của Ủy ban nhân dân huyện T là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Hành chính;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Hoàng Ngọc Linh