

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 11/2019/HC-ST

Ngày: 31/7/2019

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 TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông H.N.L

Các Hội thẩm nhân dân: Bà T.T.L

Ông N.H.H

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông T.V.D- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh A.G tham gia phiên tòa: Bà L.T H - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh A.G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2018/TLST-HC ngày 31/10/2018 về việc : “Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2019/QĐXXST-HC ngày 27 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2019/QĐ-ST ngày 09/7/2019 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông P.V.N, sinh năm 1971

Cư trú: Số xxx, tổ xx, ấp N.A, xã N.M, huyện C.M, tỉnh A.G - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Luật sư N.V.H, Văn phòng luật sư N.V.H thuộc Đoàn luật sư thành phố C.T - Có mặt

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C.M - Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Đ.T.Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.M và ông H.H.L – Chuyên viên Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện C.M – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người khởi kiện: Ông P.V.N, trình bày:

Ngày 26/9/2018 ông nhận được Quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện C.M về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông.

Quyết định nêu trên là không phù hợp pháp luật gây thiệt cho gia đình ông, bởi lý do:

- Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thông báo về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật được giao cùng một ngày 19/9/2018 là không đúng trình tự quy định pháp luật.

- Phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04192 QSDĐ/eB ngày 31/7/2001 của Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp cho ông với diện tích 1.021,7m², thửa số 18 và thửa 19, tờ bản đồ số 44 có nguồn gốc của cha ông tên P.N.Đ1 (đã chết năm 2013) và mẹ tên Đ.T.P cho ông vào năm 2001. Ông là người sử dụng đất hợp pháp, không có ai tranh chấp khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Trên phần đất này có căn nhà của ông P.V.T được cha mẹ ông cho ở nhờ trước thời gian được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông T là người ở nhờ nên khi ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T không có ý kiến và cũng không có ký tên vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Do vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được cấp là đúng pháp luật, việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là không có cơ sở.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện C.M.

Tại Văn bản số 2194/UBND-NC ngày 27/11/2018 của UBND huyện C.M nêu:

- + Khi có chủ trương đo đạc cấp đất thổ cư nông thôn theo Quyết định 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/2/1999 của UBND tỉnh A.G, ông P.V.N làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, phần diện tích đất mà cha là P.N.Đ1 tạo lập từ trước 1975, lúc này ông Đ1 vẫn còn sống và cũng thống nhất để cho con trai kê khai đăng ký. Hồ sơ được hội đồng xét cấp giấy xã N.M thống nhất và đề nghị UBND huyện C.M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 31/7/2001, ông P.V.N được UBND huyện C.M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxxxx QSDĐ/eB với diện tích 1.021,7m², đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, gồm 02. Thửa số 18, tờ bản đồ số 44, diện tích 432m² đất ở tại nông thôn, trong thửa này có tồn tại căn nhà của ông P.V.T cất sử dụng từ khoảng năm 1980 (thửa đất giáp sông hậu). Thửa số 19, tờ bản đồ số 44, diện tích 589,7m² đất thổ cư và đất trồng cây hàng năm, trong thửa này có căn nhà của cha mẹ và ông N sử dụng.

Tuy nhiên đối với thửa đất số 18, diện tích 432m² đất ở tại nông thôn có căn nhà của ông P.V.T cất ở sử dụng từ khoảng năm 1980 mà theo quy định từ khoản 3, Điều 36 Luật Đất đai 1993: “Trong trường hợp thửa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức sử dụng, thì

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân”. Nhưng khi cấp giấy chứng nhận cho ông P.V.N lại không có ý kiến thống nhất của ông P.V.T nên việc cấp giấy chứng nhận nêu trên là không đúng quy định của pháp luật (không đúng đối tượng) nên phải thu hồi.

Ngày 20/8/2018, Thanh tra huyện có Kết luận số 173/KL-TTr về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 24/9/2018, UBND huyện C.M ban hành Quyết định số 4617/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04192 QSDĐ/eB ngày 31/7/2001.

Vì vậy, việc UBND huyện C.M ban hành Quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 là đúng quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện C.M đề nghị được vắng xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông N trình bày:

Đây là lần thứ 2, UBND huyện C.M ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Lần trước UBND huyện C.M đã ra quyết định thu hồi, sau đó bị ông N khởi kiện và Tòa án đã quyết định hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về trình tự ban hành Quyết định số 4617/QĐ-UBND là không đúng trình tự, cụ thể cùng ngày 26/9/2018 ông N nhận một lượt 02 văn bản, đó là: Thông báo việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ không đúng pháp luật và 01 Quyết định số 4617/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận. Điều này đã vi phạm theo Nghị định 43 của Chính phủ hướng dẫn áp dụng Luật Đất đai nên Quyết định số 4617/QĐ-UBND rõ ràng đã vi phạm về trình tự ban hành. Về nội dung thì đất ông N đã được cha ruột là P.N.Đ1 cho, ông T là người ở nhờ trên đất không khiếu nại về việc cấp giấy đất, thừa nhận là người ở nhờ, không có ai khiếu nại tranh chấp nên hoàn toàn đúng đối tượng. Do đó việc Quyết định số 4617/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do không đúng đối tượng là không chính xác.

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 trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

Người khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất là của ông P.N.Đ1 tạo lập, đất tọa lạc tại ấp N.A, xã N.M. Khi có chủ trương đo đạc cấp đất thổ cư nông thôn theo Quyết định 283/1999/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh A.G, sau khi được sự đồng ý của ông Đ1, ông N làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất phần diện tích đất mà ông Đại đã tạo lập trước năm 1975. Ngày

31/7/2001, ông P.V.N được UBND huyện C.M cấp giấy CNQSDĐ số xxxxx/eB, diện tích 1021,7m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, gồm 02 thửa: thửa 18, tờ bản đồ số 44, diện tích 432m² đất ở tại nông thôn và thửa số 19, tờ bản đồ số 44, diện tích 589,70m² đất thổ cư và trồng cây lâu năm.

Tuy nhiên tại thửa số 18, diện tích 432 m² đã cấp Giấy cho ông N có tồn tại căn nhà của ông P.V.T cất ở sử dụng từ năm 1980, nhưng khi cấp giấy CNQSDĐ cho ông P.V.N, trong hồ sơ thủ tục cấp Giấy không có ý kiến của P.V.T. Ông N cũng thừa nhận căn nhà ông T tồn tại trước khi ông lập thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ. Tại biên bản ghi lời trình bày của ông T vào ngày 10/5/2019 do Tòa án tỉnh lập, ông T trình bày căn nhà của ông cất trên phần đất của ông N khoảng 30 năm, có nguồn gốc là của cha ông T (ông P.K.T1), xin cất ở nhờ trên đất của cha ông N (ông P.N.). Thời điểm năm 2001 ông N làm thủ tục xin cấp giấy CNQSDĐ thì ông T hoàn toàn không hay biết do đi làm ăn xa. Ông T xác định ông ở nhờ trên đất của ông N, nên khi ông N có yêu cầu đòi lại đất thì ông T sẽ trả. Ông không tranh chấp và cũng không có ý kiến gì về việc UBND huyện C.M cấp giấy CNQSDĐ số xxxxxx/eB cấp ngày 31/7/2001 cho ông N.

Nguyên nhân dẫn đến việc ông N bị UBND huyện C.M thu hồi giấy CNQSDĐ số xxxxx/eB xuất phát từ tranh chấp giữa ông N và ông M. Tuy nhiên, căn cứ Kết luận Thanh tra thì cả ông N và ông M đều được cha mình là ông Đ1 cho quyền SDD đất khi còn sống. Chính ông Đ đã làm thủ tục cấp Giấy cho ông M và đồng ý để ông N làm thủ tục xin cấp Giấy. Trên cơ sở đó, đất của ông N và ông M đều đã được cấp Giấy. Do vậy, tuy việc UBND huyện C.M cấp giấy CNQSDĐ số xxxxx/eB, diện tích 1021,7m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm, cho ông N là không đúng quy trình và quy định của Luật đất đai 1993, nhưng sai sót này là do phía cán bộ thực hiện thủ tục cấp Giấy trực thuộc UBND huyện, hoàn toàn không có lỗi của ông N. Hơn nữa, ông T cũng không có ý kiến tranh chấp, thừa nhận ở nhờ trên đất của ông N, khi nào ông N đòi lại đất thì ông T sẽ trả.

Do đó, Quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện C.M về việc thu hồi giấy CNQSDĐ số xxxxx/eB cấp ngày 31/7/2001 cho ông P.V.N tuy có căn cứ nhưng không cần thiết. Để tránh làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của người dân (ông N), không cần thiết thu hồi giấy CNQSDĐ số xxxxxx/eB cấp ngày 31/7/2001 cho ông N.

Đề nghị HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng Hành chính để tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

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] Về tố tụng:

- Tại phiên tòa, người bị kiện và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bị kiện vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về quyền khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ kiện: Ngày 24/9/2018, UBND huyện C.M ban hành Quyết định số 4617/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04192 QSDĐ/eB ngày 31/7/2001 của UBND huyện C.M cấp cho ông P.V.N. Ông N cho rằng việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ngày 24/10/2018 ông khởi kiện. Căn cứ vào Điều 115, Điều 116 và Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, ông N có quyền khởi kiện; việc kiện còn trong thời hiệu đồng thời giải quyết vụ kiện của ông N thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh A.G.

[2] Về nội dung:

Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của ông P.V.N. Hội đồng xét xử xem xét tính hợp pháp của việc ban hành Quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện C.M. Đồng thời cũng xem xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04192 QSDĐ/eB ngày 31/7/2001 của UBND huyện C.M cho ông P.V.N.

[2.1] Thẩm quyền ban hành quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện C.M:

Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxxxx/eB ngày 31/7/2001 đối với diện tích 1.021,7m², đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp N.A, xã N.M, huyện C.M, tỉnh A.G cho ông P.V.N phù hợp về thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Đất đai 1993. Đồng thời nếu phát hiện có sai phạm trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện C.M sẽ ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận được quy định tại điều 106 luật Đất đai. Do đó UBND huyện C.M ban hành Quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 là đúng thẩm quyền.

[2.2] Trình tự ban hành quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện C.M:

UBND huyện C.M ban hành Quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxxxx/eB ngày 31/7/2001 sau khi có Kết luận thanh tra số 173/KL-TTr ngày 20/8/2018 của Thanh tra nhà nước huyện C.M kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng. Tuy nhiên sau khi có kết luận thanh tra trên, UBND huyện C.M gửi thông báo số 1713/TB-UBND ngày 19/9/2018 về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ không đúng pháp luật và Quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 29/4/2018 của UBND huyện C.M cho ông P.V.N trong cùng ngày 26/9/2018 không đúng trình tự ban hành quyết định, vi phạm khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, làm ảnh hưởng đến quyền khiếu nại của ông P.V.N.

[2.3] Về tính có căn cứ của việc ban hành quyết định số 4617/QĐ-UBND ngày 24/9/2018 của UBND huyện C.M:

Xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxxxx QSDĐ/eB ngày 31/7/2001 phù hợp với quy định về trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đất đai 1993 và Quyết định số 283/1999/QĐ.UBND ngày 13/02/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh A.G quy định về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất chuyên dùng, đất vườn tại nông thôn.

Về nguồn gốc đất, các đương sự đều thống nhất nguồn gốc đất là của cha mẹ ông N cho. Ông N đã sử dụng ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 khi cha mẹ ông còn sống. Do trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 44, diện tích 432m² có ngôi nhà của ông P.V.T đã tồn tại trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, nhưng khi làm thủ tục cấp giấy không ghi nhận ý kiến của ông T nên kết luận thanh tra số 173/KL-TTr và thông báo số 1713/TB-UBND ngày 19/9/2018 đã xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxxxx QSDĐ/eB ngày 31/7/2001 cho ông P.V.N là không đúng đối tượng. Trên cơ sở đó, UBND huyện C.M đã ban hành quyết định 4617/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên tại biên bản ghi lời khai của ông P.V.T do Tòa án lập ngày 10/5/2019, thì ông T hoàn toàn không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, ông T cũng thừa nhận là người ở nhờ trên đất của ông N, nếu ông N đòi thì ông sẵn sàng trả. Mặt khác ông N đã sử dụng đất ổn định, lâu dài, không tranh chấp, nguồn gốc của cha mẹ cho ông T từ năm 2001 đến năm 2013 cha ông T là P.N.Đ1 mới chết, trong suốt thời gian này không ai khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận. Do đó việc cấp giấy chứng nhận đối với ông N là đúng đối tượng, nên căn cứ để UBND huyện C.M ban hành quyết định 4617/QĐ-UBND là không đúng, đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông P.V.N.

Từ các phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.V.N.

Đối với việc kết luận thanh tra số 173/KL-TTr ngày 20/8/2018 có nêu ý kiến của ông P.V.M là người anh của ông N có yêu cầu chia di sản thừa kế. Thấy đây là yêu cầu thuộc tranh chấp dân sự sẽ được Tòa án có thẩm quyền xem xét giải quyết khi có đơn khởi kiện của đương sự.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của ông P.V.N được Tòa án chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí 300.000đồng. Đối với chi phí tố tụng ông P.V.N không yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện C.M phải có nghĩa vụ trả lại nên Tòa án không xét.

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 P.V.N.

Hủy quyết định số quyết định 4617/QĐ-UBND ngày 29/4/2018 của UBND huyện C.M về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số xxxxx QSDĐ/eB ngày 31/7/2001 của Ủy ban nhân dân huyện C.M cấp cho ông P.V.N.

Về án phí hành chính sơ thẩm:

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

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

UBND huyện C.M được quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV và THA;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa HC; Văn phòng.

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

H.N.L