

Bản án số: 10/2019/HC-ST

Ngày: 15/7/2019

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: Bà Bùi Thị Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hồng Oai

Ông Lâm Thông Lợi

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Dự - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

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

Ông Vũ Hồng Thanh- Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính sơ thẩm thụ lý số 34/2018/TLST-HC ngày 19 tháng 10 năm 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 sơ thẩm số 12/2019/QĐXX-ST ngày 27 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa:

**1. Người khởi kiện:** Ông Cao Hoàng P, sinh năm 1966;

Cư trú: Số 1, Khu 2, đường T, thị trấn O, huyện O, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của ông Cao Hoàng P là ông Trương Hữu P, sinh năm 1971; đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019)

Cư trú: Số 3, tổ 9, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang,

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

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C là ông Nguyễn Thanh L – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân huyện C là ông Nguyễn Văn Lữ – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

**3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ La Thị N, sinh năm 1947;

Cư trú: Số 1, Khu 2, đường T, thị trấn O, huyện O, tỉnh V.

+ La Thị H, sinh năm 1958;

Cư trú: Tổ 08, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

+ La Hoàng L, sinh năm 1960.

Cư trú: Số 7, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

+ Ông Dương Văn O, sinh năm 1957

Cư trú: Số 198, tổ 5, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, có mặt ông Trương Hữu P, ông Dương Văn O; các đương sự còn lại vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện:

Năm 2000, Đoàn đo đạc đại trà tiến hành đo đạc đất cho các hộ dân ở xã M, huyện C, tỉnh An Giang, trong đó có hộ Bà Công Thị C (Trương Thị C). Trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất Bà C khai đất của cha mẹ cho năm 1994.

Ngày 10/10/2000, Bà Công Thị C được Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt GCNQSDĐ) số CH03393QSDD/iF, tờ bản đồ số 12, thửa đất số 11, 29 có tổng diện tích là 503m<sup>2</sup>; đất tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

Ngày 18/6/2003, Bà Công Thị C ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn O diện tích 119 m<sup>2</sup> thửa 11, Tờ bản đồ số 12 trong GCNQSDĐ số CH03393QSDD/iF, có UBND xã M chứng thực cùng ngày. Đến ngày 19/6/2003, UBND huyện C xác nhận được chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng này được cập nhật tại Trang 4 GCNQSDĐ số CH03393QSDD/iF của Bà Công Thị C.

Ngày 20/6/2003, UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 05105QSDD/iF, diện tích 119 m<sup>2</sup> thửa 11 cho ông Dương Văn O.

Ông Lý Thành L là người có nhà trên đất tại thời điểm Bà C được cấp GCNQSDĐ khiếu nại việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho Bà C bao trùm diện tích đất có nhà của ông.

UBND huyện C đã thành lập Đoàn Thanh tra xác minh làm rõ việc cấp GCNQSDĐ của Bà C.

Kết luận thanh tra số 229/KL-TTr ngày 25/8/2017 của Thanh tra huyện C đã xác định: Tại thời điểm Bà C kê khai quyền sử dụng đất thì nhà ông Lý Thành L đang tồn tại và đã sử dụng đất ổn định từ trước năm 1975. Do đó, năm 2000, Bà C kê khai bao trùm luôn đất có nhà của ông L mà không có sự đồng ý của ông L là không đúng quy định của pháp luật về đất đai; đồng thời, UBND xã M xác nhận hồ sơ cấp giấy của Bà C không đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất

là vi phạm Điều 6 của Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 13/02/1999 của UBND tỉnh An Giang (Viết tắt Quyết định số 283/QĐ-UBND). Căn cứ Điểm a, Khoản 4, Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (Viết tắt Nghị định số 43/2014/NĐ-CP). Thanh tra kiến nghị UBND huyện C thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho Bà Cong Thị C.

Ngày 14/12/2017, UBND huyện C ban hành Quyết định số 2498/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03393 QSDĐ/iF tờ bản đồ số 12, thửa đất số 11, 29 có tổng diện tích 503m<sup>2</sup>, cấp ngày 10/10/2000 do Bà Cong Thị C đứng tên; đất tọa lạc tại xã M, huyện C. Lý do thu hồi: GCNQSDĐ đã cấp cho Bà C không đúng quy định của pháp luật.

Theo Trích lục khai tử của UBND thị trấn O huyện O, tỉnh V thì Bà Cong Thị C chết ngày 04/8/2012 (Bút lục 10). Bà C có những người thừa kế hàng thứ nhất là các con của bà gồm: Cao Hoàng P, La Thị N, La Thị H và La Hoàng L.

Ngày 07/12/2018, ông Cao Hoàng P khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang yêu cầu hủy Quyết định số 2498/QĐ-UBND, vì: Diện tích đất mà Bà C được cấp giấy chứng nhận hoàn toàn đúng pháp luật, có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng hợp pháp. Quá trình UBND huyện C thanh tra hay kiểm tra, Bà Cong Thị C đã chết. Ông P là người thừa kế của Bà C nhưng lại không được UBND huyện C mời làm việc, lấy ý kiến, UBND huyện tự xác minh rồi tự kết luận việc cấp GCNQSDĐ không đúng trình tự thủ tục theo quy định.

UBND huyện C trình bày: Tại thời điểm Bà Cong Thị C kê khai quyền sử dụng đất thì nhà ông Lý Thành L đang tồn tại và đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Do đó, năm 2000, Bà C kê khai bao trùm luôn đất có nhà của ông L mà không có sự đồng ý của ông L là không đúng quy định của pháp luật về đất đai; đồng thời UBND xã M xác nhận hồ sơ cấp giấy của Bà C không đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất là vi phạm Điều 6 của Quyết định số 283/QĐ-UBND. Do việc cấp GCNQSDĐ cho Bà C không đúng quy định, nên UBND huyện căn cứ Điểm a, Khoản 4, Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ban hành Quyết định số 2498/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho Bà Cong Thị C là đúng quy định.

Tuy nhiên, khi thu hồi GCNQSDĐ của Bà C, do UBND huyện thiếu thông tin về việc Bà C đã chuyển nhượng đất thửa số 11 có diện tích 119m<sup>2</sup> cho ông Dương Văn O từ năm 2003, nên đã thu hồi luôn thửa 11 trong GCNQSDĐ số 03393/iF của Bà C.

Diện tích đất ông Oai nhận chuyển nhượng không liên quan đến diện tích đất có nhà của ông Lý Thành L.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: La Thị N, La Thị H, La Hoàng L và ông Dương Văn O không gửi ý kiến về vụ án và vắng mặt suốt quá trình tố tụng. Riêng ông O có mặt khi đối thoại lần 1 và tại phiên tòa hôm nay.

Tại phiên tòa hôm nay;

- Ông Trương Hữu P đại diện cho ông Cao Hoàng P trình bày: Nhà của ông Lý Thành L đã ở ổn định trên đất từ trước năm 1980 và nằm trong GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho Bà Công Thị C. Diện tích đất Bà C chuyển nhượng cho ông Oai là thửa đất độc lập, đối diện (cách con đường) với thửa đất có nhà ông Lý Thành L. Ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Ông Dương Văn O trình bày: Việc UBND huyện C ban hành Quyết định số 2498/QĐ-UBND trong đó có thửa đất Bà C chuyển nhượng cho ông và ông đã được cấp GCNQSDĐ là không đúng, yêu cầu Tòa án xem xét Quyết định này.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa đúng quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án thực hiện đúng.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hoàng P và yêu cầu của ông Dương Văn O, tuyên hủy Quyết định số 2498/QĐ-UBND.

### **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]. Tại phiên tòa, UBND huyện Châu Châu Phú, bà La Thị N, La Thị H, ông La Hoàng L và Nguyễn Văn Lữ có yêu cầu vắng mặt khi xét xử, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 1, Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Ông Cao Hoàng P yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 2498/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện C, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo quy định tại Khoản 4, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện: Đối tượng khởi kiện là Quyết định số 2498/QĐ-UBND ngày 14/12/2017. Đến ngày 07/12/2018, ông Cao Hoàng P là con của Bà Công Thị C khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh An Giang là trong thời hạn được quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4]. Về người tham gia tố tụng:

+ Người khởi kiện: Bà Công Thị C là người đứng tên trong GCNQSDĐ bị UBND huyện C ra Quyết định thu hồi. Do Bà C đã chết, nên ông Cao Hoàng P là con của Bà C đứng Đơn khởi kiện đối với Quyết định số 2498/QĐ-UBND. Do đó, Tòa án xác định Ông P là người khởi kiện.

+ Người bị kiện và đối tượng khởi kiện: Đối tượng khởi kiện là Quyết định số 2498/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện C ban hành, nên là người bị kiện là UBND huyện C, tỉnh An Giang.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Bà C là: La Thị N, La Thị H, La Hoàng L không đứng đơn khởi kiện, nên Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

+ Ông Dương Văn O là người nhận chuyển nhượng đất của Bà C, UBND huyện C thu hồi GCNQSDĐ của Bà C trong đó có diện tích đã chuyển nhượng cho ông O, nên Tòa án đưa ông Oai vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[5]. Về thủ tục tố tụng: Chủ tịch UBND huyện C có yêu cầu vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên Tòa án lập Biên bản về việc không tiến hành đối thoại được theo quy định tại Khoản 1, Điều 135 của Luật Tố tụng hành chính.

[6]. Về nội dung: Ông Cao Hoàng P yêu cầu hủy Quyết định số 2498/QĐ-UBND, Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Về thẩm quyền và trình tự ban hành Quyết định số 2498/QĐ-UBND: Ủy ban nhân dân huyện C là cơ quan cấp GCNQSDĐ, sau khi có Kết luận của Thanh tra huyện C về việc cấp GCNQSDĐ cho Bà C không đúng quy định của pháp luật thì UBND huyện C ban hành Quyết định thu hồi GCNQSDĐ đã cấp là đúng thẩm quyền và trình tự được quy định tại Khoản 3, Điều 106 Luật Đất đai.

+ Xem xét tính hợp pháp về nội dung của Quyết định số 2498/QĐ-UBND, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm Bà Công Thị C kê khai quyền sử dụng đất thì nhà ông Lý Thành L đang tồn tại và đã sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Do đó, năm 2000, Bà C kê khai bao trùm luôn diện tích đất có nhà của ông L mà không có sự đồng ý của ông L là không đúng quy định của pháp luật về đất đai; đồng thời UBND xã M xác nhận hồ sơ cấp giấy của Bà C không đúng thực tế hiện trạng sử dụng đất là vi phạm Điều 6 của Quyết định số 283/QĐ-UBND. Do việc cấp GCNQSDĐ cho Bà C không đúng quy định, nên UBND huyện C căn cứ Điểm a, Khoản 4, Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ban hành Quyết định số 2498/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho Bà Công Thị C là đúng quy định.

Tuy nhiên, trong GCNQSDĐ của Bà Công Thị C bị UBND huyện C ra quyết định thu hồi có diện tích đất 119m<sup>2</sup> thuộc thửa 11, Bà C đã chuyển nhượng cho ông Dương Văn O từ năm 2003, ông Oai đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này. Diện tích đất ông Oai nhận chuyển nhượng là một thửa độc lập, không liên quan đến diện tích đất có nhà của ông Lý Thành L. Lẽ ra, khi thu hồi GCNQSDĐ của Bà C, UBND huyện C phải trừ diện tích đất ông Oai đã được cấp GCNQSDĐ, nhưng lại thu hồi luôn làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Oai, đã vi phạm quy định tại Khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai. Tại phiên tòa, ông Oai có yêu cầu Tòa án xem xét đối với Quyết định này.

[7]. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hoàng P và yêu cầu của ông Dương Văn O, hủy Quyết định số 2498/QĐ-UBND.

[8]. UBND huyện C có thể ban hành quyết định khác để thu hồi GCNQSDĐ đã cấp theo đúng quy định của pháp luật.

[9]. Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Hoàng P và yêu cầu của ông Dương Văn O, hủy Quyết định số 2498/QĐ-UBND. Nhận thấy, đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định nêu trên, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10]. Về án phí Hành chính sơ thẩm:

+ Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên Ông P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm; Ông P được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ UBND huyện C phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, theo quy định tại Khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[11]. Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

\* **Căn cứ:** Khoản 1, Điều 30; Khoản 4, Điều 32; Điểm b, Khoản 2, Điều 193; Khoản 1, Điều 206 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Cao Hoàng P;

- Hủy Quyết định số 2498/QĐ-UBND, ngày 14/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03393 QSDĐ/iF tờ bản đồ số 12, thửa đất số 11, 29, diện tích 503m<sup>2</sup>, cấp ngày 10/10/2000 do Bà Cong Thị C đứng tên; đất tọa lạc tại xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

- Về án phí hành chính sơ thẩm:

+ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm;

+ Ông Cao Hoàng P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, nên được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002630 ngày 18/02/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

- Về thời hạn kháng cáo:

+ Ông Cao Hoàng P, ông Dương Văn O được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

+ Ủy ban nhân dân huyện C, bà La Thị N, La Thị H, ông La Hoàng L được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lâm Thông Lợi    Nguyễn Hồng Oai**

**Bùi Thị Nguyễn**