

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 02/2020/HC-PT
Ngày: 21 – 5 – 2020
Về việc khởi kiện Quyết định thu hồi,
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Ngọc Minh.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quốc Ly.

Ông Nguyễn Việt Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 08/2019/TLPT-HC ngày 23 tháng 9 năm 2019 về việc khởi kiện Quyết định thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 03/2019/HC-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2020 và Thông báo số 07B/2020/TB-THC ngày 07 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Vợ chồng ông Nguyễn T - sinh năm: 1977; bà Nguyễn Thị Ngọc H - sinh năm: 1978; Cùng địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện: Ông Ngô Minh T – Luật sư Văn phòng Luật sư số 1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện Đ;

Người đại diện theo pháp luật của UBND huyện Đ: Ông Võ Đình T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ. Vắng mặt lần thứ 3.

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

3.1 Ủy ban nhân dân xã H;

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã H: Ông Nguyễn Xuân H – Địa chính xã H và ông Trần Đức T – Công chức Tư pháp, hộ tịch xã H. Ông H có mặt, ông Thi vắng mặt.

3.2 Ban nhân dân thôn L, xã H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức L – Trưởng thôn L. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3 Ông Nguyễn Thái H – sinh năm: 1972, bà Lê Thị N – sinh năm: 1971; Có mặt.

3.4 Ông Hồ C – sinh năm: 1964; bà Dương Thị H – sinh năm: 1967; Điều có mặt.

3.5 Cháu Hồ Dương Q – sinh năm: 2003 do cha mẹ là ông Hồ C, bà Dương Thị H đại diện; Có mặt.

3.6 Ông Nguyễn Ngọc T – sinh năm: 1978; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn H2, huyện Đ, tỉnh Phú Yên; bà Đặng Thị Lan H – sinh năm: 1981; Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên; Ông T ủy quyền cho bà H đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 14/3/2017; có mặt.

3.7 Cháu Nguyễn Minh H – sinh năm 2014;

3.8 Cháu Nguyễn Minh T – sinh năm 2004;

Cháu T, cháu H do cha mẹ là ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H đại diện; Có mặt.

3.9 Anh Phạm Đức B – sinh năm: 1990, chị Hồ Thị Bảo P – sinh năm: 1996; Có mặt.

3.10 Ông Nguyễn Văn T – sinh năm: 1968, bà Nguyễn Thị L – sinh năm: 1974; Có mặt;

3.11 Anh Nguyễn Minh H – sinh năm 1998; Vắng mặt.

3.12 Anh Hồ Bảo Q – sinh năm 1994; Vắng mặt.

3.13 Chị Ngô Thị Mỹ D – sinh năm 1996; Vắng mặt.

3.14 Cháu Phạm Hồ Hoài A – sinh năm 2015 do cha mẹ là anh Phạm Đức Bình, chị Hồ Thị Bảo Phấn đại diện; Có mặt.

3.15 Anh Hồ Bảo T – sinh năm 1992; Anh T ủy quyền cho bà Dương Thị H đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 03/7/2017. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

Người kháng cáo: Người khởi kiện Vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Người khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:*

Năm 1976, bà Nguyễn Thị H là mẹ ruột ông Nguyễn T khai Hoang diện tích đất khoảng 3000m² để trồng sắn, rau, dương và bạch đàn ở thôn L, xã H, huyện Đ. Năm 2000, bà Hạnh cho vợ chồng ông T diện tích đất này; ông T, bà H trồng rau màu và chăn nuôi gà, lợn.

Ngày 04/8/2014, vợ chồng ông T, bà H được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số BV149255, vào sổ CH 01765 đối với diện tích 2.824,7m² loại đất trồng cây lâu năm. Sau đó, vợ chồng ông T xin chuyển mục đích sử dụng đối với 300m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Ngày 21/8/2014, UBND huyện Đ ra Quyết định số 551/QĐ-UBND chuyển 300m² đất sang đất ở. Sau đó, vợ chồng ông T xây dựng nhà ở và hiện cả gia đình đang sinh sống tại thửa đất này.

Tháng 9/2014, vợ chồng ông T, bà H chuyển nhượng một phần diện tích đất cho những gia đình sau: Vợ chồng ông Nguyễn Thái H, bà Lê Thị N ở L, H diện tích đất: $(6 \times 40) = 240\text{m}^2$; Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị L ở L, diện tích đất $(6 \times 46)\text{m} = 276\text{m}^2$; Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Đặng Thị Lan H ở Phú Hòa, H2 diện tích đất $(8 \times 45)\text{m}^2 = 360\text{m}^2$; Vợ chồng ông Hồ C, bà Dương Thị H ở L, diện tích đất $(12 \times 40)\text{m} = 480\text{m}^2$. Sau đó vợ chồng bà H, ông C chuyển nhượng 1 phần diện tích này cho vợ chồng con gái là chị Hồ Thị Bảo P, anh Phạm Đức B. Việc chuyển nhượng đều lập bằng Hợp đồng giấy viết tay, chưa làm thủ tục theo quy định pháp luật.

Ngày 08/12/2015, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 3978/QĐ – UBND về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ

chồng ông T, bà H, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của gia đình nên ông T, bà H yêu cầu Tòa án hủy quyết định số 3978 nói trên.

** Người bị kiện Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ do người đại diện hợp pháp trình bày:*

Ngày 04/8/2014, UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV149255, vào sổ CH 01765 cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H, có thu tiền sử dụng đất. Sau đó, UBND huyện đã xem xét lại việc cấp GCNQSD đất cho ông T, bà H. Ngày 03/11/2015, UBND huyện Đ ban hành Kết luận số 03/KL-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn T là không đúng quy định của pháp luật đất đai. Trên cơ sở kết luận số 03/KL-UBND, ngày 08/12/2015, UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 3978/QĐ –UBND về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV149255, vào sổ CH 01765 do UBND huyện Đ cấp ngày 04/8/2014 của ông T, bà H.

Việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 3978/QĐ-UBND, ngày 08/12/2015 của ông T, bà H.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T, bà Đặng Thị Lan H; Ông Hồ C, bà Dương Thị H; Anh Phạm Đức B, chị Hồ Thị Bảo P; Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L; Ông Nguyễn Thái H, bà Lê Thị N cùng trình bày:

Năm 2014, vợ chồng bà H, ông T có chuyển nhượng cho họ một phần diện tích đất đúng như vợ chồng bà H, ông T trình bày. Việc UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 3978/QĐ –UBND về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông T, bà H đã ảnh hưởng đến quyền lợi của mọi người. Nay, đề nghị nếu UBND huyện không hủy Quyết định 3978/QĐ –UBND nói trên thì phải thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, cấp đất tái định cư cho họ theo đúng quy định theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H trình bày:

Diện tích đất UBND huyện Đ cấp cho ông Nguyễn T là 2834,7m² trong đó có 300m² đất ONT, 2524,7m² đất CLN nằm trên 3 thửa của tờ bản đồ năm 1998, theo sổ mục kê địa chính lập năm 1998, tại quyển 1 trang 135, cụ thể:

+ Thửa 74, diện tích 1730m² và thửa 64, diện tích 2410m² ghi loại đất thổ, tên chủ sử dụng là Ban nhân dân thôn (UBND xã quản lý); thửa đất số 75, diện tích 384.205m² loại đất bằng chưa sử dụng (Hg) do UBND xã quản lý.

Theo bản đồ đo đạc năm 2010 của dự án kinh tế Nam Phú Yên, diện tích 2834,7m² là một phần của thửa đất số 19, tờ bản đồ số 52, diện tích 39.640m².

Ngày 15/11/2004, UBND xã H lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn T về hành vi tự ý làm lán trại trên đất rừng trồng cây phân tán do UBND xã quản lý. Ngày 16/11/2004, Chủ tịch UBND xã H ra quyết định số 90/2004/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính. Ngày 06/5/2005, UBND xã H ra Quyết định số 46/2005/QĐ-CT cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt số 90. Ông Nguyễn T chấp hành tháo dỡ.

Năm 2014, ông T, bà H được cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất này. Việc nộp đơn và hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của ông T, bà H không được lưu trữ, không vào sổ thụ lý tiếp dân theo quy định.

Năm 2015, UBND huyện Đ ra quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 v/v thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV149255, số vào sổ CH 01756 do UBND huyện Đ cấp ngày 04/8/2014 cho ông Nguyễn T, Nguyễn Thị Ngọc H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban nhân dân thôn L đại diện trình bày: Từ tháng 8/2015, bà T làm trưởng thôn L, nhận bàn giao tài liệu, không thấy giấy tờ liên quan đến diện tích đất của Ban nhân dân thôn trên vị trí đất mà ông Nguyễn T đang khởi kiện. Bà T không biết về nguồn gốc đất và không có yêu cầu gì. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

• Tại bản án hành chính sơ thẩm số 03/2019/HCST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Căn cứ Điều 28, 29, 104 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 101, Điều 105, 106 Luật Đất đai; Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3978/QĐ-UBND, ngày 08/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12 tháng 8 năm 2019, ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Ngọc H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông bà về việc yêu cầu hủy Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện trình bày: Ông T, bà H yêu cầu hủy Quyết định số 3978/QĐ –UBND ngày 08/12/2015 của UBND huyện Đ là có cơ sở vì đất này có nguồn gốc của mẹ ông T là bà H khai Hoang từ năm 1976. Gia đình ông T quản lý, sử dụng đất không ai tranh chấp nên việc UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H là đúng. Do đó, đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu của ông T, bà H: Hủy Quyết định số 3978/QĐ –UBND, ngày 08/12/2015 của UBND huyện Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên toà trình bày quan điểm và đề xuất giải quyết vụ án hành chính theo hướng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng là đúng quy định pháp luật. Về nội dung: Do cấp sơ thẩm có vi phạm không giải quyết toàn diện vụ án, người tham gia tố tụng không đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, chưa đánh giá đúng quy định tại khoản 5 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3, Điều 241 của Luật tố tụng hành chính hủy bản án sơ thẩm của TAND huyện Đ, giao TAND tỉnh Phú Yên giải quyết theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của các bên đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người khởi kiện ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính, TAND tỉnh Phú Yên thụ lý và giải quyết theo thẩm quyền quy định tại Điều 217 Luật tố tụng hành chính.

[2] Ngày 28/12/2015, ông T, bà H khởi kiện đối với Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND huyện Đ. Ngày 11/3/2016, TAND huyện Đ thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 28, 29 Luật TTHC năm 2010 và khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] QĐ số 3978/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND huyện Đ nêu lý do thu hồi, hủy GCNQSD của vợ chồng ông T: “*Theo Kết luận số 03/KL-UBND ngày 03/11/2015 ... thừa đất ông Nguyễn T đã vi phạm pháp luật về đất đai và đã được*

UBND xã H lập biên bản xử lý”. Nội dung Kết luận số 03/KL-UBND ngày 03/11/2015 của UBND huyện Đ xác định việc ông T, bà H vi phạm vào tháng 11/2004 và tháng 4/2014. Tuy nhiên, khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.”

[4] Sau khi gia đình ông Nguyễn T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T, bà H làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 300m² theo Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 21/8/2014 của UBND huyện Đ về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Khi UBND huyện ban hành thu hồi, hủy bỏ GCNQSD đất thì không đề cập xem xét quyết định này. Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết không đưa Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 21/8/2014 của UBND huyện Đ về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và xem xét giải quyết đồng thời không giải quyết đối với các nghĩa vụ tài chính mà gia đình ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H đã thực hiện cho nhà nước, cụ thể tiền sử dụng đất là 18.270.000 đồng và lệ phí trước bạ là 150.000 đồng.

[5] Đối với các yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc T, bà Đặng Thị Lan H; Ông Hồ C, bà Dương Thị H; Anh Phạm Đức B, chị Hồ Thị Bảo P; Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L; Ông Nguyễn Thái H, bà Lê Thị N đã được cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà H và họ đã đóng tạm ứng án phí nhưng án sơ thẩm không giải quyết yêu cầu của họ mà chỉ tuyên xử về phần án phí là có sai sót, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ được quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật tố tụng hành chính

[8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện yêu cầu của các đương sự và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên chấp nhận đề nghị của vị đại diện VKSND tỉnh Phú Yên, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm lại theo thẩm quyền quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Về án phí: Bản án sơ thẩm bị hủy nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 32; khoản 3 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính; Khoản 3, Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Hủy bản án sơ thẩm số 03/2019/HC-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Hoàn lại cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Ngọc H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0014053 ngày 12/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

Án phí hành chính sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sẽ được xem xét, giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện Đ (2);
- CQ THADS huyện Đ (1);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Ngọc Minh