

Bản án số: **1575/2020/HC-ST**

Ngày: 23-9-2020

V/v: “*Khiếu kiện quyết định  
hành chính về thu hồi giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hữu Thor

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Thị Bích Vân

2. Bà Trần Thị Xuân Hải

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Giản Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:**  
Ông Tôn Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 và ngày 23/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 356/2017/TLST-HC ngày 12/9/2017 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4516/2020/QĐXXST-HC ngày 17/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10444/2020/QĐST-HC ngày 11/9/2020, tuyên án ngày 23/9/2020, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Trần Thị V, sinh năm: 1959

Địa chỉ: xã Bà Đ, huyện M, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp: Ông Châu Văn T- là người đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng: 006037, quyền số 08TP/CC/HĐGD ngày 28/8/2017 tại Văn phòng Công chứng N, Thành phố H (Có mặt).

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố C

Địa chỉ: thị trấn H, huyện M, Thành phố C.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (Theo Văn bản số 3560/UBND ngày 19/8/2020), (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Lê Thị Hồng V – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M (Theo Văn bản số 1242/UBND ngày 26/3/2020), (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Dương Công Tr sinh năm: 1955

Địa chỉ: xã Bà Đ, huyện M, Thành phố H

(Đã chết, theo Giấy chứng tử số 163, quyền số 01/2009).

2/ Ông Dương Công T sinh năm: 1985

Địa chỉ thường trú: Nguyễn Thái S , Phường K, quận G, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp: Ông Châu Văn T- là người đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng: 05436, quyền số 06TP/CC/HĐGD ngày 04/6/2020 tại Văn phòng công chứng Quận L, Thành phố H (Có mặt).

3/ Ông Dương Công B Sinh năm: 1986

Địa chỉ thường trú: xã Bà Đ, huyện M, Thành phố H Địa chỉ liên lạc: Phường L, quận G, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp: Ông Châu Văn T- là người đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng: 07849, quyền số 07TP/CC/HĐGD ngày 22/7/2020 tại Văn phòng công chứng Quận L, Thành phố H (Có mặt).

4/ Bà Dương Hồng H sinh năm: 1989

Địa chỉ thường trú: xã Bà Đ, huyện M, Thành phố H Địa chỉ liên lạc: Phường L, quận G, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp: Ông Châu Văn T- là người đại diện ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng: 07850, quyền số 07TP/CC/HĐGD ngày 22/7/2020 tại Văn phòng công chứng Quận L, Thành phố H (Có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các lời trình bày trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện - Bà Trần Thị V có ông Châu Văn T là người đại diện theo ủy quyền có nội dung trình bày như sau:*

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 3527/QĐ-UB ngày 06/07/2017 (Gọi tắt là Quyết định số 3527) của Ủy ban nhân dân huyện H về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/03/2008, đăng ký thay đổi ngày 24/11/2011 cho bà V.

Với lý do:

Nguồn gốc đất: Do quân đội chế độ cũ làm bãi tập lái xe của quân trường Quang Trung vào năm 1960. Sau năm 1975, nhà nước tiếp quản khu đất và giao cho xã Tân Thới Nhất quản lý. Đến năm 1980, tập đoàn sản xuất nông nghiệp

giao khoán phần đất nêu trên ông Dương Công Ng và ông Dương Công Tr quản lý, sử dụng.

Năm 1987, tập đoàn sản xuất nông nghiệp phát triển thành hợp tác xã và hoạt động cho đến năm 1991 thì giải thể. Sau khi giải thể, ông Dương Công Ng về B (nay là Phường Đ, Quận T) sinh sống nên vợ chồng bà V đã trực tiếp quản lý sử dụng phần đất nêu trên cho đến nay.

Năm 2008, Tr , bà V được Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0192/C.GCN ngày 19/03/2008.

Ngày 23/11/2009, ông Tr chết không để lại di chúc. Theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 26453 do Phòng Công chứng Y, Thành phố H lập ngày 29/10/2011 thì các đồng thừa kế là các con gồm Ông Dương Công Tông Dương Công B và Dương Hồng H đã thống nhất tặng cho phần di sản thừa kế được hưởng từ ông Tr cho bà V và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp nhật trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2011. Tr , bà V quản lý, sử dụng ổn định liên tục đến năm 2015 xảy ra tranh chấp.

Ngày 18/03/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H ban hành các Quyết định số 1462/QĐ-UBND, Quyết định số 1463/QĐ-UBND, Quyết định số 1464/QĐ-UBND, Quyết định số 1465/QĐ-UBND đối với các khiếu nại của bà Dương Thị D, bà Dương Thị L, ông Dương Văn Q, ông Dương Văn M khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN cho vợ chồng bà V là đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, lý do thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà V của Ủy ban nhân dân huyện H do cấp sai đối tượng là hoàn toàn không có cơ sở.

Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3527 về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng bà V khi chưa có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp là không đúng quy định. Việc Ủy ban nhân dân huyện H căn cứ vào Công văn số 2719/UBND ngày 05/06/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H về việc chỉ đạo giải quyết đơn khiếu nại của bà Dương Thị Diệu và đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H tại Tờ trình số 1671/TTr-TNMT ngày 21/06/2017 để thu hồi giấy chứng nhận là không đúng. Vì hai văn bản này không thể thay thế kết luận của cơ quan thanh tra huyện H. Trong khi đó, tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Tr , bà V thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN ngày 19/03/2008 đã được đăng ký biến động ngày 24/11/2011 với nội dung thể hiện Bà Trần Thị V là người có quyền sử dụng duy nhất đối với toàn bộ phần đất nêu trên; Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành quyết định 3527 xác định lý do thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Công Tuyên và Bà Trần Thị V là không đúng đối tượng sử dụng đất.

Đồng thời, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đã cho Tr , bà V không thuộc trường hợp bị thu hồi theo quy định. Việc Ủy ban nhân dân huyện H căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 để thu hồi do không đúng đối tượng sử dụng đất là không có cơ sở, trái với quy định của pháp luật. Vì theo quy định tại điều này, chỉ được thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất trong trường hợp chủ sở hữu, sử dụng chưa chuyển quyền sử dụng đất nhưng trong trường hợp này, việc khai nhận và tặng cho di sản thừa kế của các đồng thừa kế cho bà V là một hình thức chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp.

Khi Ủy ban nhân dân huyện H ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng bà V thì Tòa án nhân dân Huyện H đang thụ lý giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với phần đất trên theo Đơn khởi kiện ngày 29/04/2014 giữa nguyên đơn - Bà Trần Thị V và bị đơn - ông Dương Văn M, bà Dương Thị D, ông Dương Văn Q và bà Dương Thị N, căn cứ theo thông báo thụ lý số 186/TB-TLVA ngày 14/05/2014 của Tòa án nhân dân Huyện H. Vì vậy, việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ngay trong giai đoạn Tòa án đang thụ lý giải quyết là không đúng quy định, là trái nguyên tắc về thẩm quyền trong giải quyết vụ án.

Nay, đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V, hủy bỏ Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 06/07/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng bà V ngày 19/03/2008, đăng ký cập nhật quyền sử dụng đất ngày 24/11/2011.

*Người bị kiện - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố C có Văn bản số 5740 /UBND ngày 28/11/2017 trình bày:*

#### 1. Nguồn gốc đất

Khu đất tranh chấp có diện tích 229,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 412, tờ bản đồ số 39 (tài liệu 2005), xã B, huyện H. Ngày 19/03/2008, ông Dương Công Tr và Bà Trần Thị V được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN.

Đất có nguồn gốc của ông Vương Văn C sau đó để lại cho ông Dương Văn A, ông A chết đất để lại cho ông Dương Văn N

#### 2. Tình hình kê khai đăng ký qua các nền tài liệu:

Theo tài liệu 299/TTg đất thuộc thửa 235, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.660m<sup>2</sup> loại đất T+R, xã Tân Thới Nhất thể hiện tên ông Dương Văn N đăng ký (theo sổ mục kê lập năm 1982).

Theo tài liệu năm 1989 đất thuộc thửa 1512, tờ 1, diện tích 2052m<sup>2</sup> loại đất T+R, xã Tân Thới Nhất (nay thuộc xã Bà Điểm) trong sổ đăng ký ghi tên ông Dương Văn N

Theo tài liệu năm 1998 đất thuộc thửa 254, tờ 11, loại đất TV, diện tích 2619m<sup>2</sup> thể hiện tên ông Dương Văn N đăng ký (theo sổ dã ngoại).

Theo tài liệu năm 2005 đất thuộc thửa 65, tờ 11, diện tích 2281,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 39 xã Bà Điểm sổ trong sổ dã ngoại ghi tên ông Huỳnh Văn Giây.

Ngày 02/6/1980, ông Dương Văn N làm Tờ chia đất cho con thay thừa kế (giấy tay), ông N chia đất cho 9 người con thành 10 phần (1 phần của ông

Nghiên), tờ chia đất không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, chỉ thể hiện chữ ký của ông Dương Văn N

Ông Dương Công Tr (con ông Dương Văn N) và Thị V đã lập Tờ đăng ký nhà đất ngày 06/8/1999 tại thửa số 253, tờ bản đồ số 11, diện tích sử dụng riêng 300m<sup>2</sup>.

Ngày 02/6/1994, UBND TP ban hành Quyết định số 1697/QĐ-UB-QLĐT về việc điều chỉnh, di chuyển các hộ dân cư nằm trong quy hoạch xây dựng khu ngã tư An Sương – Trung Chánh.

Ngày 22/3/2007, UBND TP ban hành Quyết định số 1139/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1697/QĐ-UB-QLĐT ngày 02/6/1994 của Ủy ban nhân dân Thành phố trong đó: “Giao Ủy ban nhân dân huyện H chủ trì phối hợp với Sở quy hoạch- kiến trúc căn cứ nhu cầu quy hoạch kinh tế - xã hội tại địa phương để lập, điều chỉnh phê duyệt, công bố quy hoạch khu vực, là căn cứ để xem xét quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của khu vực nêu trên theo quy định”.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN ngày 19/3/2008 tại thửa số 412, tờ bản đồ số 39, có diện tích 229,6m<sup>2</sup> (tài liệu 2005) cho ông Dương Công Tr và Bà Trần Thị V vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện H và Sở Quy hoạch – Kiến trúc đang lập, điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 22/3/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố là không đúng quy định.

Ngày 06/7/2017, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3527/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN ngày 19/3/2008 cho ông Dương Công Tr và Bà Trần Thị V. Lý do thu hồi: Việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN ngày 19/3/2008 cho ông Dương Công Tr và Bà Trần Thị V là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Từ nội dung trên, Ủy ban nhân dân huyện H tiếp tục bảo lưu quan điểm theo nội dung Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của UBND huyện H; Đồng thời đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố H bác đơn khởi kiện của bà V.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Dương Công T, ông Dương Công M, bà Dương Thị Hồng Hc ủng hộ quyền cho ông Châu Văn T – ông Tiết trình bày:*

Ông T, ông T, ông M, bà H là con của Bà Trần Thị V và Ông Dương Công Tr chủ sử dụng phần đất có tổng diện tích 229.6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã B, huyện H, Thành phố H căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/03/2008, đăng ký thay đổi ngày 24/11/2011.

Đây là phần đất có nguồn gốc do quân đội chế độ cũ làm bãi tập lái xe của quân trường Quang Trung vào năm 1960. Sau năm 1975, nhà nước tiếp quản khu đất và giao cho xã Tân Thới Nhất quản lý. Đến năm 1980, tập đoàn sản xuất nông nghiệp giao khoán phần đất nêu trên cho ông nội là ông Dương Công N và cha là ông Dương Công Tr quản lý, sử dụng. Năm 1987, tập đoàn sản xuất nông nghiệp phát triển thành hợp tác xã và hoạt động cho đến năm 1991 thì giải thể. Sau khi giải thể, ông nội về Bàu Nai, (nay là phường Đông Hưng Thuận, Quận 12) sinh sống nên cho cha mẹ toàn quyền quản lý sử dụng phần đất nêu trên.

Ngày 23/11/2009, ông Dương Công Tr chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế hợp pháp của ông Tr gồm có Bà Trần Thị V và các con là Ông Dương Công B, Ông Dương Công B, Bà Dương Hồng Hạnh. Ông Bình và các đồng thừa kế đã thống nhất tặng cho phần di sản thừa kế được hưởng từ ông Tr cho bà V căn cứ theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 26453 do Phòng Công chứng Y, Thành phố H lập ngày 29/10/2011. Bà Trần Thị V đã thực hiện thủ tục đăng ký Quyền sở hữu, sử dụng đối với phần đất được thừa kế, tặng cho nêu trên và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp nhật trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2011.

Việc Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3527 là không có cơ sở, trái với quy định của pháp luật.

Yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện hủy Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 06/07/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố C về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng bà V ngày 19/03/2008, đăng ký cập nhật quyền sử dụng đất ngày 24/11/2011.

*Tại phiên tòa sơ thẩm,*

*Ông Châu Văn T- người đại diện hợp pháp của khởi kiện Bà Trần Thị V trình bày:*

Về trình tự thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Tr, bà V không đúng quy định pháp luật. Căn cứ vào khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 4 điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai. Đồng thời, theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43 năm 2014 nêu rõ: Trường hợp cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra có văn bản kết luận giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định pháp luật đất đai thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp.

Thời điểm Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3527 trong khi Tòa án nhân dân Huyện H đang thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà

Về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Dương Văn Minh, ông Dương Văn Quang, bà Dương Thị Diệu và bà Dương Thị Nhung là không đúng quy định pháp luật.

Phần đất mà Tr, bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc rõ ràng, quản lý sử dụng liên tục ổn định từ năm 1980 đến nay. Sau khi ông Tr mất, các đồng thừa kế của ông Tr đã tiến hành lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế và tặng cho phần di sản này cho bà V và đã cập nhật biến động sang tên bà V. Vì thế, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tr, bà V là đúng đối tượng và đúng quy định pháp luật.

Tại các Quyết định số 1462, 1463, 1464, 1465 cùng ngày 18/3/2015 về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Dương Thị D, bà Dương Thị L, ông Dương Văn Q, ông Dương Văn M của Ủy ban nhân dân huyện H đã khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tr, bà V là đúng đối tượng.

Ngoài ra, yêu cầu khởi kiện Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 229.6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã B, huyện H, Thành phố H căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/3/2008, đăng ký thay đổi ngày 24/11/2011 theo Đơn khởi kiện đề ngày 15/8/2017 là giải trình về yêu cầu Hủy Quyết định số 3527 vì khi hủy Quyết định 3527 thì phải công nhận lại phần diện tích theo giấy chứng nhận.

Nay, xác định lại yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu Hủy Quyết định số 3527 và đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện hủy Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 06/07/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố C về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng bà V ngày 19/03/2008, đăng ký cập nhật quyền sử dụng đất ngày 24/11/2011.

*Người bị kiện và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện – Ủy ban nhân dân huyện H là bà TLê Thị Hồng Vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.*

*Ông Châu Văn Tlà người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Dương Công T, ông Dương Công M, bà Dương Thị Hồng H trình bày:*

Yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện hủy Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 06/07/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng bà V ngày 19/03/2008, đăng ký cập nhật quyền sử dụng đất ngày 24/11/2011.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:*

Về hình thức: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, người tham gia tố tụng đúng thành phần và chấp hành quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V về hủy Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 06/07/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng bà V ngày 19/03/2008, đăng ký cập nhật quyền sử dụng đất ngày 24/11/2011.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, các quy định pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về hình thức:**

*1.1. Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính:*

Ngày 15/8/2017, Bà Trần Thị V khởi kiện tại Tòa án yêu cầu hủy Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 06/07/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về thời hiệu khởi kiện: Theo trình bày của người khởi kiện, Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn đã ban hành Quyết định số 3527 cho bà V vào tháng 8/2017. Căn cứ khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, thời hiệu khởi kiện quyết định hành chính nêu trên còn thời hiệu khởi kiện.

Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3; Điều 28, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính thì đơn khởi kiện của Bà Trần Thị V thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố H.

*1.2. Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa người bị kiện – Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính thì vụ án vẫn được tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

#### *1.3. Về quyền và nghĩa vụ của đương sự.*

Trong suốt quá trình tố tụng, do người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét thấy cần thiết yêu cầu cơ quan đang quản lý, lưu giữ cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để có căn cứ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật tại khoản 3 Điều 93 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 07/7/2020, Tòa án ban hành, tổng đạt Công văn số 4294/TATP-THC yêu cầu người bị kiện gửi các tài liệu, chứng cứ kèm theo được nêu trong Thông báo thụ lý vụ án căn cứ quy định tại Điều 28 của Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 17/8/2020, Tòa án tiếp tục ban hành, tổng đạt Thông báo số 9154/2020/TB-CCCC yêu cầu người bị kiện giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ là toàn bộ các tài liệu liên quan đến việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho vợ chồng bà V ngày 19/03/2008, đăng ký cập nhật quyền sử



dụng đất ngày 24/11/2011, đặc biệt là Công văn số 2719/UBND ngày 05/6/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và Tờ trình số 1671/Ttr-TNMT ngày 21/6/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, người bị kiện chỉ cung cấp cho Tòa án Văn bản số 5740/UBND ngày 28/11/2017 và thủ tục đề nghị xét xử vắng mặt.

Ngày 18/8/2020, Tòa án ban hành, tổng đạt Thông báo số 9284/2020 về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ sau khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để người bị kiện - Ủy ban nhân dân huyện H biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình.

Do người bị kiện không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo khoản 5 Điều 55 Luật Tổ tụng hành chính quy định “*Đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự*” và khoản 3 Điều 57 quy định người bị kiện cung cấp tài liệu để “*Chứng minh tính đúng đắn, hợp pháp của Quyết định hành chính, hành vi hành chính*” nên Tòa án chỉ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ phía người khởi kiện cung cấp có trong hồ sơ vụ án để đánh giá từng chứng cứ, sự liên quan giữa các chứng cứ... theo quy định tại Điều 95 Luật tổ tụng hành chính.

1.4. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 229.6m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 412, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã B, huyện H, Thành phố H cũ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/3/2008, đăng ký thay đổi ngày 24/11/2011 theo Đơn khởi kiện đề ngày 15/8/2017, đó là sự trình bày của người khởi kiện về yêu cầu Hủy Quyết định số 3527 nên Tòa án không xét.

## **[2]. Về nội dung:**

### *2.1. Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục ban hành các quyết định:*

Ủy ban nhân dân huyện H có ban hành Quyết định số 3527 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Dương Công Tuyên và Bà Trần Thị V là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

### *2.2. Về nội dung Quyết định số 3527:*

#### *Hội đồng xét xử xét thấy:*

*Người khởi kiện trình bày về nguồn gốc như sau:* Do quân đội chế độ cũ làm bãi tập lái xe của quân trường Quang Trung vào năm 1960. Sau năm 1975, nhà nước tiếp quản khu đất và giao cho xã Tân Thới Nhất quản lý. Đến năm 1980, tập đoàn sản xuất nông nghiệp giao khoán phần đất nêu trên ông Dương Công Ng và ông Dương Công Tr quản lý, sử dụng. Năm 1987, tập đoàn sản xuất nông nghiệp phát triển thành hợp tác xã và hoạt động cho đến năm 1991 thì giải thể. Sau khi giải thể, ông Dương Công Ng về B (nay là Phường Đ, Quận T) sinh sống nên vợ chồng bà V đã trực tiếp quản lý sử dụng phần đất nêu trên cho đến

nay. Năm 2008, Tr , bà V được Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0192/C.GCN ngày 19/03/2008.

Sau khi ông Tr chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế hợp pháp của ông Tr gồm có Bà Trần Thị V và các con là Ông Dương Công B, Ông Dương Công B, Bà Dương Hồng H có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 26453 do Phòng Công chứng Y, Thành phố H lập ngày 29/10/2011 thống nhất để lại cho bà V. Bà V đã thực hiện thủ tục đăng ký Quyền sở hữu, sử dụng đối với phần đất được thừa kế, tặng cho nêu trên và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp nhật trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2011.

Người bị kiện trình bày về nguồn gốc đất tại Văn bản số 5740/UBND ngày 28/11/2017 như sau: Theo tài liệu 299/TTg đất thuộc thửa 235, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.660m<sup>2</sup> loại đất T+R, xã Tân Thới Nhất thể hiện tên ông Dương Văn N đăng ký (theo sổ mục kê lập năm 1982). Theo tài liệu năm 1989 đất thuộc thửa 1512, tờ 1, diện tích 2052m<sup>2</sup> oại đất T+R, xã Tân Thới Nhất (nay thuộc xã Bà Điểm) trong sổ đăng ký ghi tên ông Dương Văn N Theo tài liệu năm 1998 đất thuộc thửa 254, tờ 11, loại đất TV, diện tích 2619m<sup>2</sup> thể hiện tên ông Dương Văn N đăng ký ( theo sổ dã ngoại). Theo tài liệu năm 2005 đất thuộc thửa 65, tờ 11, diện tích 2281,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 39 xã Bà Điểm sổ trong sổ dã ngoại ghi tên ông Huỳnh Văn Giây.

Người bị kiện trình bày nguồn gốc đất mâu thuẫn với người khởi kiện nhưng không cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến nội dung trình bày, mặc dù Tòa án đã nhiều lần yêu cầu cung cấp tài tài liệu, chứng cứ.

Mặt khác, tại các Quyết định số 1462, 1463, 1464, 1465 cùng ngày 18/3/2015 của Ủy ban nhân dân huyện H khi giải quyết khiếu nại cho bà Dương Thị D, bà Dương Thị L, ông Dương Văn Q, ông Dương Văn M đã khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tr , bà V là đúng đối tượng.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân huyện H căn cứ vào Công văn số 2719/UBND ngày 05/6/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 22/3/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1697/QĐ-UB-QLĐT ngày 02/02/1994 của Ủy ban Thành phố *“Giao Ủy ban nhân dân huyện H chủ trì phối hợp với Sở quy hoạch-kiến trúc căn cứ nhu cầu quy hoạch kinh tế - xã hội tại địa phương để lập, điều chỉnh phê duyệt, công bố quy hoạch khu vực, là căn cứ để xem xét quyền và nghĩa vụ của các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của khu vực nêu trên theo quy định”*. Trong Quyết định số 3527 chỉ căn cứ vào Công văn số 2719/UBND ngày 05/6/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H và xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1671/Ttr- TNMT ngày 21/6/2017 để khẳng định lý do thu hồi là không đúng đối tượng sử dụng đất để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN ngày 19/3/2008 tại thửa số 412, tờ bản đồ số 39, có diện tích 229,6m<sup>2</sup> (tài liệu 2005) đã cấp cho ông Dương Công Tr và Bà Trần Thị V với lý do là không đúng đối tượng khi chưa có có kết luận của Thanh tra cùng cấp, văn

bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai theo khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 là không có căn cứ.

Do vậy có căn cứ cho rằng, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN ngày 19/3/2008, đăng ký thay đổi ngày 24/11/2011 cho ông Dương Công Tuyên và Bà Trần Thị V là đúng đối tượng.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định việc Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 3527 là không đúng quy định pháp luật.

Việc bà Vyêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 3527 là có căn cứ để chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung vụ kiện là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị V.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Bà Trần Thị V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 57; Điều 158, khoản 1 Điều 176; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ 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:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị V về hủy Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 06/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố C về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01921/C.GCN 19/03/2008 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Dương Công Tuyên và Bà Trần Thị V, đăng ký cập nhật quyền sử dụng đất ngày 24/11/2011.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Bà Trần Thị V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án mà bà đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0047509 ngày 23/8/2017 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

3. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

**Nguyễn Hữu Thơ**