TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2017/HC-PT
Ngày: 18-7-2017.
V/v "*Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy CNQSD đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KONTUM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Năm.

Các Thẩm phán: Ông Lý Thành Lê

Bà Lê Thúy Cầu

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thu Loan - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh KonTum***: Ông Lê Văn Việt - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 18 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh KonTum, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 02/2017/TLPT-HC ngày 24 tháng 4 năm 2017 về "*Khiếu kiện quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST, ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 153/2017/QĐ-PT, ngày 09/6/2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà N

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông C là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2017) có mặt tại phiên tòa;

Cùng địa chỉ: Số 249 Lê Hồng Phong, Thành phố KT, tỉnh Kon Tum

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân Thành phố KT

Địa chỉ: Số 542 Nguyễn Huệ, Thành phố KT, tỉnh Kon Tum

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Đ - Phó Chủ tịch UBND thành phố KT là người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện (Văn bản uỷ quyền ngày 12/01/2017) có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Ông H.

Địa chỉ: Số 139 Lê Lợi, Thành phố KT, tỉnh Kon Tum (Có mặt tại phiên tòa)

- Ông Q, ông H và bà H.

Cùng địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Trung, Thành phố KT, tỉnh Kon Tum (Vắng mặt không có lý do lần 2).

4. Người làm chứng: Uỷ ban nhân dân phường Q, thành phố KT.

Địa chỉ: Số 804 Phan Đình Phùng, Thành phố KT, tỉnh Kon Tum (Vắng mặt)

5. Người kháng cáo: Người khởi kiện bà N;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố KT, tỉnh Kon Tum và tại phiên tòa hôm nay thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 14/10/2013, Uỷ ban nhân dân Thành phố KT ban hành Quyết định số 3821/QĐ-UBND, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 233845; thửa đất số 71, tờ bản đồ số 87, diện tích 466,8 m^2 tại đường Hai Bà Trưng, phường Q, Thành phố KT, cấp ngày 28/01/2010 của bà N. Không đồng ý với quyết định hành chính trên, ngày 30/7/2015 bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết hủy Quyết định hành chính số 3821/QĐ-UBND với các lý do: Việc sang nhượng đất giữa bà N và bà X có xác nhận của chính quyền xã Q vào năm 1994, việc mua bán không có ai tranh chấp, đến năm năm 2013 mới xẩy ra tranh chấp. Bà N đã đóng thuế đầy đủ kể từ ngày nhận sang nhượng, UBND phường Q niêm yết chưa đủ thời gian là lỗi của cán bộ, không phải lỗi của bà N.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định hành chính số 3821/QĐ-UBND, về việc thu hồi GCNQSDĐ trên để đảm bảo quyền lợi của bà.

Về phía người bị kiện UBND thành phố KT trình bày:

Ngày 28/01/2010, bà N được UBND Thành phố KT cấp GCNQSDĐ như bà N nêu trên. Ngày 29-02-2013 ông H làm đơn khiếu nại, đề nghị Thanh tra thành phố thẩm tra lại việc cấp giấy chứng nhận nói trên cho bà N vì cho rằng giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật, thửa đất đang có tranh chấp.

Xét kết quả thẩm tra của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 56/BC/TTr ngày 08/10/2013, UBND thành phố KonTum đã ban hành Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 14-10-2013, về việc thu hồi GCNQSDĐ với các lý do sau:

Thứ nhất, việc lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà N sai quy trình, không đúng thời gian quy định, cụ thể: Chưa tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà N nhưng đã niêm yết công khai hồ sơ *(Ngày tiếp nhận hồ sơ là ngày 10/11/2009, nhưng ngày niêm yết công khai là ngày 08/11/2009).* Mặt khác, thời hạn niêm yết công khai là không đủ 15 ngày theo quy định *(Ngày niêm yết công khai là ngày 08/11/2009 nhưng thời điểm kết thúc niêm yết và ký xác nhận hồ sơ là ngày 20/11/2009)*.

Thứ hai, việc xác minh nguồn gốc thửa đất để cấp giấy chứng nhận cho bà N không đúng thực tế. Theo kết quả xác minh, thửa đất có nguồn gốc là do ông H và bà X cùng nhận chuyển nhượng của ông G và S vào năm 1985. Đến ngày 27/7/1994 bà X một mình sang nhượng lại cho bà bà N một phần diện tích đất mua của ông G và bà S. Tuy nhiên, tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư, xác minh nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận cho bà N, do UBND phường Q lập ngày 20/11/2009 xác nhận nguồn gốc thửa đất là do bà X khai hoang năm 1984, đến năm 1994 sang nhượng một phần diện tích đất cho bà N.

Thứ ba, UBND phường Q xác nhận tình trạng tranh chấp đất đai đối với thửa đất đã cấp giấy chứng nhận cho bà N không chính xác. Tại thời điểm xác nhận, phần diện tích đất này đã có tranh chấp với ông H, tranh chấp từ tháng 7/2009 và chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

Từ những lý do trên UBND thành phố KonTum giữ nguyên Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 14-10-2013, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 233845, mang tên bà N, cấp ngày 28-01-2010.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày.

Nguồn gốc thửa đất trên đã cấp giấy chứng nhận cho bà N là do ông và bà X (đã chết) nhận sang nhượng của ông G và bà S vào năm 1985, có xác nhận của thôn trưởng và tập đoàn trưởng, sang nhượng khoảng 1.000m^2.

Ngày 28/6/1993, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 80/QĐ-UB về việc giao 250m^2 đất cho bà X và ngày 27/7/1994 bà X sang nhượng cho bà N 466,8 m^2 đất. Tất cả đất bà X được giao và sang nhượng cho bà N đều có nguồn gốc của ông G và bà S. Kể từ năm 1985 cho đến nay ông liên tục khiếu nại nhưng không có cơ quan nào giải quyết và ông cũng không biết bà X sang nhượng cho bà N, đến năm 2009 ông tiếp tục khiếu nại lên UBND phường Q và Uỷ ban phường có mời ông và bà X lên phường làm việc nhưng không thoả thuận được và chưa giải quyết dứt điểm. Năm 2013 phát hiện bà N xây dựng và được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất, ông tiếp tục khiếu nại lên thanh tra thành phố đề nghị Thanh tra thành phố thẩm tra lại việc cấp giấy chứng nhận nói trên cho bà N.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST, ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 31, khoản 1, 3 Điều 158 Luật tố tụng hành chính 2015; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội.

Áp dụng Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; điểm a khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của Bà Nvề việc: Yêu cầu hủy Quyết định số 3821/QĐ-UBND, ngày 14/10/2013 của UBND phố Kon Tum, đơn đề ngày 30-7-2015.

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm, tuyên quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo của những người tham gia tố tụng nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

* Ngày 27/3/2017, người khởi kiện bà N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án sơ thẩm, vì cho rằng: Bà đã hoàn thành mọi thủ tục và nghĩa vụ thuế để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc UBND thành KT ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã gây ra thiệt hại cho gia đình bà. Nay bà N yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo hủy Quyết định số 3821/QĐ-UBND, ngày 14/10/2013 của UBND Thành phố KT.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa, phát biểu ý kiến cho rằng:

* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng; Việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

* Về quan điểm giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015, bác kháng cáo của bà N giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HCST, ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Người bị kiện giữ nguyên quyết định hành chính. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả xét hỏi và tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà N khởi kiện quyết định Hành chính số 3821/QĐ-UBND ngày 14/10/2013, về việc thu hồi GCNQSDĐ số BA 233845, mang tên bà N, cấp ngày 28-01-2010 là quyết định Hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, đây là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Do vậy, việc thụ lý, giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật

[2] Về nội dung: Bà N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do cho rằng: Bà đã hoàn thành mọi thủ tục và nghĩa vụ thuế để được cấp GCNQSDĐ số BA 233845 ngày 28-01-2010, việc cấp GCNQSDĐ cho bà là đúng theo quy định của

pháp luật. Nhưng, ngày 14-10-2013 UBND thành phố ban hành Quyết định số 3821/QĐ-UBND với nội dung thu hồi GCNQSDĐ của bà đã gây thiệt hại cho gia đình bà, nay bà yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Quyết định số 3821/QĐ-UBND, ngày 14-10-2013.

Qua xem xét các tài liệu có tại hồ sơ, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định: Căn cứ vào lý do thu hồi của UBND Thành phố KT là việc lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà N sai quy trình, không đúng thời gian là 15 ngày theo quy định; Việc xác minh nguồn gốc thửa đất để cấp giấy chứng nhận cho bà N không đúng thực tế; Khi cấp GCNQSDĐ cho bà N thì đất đang tranh chấp. Xét thấy, theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003, điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là "*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...*". Đối chiếu quy định tại điểm a khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ "*Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp mà có văn bản của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp trái với quy định của pháp luật thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp"*.

Như vậy, những lý do để UBND thành phố Kon Tum thu hồi GCNQSDĐ của bà N là phù hợp quy định của pháp luật.

Ngoài ra, việc tranh chấp đất đã được ông H trình bày phát sinh từ 07/2009 (Đơn trình bày ngày 26/10/2015); Ông C là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (Bà N) cũng đã thừa nhận ông H đã gửi đơn đến nhiều cơ quan để đề nghị giải quyết việc tranh chấp đất mà chưa được giải quyết (Biên bản làm việc ngày 16/5/2017). Việc UBND phường Q là cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà N thừa nhận: Vào tháng 7/2009 đã nhận được đơn của ông H, UBND phường đã mời ông H và bà X lên làm việc nhưng hai bên không thỏa thuận được về việc giải quyết tranh chấp (Văn bản ngày 13/3/2017).

Trên cơ sở kết quả thẩm tra của thanh tra thành phố tại Báo cáo số 56/BC/TTr ngày 08/10/2013, UBND thành phố KT đã xem xét, kết luận nội dung báo cáo của thanh tra thành phố là đúng và có cơ sở.

[3] Xét về, trình tự thu hồi GCNQSDĐ, hình thức quyết định Hành chính, thẩm quyền ban hành quyết định Hành chính được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và Điều 52 Luật đất đai 2003.

Từ phân tích trên cho thấy, việc cấp GCNQSDĐ cho bà N là trái quy định của pháp luật, nên UBND thành phố KT ban hành quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 14-10-2013, để thu hồi là có căn cứ.

Vậy, không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của bà N, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do đơn kháng cáo không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Bác kháng cáo của bà N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2017/HC-ST, ngày 16/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 31, khoản 1, 3 Điều 158 Luật tố tụng hành chính 2015; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội.

Áp dụng Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; điểm a khoản 2 Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

Xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà N về việc: Yêu cầu hủy Quyết định số 3821/QĐ-UBND, ngày 14/10/2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố KT, đơn đề ngày 30-7-2015.

Về án phí: Áp dụng Điều 30; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội và danh mục kèm theo, buộc bà N phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã thu theo biên lai số 0008131 mà bà N đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố KT được trừ vào số tiền án phí nói trên.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 18/7/2017).

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND t. KonTum;
- TANDTP. Kon Tum;
- CC THADS TP. Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Năm