

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 34/2017/HC-ST
Ngày 21 - 9 - 2017
V/v khiếu kiện QĐ thu hồi
Giấy chứng nhận QSDĐ

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Thị Nghĩa**

Các Hội thẩm nhân dân : Ông **Trần Hữu Lý**

Ông **Mai Gia Cát.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thúy Ngân** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông **Phan Quang Huy** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2016/TLST-HC ngày 27 tháng 12 năm 2016, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2017/QĐXXST-HC ngày 31 tháng 8 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2017/QĐST-HC ngày 12/9/2017, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông **Hồ Quang K**; địa chỉ: Đại lộ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa;

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa;

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông **Nguyễn Trí T**; Phó Chủ tịch (Văn bản ủy quyền số 2706/UBND ngày 06/6/2017).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Hồ Quang L**; địa chỉ: Thôn T, xã CH, huyện C, tỉnh Khánh Hòa;

Ông **Hồ Quang K** là người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Quang L (Văn bản ủy quyền ngày 19/9/2017);

2. Ủy ban nhân dân xã CH;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Trọng K**, Chủ tịch UBND xã CH là đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã CH.

- Người làm chứng:

1. Ông **Nguyễn T**;

2. Ông **Huỳnh Bá D**;

3. Ông **Lương Xuân D**;

4. Ông **Diệp Thế G**;
5. Ông **La Thành C**;
6. Ông **Nguyễn Như Đ**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 11 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 816892, Số vào sổ cấp GCN: CH00812, công nhận quyền sử dụng đất đối với 29865,7m² đất rừng sản xuất (thuộc thửa đất số 506 tờ bản đồ số 2 cho người sử dụng đất là ông Hồ Quang L và ông Hồ Quang K.

Ngày 09 tháng 12 năm 2014, Thanh tra huyện C có Kết luận số 325/KL-ĐTTrà về kết quả thanh tra công tác cấp Giấy CNQSD đất của ông Hồ Quang L, ông Hồ Quang K.

Ngày 21 tháng 4 năm 2015, UBND huyện C có Kết luận số 1753/KL-UBND về việc thanh tra công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Quang L và ông Hồ Quang K.

Ngày 23 tháng 11 năm 2015, UBND huyện C ban hành Quyết định số 2675/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do ông Hồ Quang L lấn, chiếm sử dụng (gồm 29865,7m² thửa đất số 506 tờ bản đồ số 2 và 80470m² đất thửa đất số 155 tờ bản đồ số 2) để giao cho UBND xã CH quản lý, sử dụng.

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, UBND huyện C ban hành Quyết định số 372/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 816892, Số vào sổ cấp GCN: CH00812 do UBND huyện C cấp ngày 11/6/2014 cho ông Hồ Quang L và ông Hồ Quang K.

Ngày 08 tháng 11 năm 2016, ông Hồ Quang K (sau đây gọi là ông K) có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND huyện C.

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Hồ Quang K là người khởi kiện đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Hồ Quang L cho là: Thửa đất số 506 tờ bản đồ số 2 là thửa đất do ông khai hoang từ đất rừng đồi từ năm 1995, 1996, đến năm 1999, 2000 cha của ông là Hồ Quang L tiếp tục khai hoang cùng ông. Việc khai hoang có sự chứng kiến của các ông Huỳnh Bá D, Nguyễn Như Đ, La Thành C, Diệp Thế G, Nguyễn T, Lương Xuân D. UBND huyện C đã xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha con ông theo đúng trình tự quy định của pháp luật nhưng lại ban hành Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 thu hồi Giấy chứng nhận nói trên là không thỏa đáng.

Kèm theo đơn khởi kiện, ông K đã giao nộp cho Tòa các tài liệu, chứng cứ gồm: Các bản photo Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND

huyện C; Quyết định số 5808/UBND-XDND ngày 07/9/2007, số 904/QĐ-UBND ngày 22/5/2007 của UBND tỉnh K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 816892, số vào sổ cấp GCN: CH 00812 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hồ Quang L và ông Hồ Quang K ngày 11/6/2014; Sổ hộ khẩu gia đình.

Quá trình giải quyết vụ án, ông K còn giao nộp bản photo các Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ đối với dự án Hoàn vốn BT Hệ thống đường nhánh Khu du lịch Bắc bán đảo C, xã CH.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện cho là: Căn cứ vào Kết luận số 1753/KL-UBND ngày 21/4/2015 của UBND huyện C và Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 22/5/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh K, việc ban hành Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND huyện C về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 816892, số vào sổ CH 00812 ngày 11/6/2014 là đúng nên UBND huyện C giữ nguyên quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/3/2016.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện còn trình bày, trước khi ban hành Quyết định số 372/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Long, ông Khải, cơ quan Thanh tra huyện Cam Lâm đã có Kết luận số 325/KL-ĐTTra ngày 09/12/2014 xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 816892, số vào sổ cấp GCN: CH 00812 là không đúng pháp luật do phần đất được cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc là đất công. Nội dung kết luận cụ thể như sau:

Ông Hồ Quang L (sau đây gọi là ông L) đến xã CH sinh sống từ năm 1986 theo diện kinh tế mới và được cấp 3000m² đất để ở và canh tác. Năm 1992, ông L đã bán toàn bộ diện tích đất nêu trên và chuyển đến huyện S sinh sống. Năm 1999, ông L trở lại xã CH dựng nhà tạm trên đất của vợ chồng ông Nguyễn B để ở.

Năm 2000, ông L không được chính quyền địa phương chấp thuận việc xin đất trồng rừng nhưng vẫn tự ý chiếm đất với diện tích khoảng 12ha để trồng cây (đào, keo, xoài...) và dựng nhà tạm để ở.

Từ năm 2003 đến 2007, UBND xã CH đã nhiều lần lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông L, buộc ông L phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép để trả lại đất đã lấn chiếm.

Quá trình triển khai thực hiện dự án đường N theo Quyết định số 3678/QĐ.UB ngày 28/10/2002 của UBND tỉnh K, ngày 19/8/2003, ông L đăng ký, kê khai 02 thửa đất thuộc trích đo địa chính khu đất số 14 (thửa số 08 diện tích 58.686m² và thửa số 01 diện tích 43.706m²). Ngày 22/12/2003, UBND thị xã C1 (nay là thành phố C1) đã ban hành Quyết định số 1629/QĐ.UB thu hồi 18.269m² đất thuộc thửa đất số 01 và số 08 nói trên nhưng tại Quyết định số 3773/QĐ.UB ngày 02/12/2003 của UBND tỉnh K về việc phê duyệt kinh phí bồi thường dự án đường N, ông L không được xem xét bồi thường, hỗ trợ về đất do đất có nguồn gốc là đất công do UBND xã CH quản lý. Ông L khiếu nại việc bồi thường, hỗ trợ về đất đối với dự án nói trên và đã được xem xét giải quyết bằng Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 22/5/2007 với nội dung bác khiếu nại của

ông L đồng thời chỉ đạo thu hồi đất ông Hồ Quang L chiếm trái phép để quản lý theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do sự thay đổi về nhân sự của UBND xã CH và việc lưu hồ sơ không chặt chẽ nên việc thu hồi đất đối với ông L vẫn chưa được thực hiện.

Ông L và ông K có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 14.928m² đất thuộc thửa 172 tờ bản đồ lâm nghiệp số 02. Hồ sơ được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã CH chấp thuận thông qua và niêm yết theo quy định và chuyển đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thẩm định. Do hình thể thửa đất ông L đăng ký kê khai không có các cạnh khép kín (cạnh của thửa đất phía nam giáp với ao nước là diện tích đất đã được Công ty M khai thác cát xong), việc trích lục thửa đất chưa bảo đảm về mặt kỹ thuật và tính pháp lý, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ về UBND xã CH để đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất. Ông K đã trực tiếp liên hệ Tổ đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để thực hiện việc đo đạc lại. Kết quả xác định ngoài thực địa, diện tích thực tế ông L, ông K sử dụng là 29.865,7m². So với diện tích đất 14.928m² ông L sử dụng thuộc thửa 172, tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 đo đạc năm 2007, diện tích thực tế ngoài thực địa (29.865,7m²) tăng 14.937,7m² là do gia đình ông L san lấp ao để trồng keo lai và lấn thêm khoảng 8.000m² đất thuộc đất chưa sử dụng (do Công ty M khai thác cát xong nhưng chưa thực hiện công tác trả lại mặt bằng cho UBND xã CH quản lý) nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã hủy số thửa cũ và cho số thửa mới là 506 đối với diện tích đất 29.865,7m².

Qua kiểm tra thực địa và rà soát bản đồ địa chính, thửa đất số 01 có diện tích 43.706m² sau khi thu hồi phần diện tích 18.170m² của ông L để thi công tuyến đường giao thông N (nay là đường Đ) được chia cắt thành hai khu đất, khu đất phía Nam có diện tích 14.928m² thuộc thửa 172 tờ Bản đồ lâm nghiệp số 02 năm 2007 và khu đất phía Bắc có diện tích 10.608m² hợp thửa với thửa số 08 trước đây diện tích 58.686m² tạo thành thửa 155 diện tích 80.470m².

Khi phát hiện có sự nhầm lẫn về vị trí thửa đất (hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông K đối với thửa 172 và 155 tờ bản đồ số 2, thửa 155 nằm ở phía Bắc đường Đ nhưng thực tế phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ở phía Nam đường Đ), UBND xã CH đã có Công văn số 89/UBND ngày 21/8/2014 về việc đề nghị tạm dừng các quyền về giao dịch đối với thửa đất 506 tờ bản đồ lâm nghiệp số 02 đã cấp cho ông L, ông K.

Ông Nguyễn Trọng K – Chủ tịch UBND xã CH trình bày: Việc xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông K được UBND xã CH thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi xem xét hồ sơ, UBND xã CH không biết thửa đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Quang L và ông Hồ Quang K thuộc phần đất được giải quyết tại Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 22/5/2007 của UBND tỉnh K nên đã xác nhận để ông L và ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại

thửa số 506. Khi phát hiện có sự sai sót, UBND xã đã đề nghị UBND huyện C hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông L, ông K.

Ông Diệp Thế G khai là: Năm 1998, ông mua đất để canh tác thì thấy ông L, ông K đã canh tác tại thửa đất liền kề với đất của ông.

Các ông Nguyễn T, Huỳnh Bá D, Lương Xuân D, Nguyễn Như Đ, La Thành C đều khai đã thấy ông L, ông K khai hoang, canh tác tại thửa đất số 506 tờ bản đồ số 2 từ năm 1995, 1996.

Phát biểu tại phiên tòa, Kiểm sát viên cho là: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của Luật tố tụng hành chính về thụ lý, lập hồ sơ vụ án, thu thập chứng cứ, tiến hành đối thoại, tổng đạt các văn bản tố tụng, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, các trình tự, thủ tục tố tụng về phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Yêu cầu của người khởi kiện là không có cơ sở để chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của UBND huyện C về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 816892, số vào sổ CH 00812 ngày 11/6/2014 là quyết định hành chính về quản lý đất đai nên khiếu kiện của ông Hồ Quang K thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Đơn khởi kiện của ông Hồ Quang K được gửi đến Tòa án ngày 08/11/2016 là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền theo Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Các Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ đối với dự án Hoàn vốn BT Hệ thống đường nhánh Khu du lịch B, xã CH do ông K giao nộp không liên quan đến vụ án, không phải là tài liệu, chứng cứ của vụ án.

[2.2] Lời khai của những người làm chứng về thời điểm sử dụng đất của ông L, ông K mâu thuẫn với nội dung kê khai của ông L, ông K tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đủ căn cứ pháp lý xác định ông L, ông K sử dụng đất trước 15/10/1993. Ông L, ông K không có tài liệu, chứng cứ nào xác định là người có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 cũng như Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

[2.3] Theo Kết luận số 325/KL-ĐTTrà, ngày 09/12/2014 của cơ quan Thanh tra huyện C về kết quả thanh tra công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Quang L, ông Hồ Quang K thì:

- Trong diện tích 29.865,7m² đất được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông K có 14.928m² đất (thuộc thửa đất số 01 Trích đo địa chính số 14 đo đạc năm 2003 và là thửa 172 Bản đồ lâm nghiệp số 02 đo đạc năm 2007) đã được xác định là đất công do ông L chiếm dụng trái phép theo Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 22/5/2007, phần còn lại là đất ông L, ông K chiếm đất chưa sử dụng (do Công ty M khai thác cát xong nhưng chưa thực hiện công tác trả lại mặt bằng cho UBND xã CH), nằm phía Nam đường Đ, không thuộc thửa 155 tờ Bản đồ lâm nghiệp số 02 đo đạc năm 2007.

- Từ năm 2003 đến năm 2007, ông Hồ Quang L đã nhiều lần bị xử lý về hành vi lấn chiếm đất và buộc phải trả lại đất đã chiếm nhưng UBND xã CH thiếu tinh thần trách nhiệm, không có các biện pháp ngăn chặn dứt điểm việc lấn chiếm và kế hoạch quản lý đất lấn chiếm của ông L.

- Việc ông L, ông K đăng ký, kê khai diện tích 29.865,7m² đất là thửa đất số 172 và 155 tờ Bản đồ lâm nghiệp số 2 với nguồn gốc là đất do khai hoang năm 1999 là không đúng thực tế.

- Việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông K đối với diện tích 29.865,7m² thuộc thửa 506 tờ Bản đồ số 02 là trái pháp luật.

[2.4] Căn cứ Kết luận số 325/KL-ĐTTrà, ngày 09/12/2014 của cơ quan Thanh tra huyện C, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, ông K đối với diện tích 29.865,7m² thuộc thửa 506 tờ Bản đồ số 02 là trái với quy định của điểm đ khoản 4 Điều 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. UBND huyện C ban hành Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 816892, Sổ vào sổ cấp GCN: CH00812 cấp ngày 11/6/2014 cho ông Hồ Quang L và ông Hồ Quang K là có căn cứ, phù hợp với Điều 50 và Điều 52 Luật đất đai năm 2003, Điều 21 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ (pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cũng như Điều 101, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (pháp luật tại thời điểm ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vì vậy, yêu cầu của người khởi kiện là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu của người khởi kiện không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ,

Bác yêu cầu của ông Hồ Quang K về việc yêu cầu hủy Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 21/3/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 816892, Sổ vào sổ cấp GCN: CH00812 cấp ngày 11/6/2014 cho ông Hồ Quang L và ông Hồ Quang K.

2. Căn cứ Điều 348 Luật tố tụng hành chính, Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, ông Hồ Quang K phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) án phí HC/ST nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000128 ngày 26/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Ông K đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo đối với đương sự vắng mặt là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THA DS tỉnh Khánh Hòa;
- UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Thị Nghĩa

