

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 09/2025/HC-ST

Ngày: 11 - 3 - 2025.

*V/v khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi hành chính trong lĩnh
vực quản lý đất đai.*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đình Hoan; Ông Bùi Thế Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Chi - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 187/2024/TLST-HC ngày 07/10/2024 về việc “*Kiểm quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-HC ngày 06/02/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2025/QĐST-HC ngày 25/02/2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Trần Văn L1, sinh năm 1967 (Có mặt) và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1973 (Có mặt); Cùng địa chỉ: Số 11 đường Đ, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 31 đường L, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Xuân D1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện E;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Ngô Văn T1 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện E (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

+ Bà Trần Thị Kim L2 – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

+ Ông Nguyễn Thanh T2 – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị trấn E (vắng

mặt);

+ Ông Đinh Tiến D2 – Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

- **Người làm chứng:** Bà Hoàng Thị Phương L3, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn E, huyện E; (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện ông Trần Văn L1 và bà Đỗ Thị H thống nhất trình bày:**

Năm 1990, ông Trần Văn L1 được bà Hoàng Thị Phương L3 cho một mảnh đất, trên đất có một ngôi nhà nhỏ hai gian thưng ván lợp giấy dầu nằm trên diện tích đất 465m², nguồn gốc đất là do bà L3 khai phá từ năm 1984. Ông L1 làm lại nhà ở từ năm 1990, sinh sống trên lô đất này ổn định, không có tranh chấp.

Năm 2020, gia đình ông L1 làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi UBND huyện E và phòng Tài nguyên - Môi trường huyện E. Sau đó, Phòng Tài nguyên - Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện và UBND thị trấn E đã tiến hành xác minh nguồn gốc và đo đạc diện tích đất gia đình ông L1 đang sử dụng. Tuy nhiên đến nay, UBND, phòng Tài nguyên - Môi trường và Văn phòng Đăng ký đất đai huyện E vẫn chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L1.

Ngày 20/4/2020, ngày 10/4/2022 và ngày 02/7/2024, ông L1 liên tục có đơn kiến nghị đề nghị UBND huyện cấp GCNQSD đất cho gia đình ông L1 tại địa chỉ trên. Tuy nhiên ngày 19/7/2024, ông L1 nhận được Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của UBND huyện E về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn L1, theo đó thì UBND huyện E không cấp GCNQSD cho gia đình ông L1 được do diện tích đất của gia đình ông L1 đã bị UBND huyện E thu hồi tại Quyết định thu hồi đất số 08/QĐ-UBND ngày 13/01/1998.

Sau khi được UBND huyện trả lời, qua tìm hiểu thì ông L1 được biết: Năm 1998, UBND huyện ban hành Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 13/01/1998 thu hồi đất của 04 hộ gia đình trong đó có gia đình ông L1, bà H để xây dựng công trình công cộng và quy hoạch khu dân cư. Tuy nhiên, từ năm 1998 đến nay Ủy ban nhân dân huyện không giao quyết định thu hồi đất, không thực hiện thủ tục thu hồi, bồi thường theo quy định, do vậy gia đình ông L1 vẫn định cư ổn định trên mảnh đất này. Đến nay, 04 hộ gia đình thuộc diện thu hồi đất trong Quyết định thu hồi đất của UBND thì hộ ông Xa Thành S, bà Trần Thị M và ông Hoàng Đình K đã được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ có gia đình ông L1 là chưa được

cấp GCNQSD đất. Về quy hoạch xây dựng và quy hoạch sử dụng đất thì vị trí đất gia đình ông L1 đang ở quy hoạch là đất ở đô thị ổn định từ năm 2000 đến nay. Vì vậy, ông L1, bà H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên huỷ Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của UBND huyện E về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn L1;

- Tuyên huỷ một phần Quyết định thu hồi đất số 08/QĐ-UBND ngày 13/01/1998 của UBND huyện E đối với nội dung thu hồi đất của gia đình ông Trần Văn L1;

- Buộc UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L1, bà H tại địa chỉ số 11 Đ, thị trấn E, huyện E.

**** Tại bản tự khai của người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện ông Ngô Văn T1 trình bày:***

1. Đối với nội dung ông Trần Văn L1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên huỷ Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1998 của UBND huyện E về việc thu hồi đất của hộ gia đình ông Trần Văn L1.

Ngày 13/01/1998, UBND huyện ban hành Quyết định số 08/QĐ-UB thu hồi đất của 04 hộ gia đình gồm ông Xa Thành S 1.369m²; bà Trần Thị M 375m²; ông Hoàng Đình K (trong Quyết định ghi ông Phan Đình K) 365 m²; ông Trần Văn L1 465m². Tổng diện tích thu hồi của 04 hộ là 2.572 m², để xây dựng công trình công cộng và quy hoạch khu dân cư. UBND huyện không có căn cứ pháp lý để huỷ quyết định nêu trên.

2. Đối với nội dung ông Trần Văn L1 yêu cầu Tòa án buộc UBND huyện E cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông L1, bà H tại số 11 Đình Núp, thị trấn E, huyện E:

Theo xác nhận của UBND thị trấn E tại Công văn số 147/UBND-ĐC ngày 20/8/2020 và kết quả làm việc với ông Trần Văn L1 ngày 12/11/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường và thị trấn E thì: Toàn bộ thửa đất mà ông Trần Văn L1 sử dụng tại số nhà 11 đường Đình Núp, thị trấn E là đất do bà Hoàng Thị Phương L3 khai hoang năm 1983, làm nhà ở trên đất từ năm 1983 (nhà gỗ 02 gian). Năm 1990, bà L3 sang nhượng cho ông Trần Văn L1 cả nhà và đất, ông L1 sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay.

Ngày 13/01/1998, UBND huyện ban hành Quyết định số 08/QĐ-UB thu hồi đất của 04 hộ gia đình gồm ông Xa Thành S 1.369m²; bà Trần Thị M 375m²; ông Hoàng Đình K (trong Quyết định ghi ông Phan Đình K) 365 m²; ông Trần Văn L1

465m². Tổng diện tích thu hồi của 04 hộ là 2.572 m², để xây dựng công trình công cộng và quy hoạch khu dân cư.

Quá trình thực tế thực hiện Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1998 UBND huyện E thì hộ ông Trần Văn L1 chưa thu hồi đất thực địa và chưa lập thủ tục bồi thường theo quy định, từ thời điểm năm 1998 đến nay vẫn sử dụng đất ổn định không có tranh chấp.

Theo kết quả xác nhận của UBND thị trấn E thì lô đất ông Trần Văn L1 đang sử dụng có nguồn gốc sử dụng đất vào mục đích đất ở từ trước ngày 15/10/1993; Về hiện trạng sử dụng đất: đã xây dựng các công trình phục vụ sinh hoạt nhà ở trên đất; sử dụng ổn định không có tranh chấp; Về quy hoạch xây dựng trung tâm thị trấn đến năm 2025 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 vị trí này quy hoạch là đất ở đô thị. Mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, nhưng chưa cấp giấy CNQSD đất được do Quyết định số 08/QĐ-UB ngày 13/01/1998 của UBND huyện E vẫn còn hiệu lực. Vì vậy UBND huyện không có cơ sở để xem xét cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Trần Văn L1.

3. Đối với nội dung ông Trần Văn L1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của UBND huyện E về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn L1.

Ông Trần Văn L1 có đơn kiến nghị gửi UBND huyện, nội dung đơn đề nghị UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông. UBND huyện đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các phòng ban chức năng và UBND thị trấn E tổ chức thẩm tra xác minh nội dung đơn của ông L1. Trên cơ sở quy định của pháp luật, UBND huyện ban hành Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 trả lời nội dung đơn của ông Trần Văn L1. Việc UBND huyện ban hành Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 trả lời nội dung đơn của ông Trần Văn L1 là đúng quy định của pháp luật và tuân thủ đúng quy trình về giải quyết đơn thư kiến nghị của công dân.

Người làm chứng bà Hoàng Thị Phương L3 trình bày: Trong quá trình sinh sống tại huyện E, năm 1984 gia đình tôi có khai hoang đất. Năm 1990, em tôi là ông Trần Văn L1 vào sinh sống, làm việc tại huyện E, do không có chỗ ở, gia đình tôi cho ông L1 mảnh đất tại vị trí hiện nay gia đình ông L1 đang sinh sống, trên đất có một ngôi nhà nhỏ hai gian thưng ván lợp giấy dầu nằm trên diện tích đất 465 m². Sau đó ông L1 xây dựng gia đình và làm lại nhà ở, sinh sống trên lô đất này ổn định, không có tranh chấp.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L1, bà Đỗ Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Ngày 13/01/1998, UBND huyện E ban hành Quyết định số 08/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của 04 hộ gia đình (sau đây viết tắt là Quyết định số 08), trong đó có hộ gia đình ông Trần Văn L1. Tuy nhiên, UBND huyện E không giao quyết định thu hồi đất, không tiến hành thu hồi trên thực tế.

Trong các năm từ 2020 đến 2024, ông L1 làm đơn kiến nghị UBND huyện E xem xét cấp GCNQSD đất cho gia đình ông. Đến ngày 19/7/2024, hộ ông L1 nhận được Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của UBND huyện E, trong đó có nội dung UBND huyện E không cấp GCNQSD đất cho hộ ông L1.

Không đồng ý với Quyết định và Công văn trên, ngày 13/6/2024, ông Trần Văn L1, bà Đỗ Thị H làm đơn khởi kiện đề nghị giải quyết: Huỷ Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của UBND huyện E về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn L1; Huỷ một phần Quyết định thu hồi đất số 08/QĐ-UBND ngày 13/01/1998 của UBND huyện E đối với nội dung thu hồi đất của gia đình ông Trần Văn L1; Buộc UBND huyện E cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông L1 theo quy định.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông L1, bà H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính và còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 và khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ lời khai của ông Trần Văn L1, bà Đỗ Thị H, bà Hoàng Thị Phương L3 và các Biên bản xác minh, Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc

và thời điểm sử dụng đất lập ngày 18/8/2020, Báo cáo số 91/BC-TNMT ngày 10/7/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, có cơ sở xác định: diện tích 465m² đất tại địa chỉ số 11 Đ, thị trấn E, huyện E có nguồn gốc do bà Hoàng Thị Phương L3 khai hoang, đến năm 1990 thì bà L3 tặng cho đất và căn nhà 2 gian cho ông Trần Văn L1. Từ năm 1990 đến nay, ông Trần Văn L1 sinh sống, tháo dỡ căn nhà 2 gian và xây dựng nhà ở trên diện tích đất này, diện tích xây dựng là 212,7m².

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L1, bà Đỗ Thị H về việc Hủy một phần Quyết định thu hồi đất số 08/QĐ-UBND ngày 13/01/1998 của UBND huyện E đối với nội dung thu hồi đất của gia đình ông Trần Văn L1; Buộc UBND huyện E cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông L1 theo quy định, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 13/01/1998, UBND huyện E ban hành Quyết định số 08 về việc thu hồi đất của 04 hộ gia đình, trong đó có hộ ông Trần Văn L1 để xây dựng công trình công cộng và quy hoạch khu dân cư. Mặc dù tại Điều 2 của Quyết định thu hồi đất có nêu: Các hộ gia đình có tên trên phải dời chuyển toàn bộ các công trình đã xây dựng của mình trên diện tích thu hồi trả lại mặt bằng cho Nhà nước trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày 25/01/1998 đến hết ngày 15/02/1998, nhưng từ ngày 15/02/1998 đến nay, UBND huyện E không tiến hành cưỡng chế thu hồi diện tích đất mà hộ ông L1 đang sử dụng. Toà án đã yêu cầu UBND huyện E cung cấp các tài liệu là Thông báo về việc niêm yết công khai Quyết định số 08 và các tài liệu khác có liên quan đến việc thực hiện Quyết định số 08 nhưng UBND huyện không cung cấp được.

Theo quy định tại Điều 28 Luật đất đai năm 1993 thì Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại. Đồng thời theo quy định tại Điều 27 Luật đất đai năm 1993, Điều 3 và Điều 6 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ thì khi Nhà nước thu hồi đất, hộ gia đình ông L1 phải được xem xét đền bù theo quy định. Tuy nhiên, UBND huyện E thừa nhận mặc dù có ban hành quyết định số 08 về việc thu hồi đất của 04 hộ gia đình, trong đó có hộ gia đình ông L1 nhưng không tiến hành thu hồi đất của ông L1 trên thực tế, không ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Việc UBND huyện E không cấp GCNQSD đất cho hộ ông L1 được là do không có căn cứ hủy bỏ quyết định số 08 nêu trên. Như vậy, UBND huyện E đã không thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật liên quan đến thủ tục thu hồi đất.

Hiện nay, ông L1 đã nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo cung cấp của UBND huyện E về quy hoạch xây dựng trung tâm thị trấn E đến năm 2025 và quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì vị trí đất trên được quy hoạch đất ở đô thị, mục đích sử dụng đất của hộ gia đình ông L1 phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của UBND huyện E. Mặt khác, trong số 04 hộ có đất bị thu hồi thì đã có 03 hộ được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, hộ ông Hoàng Đình K (là một trong số 04 hộ có đất bị thu hồi bởi quyết định số 08) đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy một phần quyết định số 08 và buộc UBND huyện cấp GCNQSD đất cho hộ ông K theo quy định.

Do đó yêu cầu khởi kiện của ông L1, bà H về việc hủy một phần Quyết định số 08 của UBND huyện E đối với nội dung thu hồi diện tích đất của hộ ông Trần Văn L1 và buộc UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L1, bà H tại địa chỉ số 11 đường Đ, thị trấn E, huyện E là có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của UBND huyện E về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn L1:

Như đã nhận định tại mục [2.2], có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L1 và bà Đỗ Thị H về việc hủy một phần Quyết định số 08 của UBND huyện E và buộc UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L1, bà H tại vị trí đất gia đình ông bà đang sinh sống. Do đó, việc UBND huyện E trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn L1 với nội dung không có cơ sở cấp GNCQSD đất cho hộ gia đình ông Trần Văn L1 là không phù hợp. Cần hủy Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của UBND huyện E về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn L1.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L1 và bà Đỗ Thị H được chấp nhận nên ông L1, bà H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện UBND huyện E phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 6; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116; khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

- Căn cứ Điều 150 Luật Đất đai năm 2024;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L1, bà Đỗ Thị H.

- Tuyên huỷ Công văn số 1485/UBND-TNMT ngày 17/7/2024 của UBND huyện E về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Văn L1;

- Tuyên huỷ một phần Quyết định thu hồi đất số 08/QĐ-UBND ngày 13/01/1998 của UBND huyện E đối với nội dung thu hồi đất của hộ gia đình ông Trần Văn L1;

- Buộc UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trần Văn L1, bà Đỗ Thị H tại địa chỉ số 11 Đ, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí:

- Ủy ban nhân dân huyện E phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

- Ông Trần Văn L1, bà Đỗ Thị H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0014071 ngày 02/10/2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về quyền kháng cáo: Người khởi kiện có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02 bản);
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP, HCTP.

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

(*đã ký*)

Lưu Thị Thu Hương