

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 27/2018/HC-ST
Ngày 28 - 9 - 2018
V/v “Yêu cầu hủy GCNQSDĐ”

**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 Văn 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 **Trương Minh Đức** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 28 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2017/TLST-HC ngày 02 tháng 10 năm 2017, về việc “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2018/QĐXXST-HC ngày 07 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị H**; Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa: Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông **Lê Văn T**, Luật sư: Có mặt;

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K;

Ông **Nguyễn Hữu H**, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện K (Văn bản ủy quyền số 2888/UBND ngày 11/10/2017): Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông **Huỳnh Hữu H**, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K: Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị H1**; Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa;
Anh **Nguyễn Hữu B**; Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1 (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2018): Có mặt;

2. Chị **Nguyễn Thị Quỳnh N**: Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa;

3. Chị **Nguyễn Thị Thái B**; Địa chỉ: phường A, quận B, Thành phố H;

Chị Lý Thị Thanh H; Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thái B và chị Nguyễn Thị Quỳnh N (Văn bản ủy quyền ngày 30/3/2018): Có mặt;

4. Anh **Nguyễn Hữu B**; Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa: Có mặt;

5. Chị **Nguyễn Thái Thị Thiên K**; Địa chỉ: 11780 R, Canada: Vắng mặt;

6. Ông **Nguyễn Cao N**; Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa: Có mặt;

7. Bà **Lê Thị Thu H**; Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa: Có mặt;

8. Ông **Nguyễn Minh T**; Địa chỉ: T Suối, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa: Có mặt;

9. Bà **Tô Thị Chước M**; Địa chỉ: Thôn B, xã C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa: Có mặt;

10. Ông **Nguyễn Ngọc C**; Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Khánh Hòa: Vắng mặt;

11. Ông **Nguyễn N**; Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa: Có mặt;

12. Bà **Nguyễn Thị L**; Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa: Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 03 tháng 02 năm 1990, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 04359L, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00628 QSDĐ/DK đối với các thửa đất số 541, 542 tờ bản đồ số 1b cho ông Nguyễn Thái N.

Ngày 16 tháng 10 năm 1996, UBND huyện Diên Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0956318, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00118b QSDĐ/DT-DK đối với các thửa đất số 414, 371, 416, 372 và 373 tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ xã Diên Thạnh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa cho hộ ông Nguyễn Thái N và bà Nguyễn Thị H1.

Ngày 24 tháng 5 năm 2004, vợ chồng ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị Thu H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 371, 372 và 373 tờ bản đồ số 3 xã D, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 25 tháng 8 năm 2005, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 227737, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01507 đối với thửa đất số 371 tờ bản đồ số 3, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 227736, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01503 đối với thửa đất số 974 tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính xã D.

Ngày 29 tháng 5 năm 2017, UBND huyện Khánh có Văn bản số 188/UBND về việc giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị H đối với việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 371 tờ bản đồ số 3.

Ngày 28 tháng 6 năm 2017, bà Nguyễn Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 371 tờ bản đồ số 3 mà UBND huyện K cấp cho ông Nguyễn Cao N. Kèm theo đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị H giao nộp Thông báo trả kết quả cung cấp thông tin hồ sơ địa chính ngày 05/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện K; Bản sao Chứng minh nhân dân; Sổ hộ khẩu gia đình; Các bản photo Đơn khiếu nại ngày 27/3/2017, Văn bản số 188/UBND ngày 29/5/2017 của UBND huyện K, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/5/2004, Trích lục bản đồ địa chính khu đất có các thửa đất số 371, 372, 373 tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính xã D, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0956318 do UBND huyện K cấp cho ông Nguyễn Thái N và bà Nguyễn Thị H1.

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày: Thửa đất số 371 tờ bản đồ số 3 tại xã D (trước đây là thửa đất 541 tờ bản đồ 1b) là khu đất do gia tộc họ Nguyễn sử dụng làm nghĩa trang của gia tộc từ trước năm 1975 để chôn cất người thân khi qua đời. Trên đất có khoảng 100 ngôi mộ, trong đó có các ngôi mộ của bà nội, chú, bác, anh chị em của bà Nguyễn Thị H. Trước đây, gia tộc họ Nguyễn giao toàn bộ khu đất nghĩa trang cho gia đình ông Nguyễn Thái N trông coi, quản lý. Năm 1990, UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N thửa đất 541 tờ bản đồ 1b và xác định là đất nghĩa địa. Đầu năm 2017, khi gia đình bà Nguyễn Thị H đi thăm và tôn tạo các ngôi mộ trên đất nói trên thì ông Nguyễn Cao N ngăn cản. Lúc này bà H mới biết thửa đất này đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vào năm 1996) cho hộ gia đình ông Nguyễn Thái N và xác định mục đích sử dụng đất là đất Quả. Năm 2004, gia đình ông N chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Cao N và ông Cao N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01507 đối với thửa đất 371 với mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Trên thực tế, bản đồ địa chính xã D vẫn xác định thửa đất 371, diện tích 1.455m² là đất nghĩa địa. Ngày 27/3/2017, bà Nguyễn Thị H đã có đơn khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng pháp luật cho ông Nguyễn Cao N. Ngày 29/5/2017, UBND huyện K đã có Văn bản số 188/UBND công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị H là đúng. Nay ông Nguyễn Cao N căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp san ủi một số ngôi mộ và ngăn cản không cho bà Nguyễn Thị H thăm nom, tu sửa mộ của tộc họ, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị H và các con cháu khác của tộc họ Nguyễn. Vì vậy, bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Cao N đối với thửa đất số 371 tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính xã D.

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị xét xử vắng mặt và trình bày:

Năm 1990, ông Nguyễn Thái N được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.595m² đất nghĩa địa thuộc thửa đất số 541 tờ bản đồ số 1b.

Năm 1996, khi thực hiện Nghị định 64/CP, hộ ông Nguyễn Thái N được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00118b/QSDĐ, trong đó có thửa số 371 tờ bản đồ số 3 (là thửa đất số 541 tờ bản đồ số 1b trước đây) diện tích 1455m² đất Quả. Tại thời điểm này, theo bản đồ địa chính xã D, thửa đất số 371 là đất nghĩa địa, ông N có đơn xin chuyển sang đất Quả (được UBND xã D xác nhận) nhưng ông N không thực hiện việc bóc mộ, di dời và chuyển sang đất quả như đã cam kết trong đơn.

Năm 2004, hộ ông Nguyễn Thái N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 371 tờ bản đồ số 3 cho ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị Thu H. Ông Cao N, bà H lập hồ sơ đăng ký nhận chuyển quyền sử dụng đất và được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01507 ngày 25/8/2005.

Qua kiểm tra thực địa, trên thửa đất 371, tờ bản đồ số 3 hiện có nhiều ngôi mộ nên trình bày của bà Nguyễn Thị H về việc UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thái N không đúng mục đích sử dụng đất là có cơ sở. Tuy nhiên, do thửa đất đã được chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị Thu H, ông Cao N, bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, UBND huyện K không thể thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Cao N, bà H theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị H.

Ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị Thu H trình bày: Năm 2004, ông, bà được một số thành viên trong tộc họ Nguyễn gồm: vợ chồng ông Nguyễn Thái N, ông Nguyễn P (đã chết), bà Tô Thị Chúc M, bà Lê Thị T (đã chết), ông Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn B, ông Nguyễn Minh T, ông Phạm Hữu Đ đồng ý chuyển nhượng và giao cho ông, bà quản lý các thửa đất của họ tộc là thửa số 371, 372, 373. Trên thửa đất số 371 có các ngôi mộ của tộc họ Nguyễn trong đó ông Nguyễn Cao N và bà Nguyễn Thị H cũng là thành viên. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông, bà vẫn giữ hiện trạng phần đất có các ngôi mộ và sử dụng phần đất không có mộ để trồng hoa màu. Do các thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Thái N nên khi làm thủ tục mua bán, cấp giấy chứng nhận ông Nguyễn Cao N đã soạn Hợp đồng chuyển nhượng đem đến nhà ông N để các thành viên trong gia đình ông N ký tên trong hợp đồng. Khi đến nhà ông N để ký hợp đồng, vợ chồng ông N và anh B (con ông N) có mặt ở nhà và ký tên trong hợp đồng. Chị Nguyễn Thị Thái B, Nguyễn Thái Thị Thiên K không có ở nhà và có ký tên trong hợp đồng không thì ông Cao N không nhớ. Ông, bà đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01507 ngày 25/8/2005. Thực tế, trên thửa đất 371 có nhiều ngôi mộ nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông, bà xác định là đất trồng cây lâu năm là không đúng nên ông đồng ý yêu cầu của người khởi kiện.

Anh Nguyễn Hữu B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Năm 2004, cha anh là Nguyễn Thái N (đã chết ngày 18/3/2008) cần tiền chữa bệnh nên có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Cao N. Việc thỏa thuận chuyển nhượng do một mình ông N thực hiện nhưng ông Nguyễn Cao N soạn sẵn hợp đồng mang đến nhà yêu cầu anh và các thành viên trong gia đình (bố, mẹ anh là Nguyễn Thái N, Nguyễn Thị H1 và các em của anh là Nguyễn Thị Thái B, Nguyễn Thị Thiên K) cùng ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng đất do ông Cao N soạn thảo. Cha anh chỉ thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 372, 373 tờ bản đồ số 3 tại xã D, K, không chuyển nhượng thửa số 371 vì thửa đất này là đất thổ mộ của gia tộc. Do thiếu hiểu biết và tin tưởng ở ông Nguyễn Cao N, khi ký tên trong hợp đồng mà không đọc kỹ nội dung nên không biết ông Cao N đã ghi thêm thửa đất số 371 trong hợp đồng chuyển nhượng. Nay anh và mẹ anh đều đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Chị Lý Thị Thanh H là người đại diện hợp pháp của các chị Nguyễn Thị Thái B, Nguyễn Thị Quỳnh N trình bày: Các chị Nguyễn Thị Thái B, Nguyễn Thị Quỳnh N không ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Nguyễn Cao N. Sau khi bà Nguyễn Thị H khởi kiện chị B, chị N mới biết việc cha mẹ chị chuyển nhượng đất cho ông Cao N và anh B là người đã ký tên thay cho các chị trong Hợp đồng chuyển nhượng. Thửa đất số 371 là đất nghĩa địa có nhiều ngôi mộ của tộc họ Nguyễn, gia đình ông N chỉ được dòng tộc giao trông coi, gìn giữ nên việc chuyển nhượng thửa đất này giữa ông N, bà H1 với ông Cao N là không đúng pháp luật, trái đạo đức xã hội. Vì vậy, chị Nguyễn Thị Thái B và chị Nguyễn Thị Quỳnh N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Quá trình tham gia tố tụng, chị Nguyễn Thái Thị Thiên K đề nghị được vắng mặt tại các phiên họp, phiên tòa và trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án như ý kiến của các chị Nguyễn Thị Thái B, Nguyễn Thị Quỳnh N.

Các ông, bà Nguyễn Minh T, Tô Thị Chước M, Nguyễn Ngọc C đều trình bày: Các ông, bà đã ký tên trong tờ “Danh sách họ đứng đăng ký và đại diện” do ông Nguyễn Cao N đưa nhưng không biết gì về “Tờ Thỏa thuận mua bán” lập ngày 08/10/2004 do ông Nguyễn Cao N giao nộp tại tòa. Các ông, bà không thỏa thuận việc chuyển nhượng thửa đất số 371 (thửa đất có các ngôi mộ của họ tộc). Khi ông Cao N đưa tờ “Danh sách họ đứng đăng ký và đại diện” cho các ông, bà ký tên thì ông Cao N chỉ nói có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất trồng hoa màu (thửa số 372, 373) từ vợ chồng ông Nguyễn Thái N. Nay các ông, bà đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện.

Ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị L đều trình bày: Ông N, bà L là thành viên của tộc họ Nguyễn. Ông N và bà L đều có mộ của người thân trong khu nghĩa địa tại thửa đất số 371. Ông, bà không biết việc ông Cao N nhận chuyển nhượng thửa đất số 371. Nay ông, bà đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại nhưng người bị kiện vắng mặt nên việc đối thoại không thể thực hiện được. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa đề Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Phát biểu tại phiên tòa, Kiểm sát viên cho là: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, đương sự và người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Yêu cầu của người khởi kiện là 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] Các đương sự đều trình bày ông, bà Nguyễn Thái N, Nguyễn P, Lê Thị T đã chết; Ông Nguyễn Cao N không cung cấp được địa chỉ của các ông Nguyễn B, Phạm Hữu Đ nên lời khai của các ông, bà Nguyễn Thái N, Nguyễn P, Lê Thị T, Nguyễn B, Phạm Hữu Đ không thể thu thập được.

[1.2] Phiên tòa xét xử vắng mặt người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị Nguyễn Thái Thị Thiên K, ông Nguyễn Ngọc C) theo quy định của Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 227737, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 01507 đối với thửa đất số 371 tờ bản đồ số 3 bản đồ địa chính xã D do UBND huyện K cấp ngày 25/8/2005 cho ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị Thu H là quyết định hành chính về quản lý đất đai nên yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H 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.

[1.4] Ngày 29/5/2017, UBND huyện K có Văn bản số 188/UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị H đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị Thu H nên đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H được gửi đến Tòa án ngày 28/6/2017 là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.5] 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] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 04359L, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00628 QSDĐ/DK do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 03/02/1990 cho ông Nguyễn Thái N, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/8/1996 của ông Nguyễn Thái N và lời trình bày của

các bên đương sự, thửa đất số 541 tờ bản đồ số 1b (nay là thửa 371 tờ bản đồ số 3) xã D có nguồn gốc là đất nghĩa địa của tộc họ Nguyễn. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thời điểm hiện tại, trên đất có các ngôi mộ của tộc họ Nguyễn. Các bên đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào xác định tất cả các thành viên của tộc họ Nguyễn đồng ý giao thửa đất này cho hộ gia đình ông Nguyễn Thái N để sử dụng làm đất quả. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng từ đất nghĩa địa sang đất quả của ông Nguyễn Thái N đề ngày 21/3/1997, được UBND xã D xác nhận ngày 22/3/1997 (sau thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thái N). Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0956318, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00118b QSDĐ/DT-DK ngày 16/10/1996 của UBND huyện K cho hộ ông Nguyễn Thái N và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 371 tờ bản đồ số 3 là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định của Điều 234 Bộ luật Dân sự năm 1995 và không đúng mục đích sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất.

[2.2] Lời khai của các ông, bà Nguyễn Minh T, Tô Thị Chúc M, Nguyễn Ngọc C về việc ký tên trên tờ “Danh sách họ đứng đăng ký và đại diện” và các tài liệu do ông Nguyễn Cao N giao nộp (Tờ “Thỏa thuận mua bán”, “Thỏa thuận sang nhượng đất trong dòng tộc” và “Danh sách họ đứng đăng ký và đại diện”) cũng như việc anh Nguyễn Hữu B xác nhận có sự thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Thái N với vợ chồng ông Nguyễn Cao N và anh đã cùng vợ chồng ông N ký tên vào Giấy tờ chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Cao N không đủ cơ sở xác định tất cả các thành viên của tộc họ Nguyễn đã đồng ý thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 371 cho ông Nguyễn Cao N. Vì vậy, việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 371 của ông Nguyễn Cao N là không đảm bảo tính hợp pháp theo quy định của Điều 237 Bộ luật Dân sự năm 1995 về quyền định đoạt của các sở hữu chung.

[2.3] Như vậy, việc UBND huyện K căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0956318, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00118b QSDĐ/DT-DK và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông Nguyễn Thái N với vợ chồng ông Nguyễn Cao N để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 227737, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01507 cho vợ chồng ông Nguyễn Cao N đối với thửa đất số 371 tờ bản đồ số 3 là không đảm bảo các căn cứ pháp lý và không đúng mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Vì vậy, yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 227737, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01507 do UBND huyện K cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Cao N là có cơ sở để chấp nhận.

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 234, 237 Bộ luật Dân sự năm 1999, Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính,

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H,

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 227737, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 01507 ngày 25/8/2005 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Cao N và bà Lê Thị Thu H.

2. Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Ủy ban nhân dân huyện K phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí HC/ST.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000312 ngày 22/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Các đương sự 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 tại phiên tòa 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
(Đã ký)**

Bùi Thị Nghĩa

