

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH KHÁNH HÒA

Bản án số: 06/2022/HC-ST

Ngày 20 tháng 01 năm 2022

*Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng
đất*

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 KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Anh Khoa

Các Hội thẩm nhân: Ông Nguyễn Xuân Hà;

Ông Nguyễn Minh Á

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Biên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/TLST-HC ngày 13 tháng 4 năm 2021, về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thông báo từ chối giải quyết hồ sơ*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2021/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

Ông Nguyễn Quốc S, địa chỉ: Thôn CL, xã VL, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1 Ủy ban nhân dân thành phố NT.

Đại diện: Nguyễn Sĩ Kh, quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đại D, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang (Theo Giấy ủy quyền số 227/UBND-TNMT ngày 13 tháng 01 năm 2022).

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

- Bà Hồ Thị H, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang.

- Bà Lê Phương A, nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Nha Trang.

Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.2 Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa.

Đại diện: Ông Hoàng Lê L, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc Q, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa (Theo Giấy ủy quyền số 61/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 17/1/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa.

Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Kim D, địa chỉ: Thôn CL, xã VL, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H, cùng trú tại: Thôn CL, xã VL, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn Tr có mặt. Bà Trần Thị H vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Huỳnh Thị L, địa chỉ: Thôn CL, xã VL, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn M: Ông Lê Thiên H1, Lê Thiên H2, Lê Thiên H3, Lê Thiên H4, địa chỉ: Tổ 4, thôn Cát Lợi, xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Ông H1, bà H4 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông H2, bà H3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.

- Ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh N, cùng trú tại: Thôn CL, xã VL, thành phố NT, tỉnh Khánh Hòa. Ông Trần Ngọc A có mặt. Bà N vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lương, thành phố Nha Trang. Địa diện: Ông Nguyễn Duy T, chức vụ: Quyền Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lương. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Quốc S trình bày:*

Năm 1985, vợ chồng ông Nguyễn Quốc S và Nguyễn Thị Kim D có nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn M diện tích đất 1085 mét vuông đất, thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 03 (Bản đồ năm 1996), nguồn gốc lô đất này do ông Lê Văn M khai hoang, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bán lại toàn bộ cho ông Nguyễn Quốc S, bà Nguyễn Thị Kim D.

Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông M, ông Nguyễn Quốc S có làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546648, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 01644 QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000 với diện tích đất là 760 mét vuông.

Sau đó, ông S và bà D tiếp tục canh tác, sử dụng ổn định cho đến nay, tuy nhiên đến tháng 5 năm 2020, ông S mới phát hiện ra, diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không đúng thực tế. Vì vậy, ông S và hai hộ liên kề đã tiến hành đo vẽ về diện tích đất thực tế của đất thực tế ông S sử

dụng là 882,5 mét vuông, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 19, tại thôn CL, xã VL, thành phố NT (theo mảnh trích đo địa chính số 1019-2019/TĐ-CNTT của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa, Chi nhánh thành phố Nha Trang thực hiện đo đạc ngày 04/04/2019).

Như vậy, diện tích thực tế và diện tích trên sổ không khớp với nhau, phần diện tích đất trên sổ của ông Nguyễn Quốc S bị mất đi lại được Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 840277, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: CH00018/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 02/3/2010 cấp cho ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546575, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 01571/QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000 cấp cho ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa) chỉnh lý sang tên cho ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng ngày 04/9/2012.

Nhận thấy việc cấp sổ của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang là không đúng, nên ông Nguyễn Quốc S và các ông, bà liên quan tiến hành lập văn bản xác nhận và cam kết, đo vẽ lại diện tích trên thực tế của gia đình ông S và hai hộ liền kề. Sau khi có kết quả đo vẽ, các bên có liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang đề được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đúng với diện tích thực tế, tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang ban hành Thông báo số 1175 ngày 17 tháng 8 năm 2020, từ chối giải quyết hồ sơ.

Do đó, ông đề nghị Tòa án giải quyết hủy toàn bộ các Quyết định hành chính sau:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546648, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 01644 QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000 cấp cho ông Nguyễn Quốc S và bà Trần Thị Kim D

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 840277, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: CH00018/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 02/3/2010 cấp cho ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546575, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 01571/QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000 cấp cho ông Lê Văn Minh và bà Huỳnh Thị Lan, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang) chỉnh lý sang tên cho ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng

4. Thông báo số 1175/TB-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang về việc từ chối giải quyết hồ sơ.

Đề ông và các hộ liền kề nêu trên thực hiện việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Kim D, Ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng, Ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết

vụ án, họ cũng đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để họ thực hiện thủ tục đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chính xác với thửa đất thực tế đang sử dụng.

** Quá trình tham gia tố tụng người bị kiện, đại diện ủy quyền của người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

- Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang:

1. Đối với Giấy chứng nhận số 01644 QSDĐ/VL-NT ngày 17/10/2000 của ông Nguyễn Quốc S và bà Nguyễn Thị Kim D :

Năm 2000, UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận số 01644 QSDĐ/VL-NT ngày 17/10/2000 cho ông Nguyễn Quốc S và bà Nguyễn Thị Kim D tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 03, với diện tích 760m².

Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế ông Nguyễn Quốc S và bà Nguyễn Thị Kim D quản lý sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ 19 tương ứng với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1996) với diện tích 1085m² là do ông Lê Văn M khai hoang. Đến năm 1985, ông Lê Văn M chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Quốc S và bà Nguyễn Thị Kim D. Hiện nay, gia đình ông Nguyễn Quốc S và bà Nguyễn Thị Kim D đang quản lý sử dụng thửa đất trên.

Như vậy, việc UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Quốc S và bà Nguyễn Thị Kim D tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 03, với diện tích 760m² là không đúng đối tượng vì thửa đất này do gia đình ông Lê Văn M quản lý sử dụng.

2. Đối với Giấy chứng nhận số 01571 QSDĐ/VL-NT ngày 17/10/2000 của ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L:

Năm 2000, UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận số 01571 QSDĐ/VL-NT ngày 17/10/2000 cho ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 03, với diện tích 1085m².

Đến năm 2010, bà Huỳnh Thị L nhận thừa kế toàn bộ thửa đất trên và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang) chỉnh lý sang tên cho bà Huỳnh Thị L ngày 08/02/2010. Sau khi nhận thừa kế, bà Huỳnh Thị L chuyển nhượng cho các ông, bà như sau:

Năm 2010, bà Huỳnh Thị L chuyển nhượng 01 phần thửa đất trên cho ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H và được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận số CH 00018/22384 ngày 02/3/2010 thửa đất số 370, tờ bản đồ số 3 với diện tích 262,8m² (trong đó có 70m² đất ở nông thôn và 192,8m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H.

Năm 2012, bà Huỳnh Thị L chuyển nhượng phần diện tích còn lại cho ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng với diện tích 822 2m² (trong đó có 130m² nông thôn và 692,2m² đất trồng cây lâu năm) đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại Nha Trang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang, thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa) chỉnh lý sang tên cho ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng 04/9/2012.

Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L quản lý sử dụng thửa đất số 295, tờ bản đồ số 03 (bản đồ năm 1996), với diện tích 760m² là do ông Lê Văn M khai hoang.

Như vậy, Giấy chứng nhận số 01571 QSDĐ/VL-NT ngày 17/10/2000 của ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L đã được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác.

Căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 và 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân*”.

Theo đó, UBND thành phố Nha Trang không có cơ sở xử lý thu hồi các Giấy chứng nhận trên và việc xử lý các Giấy chứng nhận trên thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Tòa án.

- *Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa:*

Đại diện: Ông Hoàng Lê L, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Ngọc Q, Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa (Theo Giấy ủy quyền số 61/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 17/1/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tr, ông Trần Ngọc A có mặt, bà Nguyễn Thị Kim D, bà Trần Thị H, ông Huỳnh Thị L, Lê Thiên H1, Lê Thiên H2, Lê Thiên H3, Lê Thiên H4u, Lê Thị Thanh Ng và Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Lương vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tuy nhiên trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp bản tự khai với nội dung: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, tuy nhiên các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Tại phiên tòa sơ thẩm người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử vụ án đã thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 55, 56, 57 và 58 của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện đồng thời đề nghị tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa ngày 20 tháng 01 năm 2022, vì vậy, Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử vắng mặt người bị kiện, đại diện hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng Hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546648, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 01644/QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 840277, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: CH00018/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 02/3/2010; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546575, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 01571/QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa) chỉnh lý sang tên ngày 04/9/2012 và Thông báo số 1175/TB-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang về việc từ chối giải quyết hồ sơ là các Quyết định hành chính trong lĩnh vực đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính, đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quốc S nằm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

[4] Về nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Quốc S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguồn gốc lô đất ông Nguyễn Quốc S đang sử dụng là do ông Nguyễn Quốc S và bà Nguyễn Thị Kim D nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn M và bà

Huỳnh Thị L năm 1985, nguồn gốc lô đất này do ông Lê Văn M khai hoang, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông M, ông Nguyễn Quốc S có làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546648, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 01644 QSDĐ/VL-NT ngày 17/10/2000 với diện tích đất là 760 mét vuông.

Năm 2000, hộ ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L được UBND thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01571 QSDĐ/VL-NT ngày 2000 tại thửa đất số 118, tờ bản đồ 03, diện tích 1085m² (đất ở tại nông thôn: 200m²; đất trồng cây lâu năm: 885m²).

Đến năm 2010, bà Huỳnh Thị L nhận thừa kế toàn bộ thửa đất trên và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa) chỉnh lý sang tên cho bà Huỳnh Thị L ngày 08/02/2010. Sau khi nhận thừa kế, bà Huỳnh Thị L chuyển nhượng cho các ông, bà như sau:

- Chuyển nhượng 01 phần thửa đất trên cho ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H và được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00018/22384 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 02/3/2010 tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 3 với diện tích 262,8m² (trong đó có 70m đất ở nông thôn và 192,8m² đất trồng cây lâu năm) cho ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H.

- Chuyển nhượng phần diện tích còn lại cho ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng với diện tích 822,2m² (trong đó có 130m² đất ở nông thôn và 692,2m² đất trồng cây lâu năm) đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang) chỉnh lý sang tên cho ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng ngày 04/9/2012.

Sau đó, ông S, bà D và hai hộ liền kề tiếp tục canh tác, sử dụng ổn định cho đến nay, tuy nhiên đến tháng 5 năm 2020, ông S mới phát hiện ra, diện tích, thông tin thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không đúng thực nên năm 2020, các ông (bà) Nguyễn Quốc S – Nguyễn Thị Kim D, Nguyễn Tr - Trần Thị H, Trần Ngọc A – Lê Thị Thanh Ng lập Văn bản xác nhận và cam kết thỏa thuận các hộ sử dụng diện tích thực tế (có chứng nhận của Văn phòng công chứng Trung Tâm ngày 14/5/2020) đồng thời, các đương sự nộp 03 hồ sơ đề nghị UBND thành phố Nha Trang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất theo Biên nhận số 1072006631, 1072006630, 1072006632 ngày 20/5/2021, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Quốc S và bà Nguyễn Thị Kim D. Thửa đất số 56, tờ bản đồ 19, diện tích 882,5m².

- Ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H: Thửa đất số 55, tờ bản đồ 19, diện tích 230,2m².

- Ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng: Thừa đất số 63, tờ bản đồ 19, diện tích 454,8m².

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang đã từ chối giải quyết hồ sơ. Xét thấy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546648, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 01644 QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000 cấp cho ông Nguyễn Quốc S và bà Trần Thị Kim D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 840277, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH00018/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 02/3/2010 cấp cho ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546575, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 01571/QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000 cấp cho ông Lê Văn M và bà Huỳnh Thị L, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang) chỉnh lý sang tên cho ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp so với kết quả đo vẽ lại diện tích trên thực tế của gia đình ông S và hai hộ liền kề đã có sự nhầm lẫn về diện tích, số thửa.

Đối với thông báo số 1175/TB-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang về việc từ chối giải quyết hồ sơ thì Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cũng thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông bà: Nguyễn Quốc S – Nguyễn Thị Kim D, Nguyễn Tr – Trần Thị H, Trần Ngọc A – Lê Thị Thanh Ng là không đúng đối tượng, có sự nhầm lẫn về số thửa và diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên thực tế, tuy nhiên, do vướng mắc về quy định của pháp luật, tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 và 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *“Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân”*. Do đó, UBND thành phố Nha Trang không đủ cơ sở pháp lý để quyết định thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Hội đồng xét xử nhận thấy, các thông tin về diện tích đất sử dụng, số thửa của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông, bà Nguyễn Quốc S – Nguyễn Thị Kim D, Nguyễn Tr – Trần Thị H, Trần Ngọc A – Lê Thị Thanh Ng đã có sự nhầm lẫn, không đúng với thực tế sử dụng đất của họ. Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cũng xác nhận có sự nhầm lẫn trong việc cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, do đó, cần phải hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và thông báo số 1175/TB-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang về việc từ chối giải quyết hồ sơ để các đương sự thực hiện quyền đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của Luật Đất đai 2013. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của người khởi kiện.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang, Văn phòng đăng ký đất đai chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 30, Điều 32; điểm a khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157 và Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 và 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Điều 34 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1/Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Quốc S về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về trường hợp hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thông báo từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”;

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546648, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 01644 QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000 cấp cho ông Nguyễn Quốc S và bà Trần Thị Kim D

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 840277, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: CH00018/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 02/3/2010 cấp cho ông Nguyễn Tr và bà Trần Thị H

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R546575, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 01571/QSDĐ/VL-NT do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 17/10/2000 cấp cho ông Lê Văn Minh và bà Huỳnh Thị Lan, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại Nha Trang thuộc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa) chỉnh lý sang tên cho ông Trần Ngọc A và bà Lê Thị Thanh Ng ngày 04/9/2012.

- Hủy thông báo số 1175/TB-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang về việc từ chối giải quyết hồ sơ.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Khánh Hòa phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm cho ông Nguyễn Quốc S theo biên lai số 0009712 ngày 13/4/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Anh Khoa