

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 45/2017/HC-ST
Ngày 26 - 12 - 2017
V/v “Khiếu kiện QĐHC và hành vi
HC về việc thu hồi đất, cấp
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**
Bà **Văn Thị Lệ Văn**.

- 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 **Nguyễn Đình Nhật** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2016/TLST-HC ngày 13 tháng 12 năm 2016, về việc “*Khiếu kiện quyết định thu hồi đất và hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2017/QĐXXST-HC ngày 02 tháng 11 năm 2017, các Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2017/QĐST-HC ngày 21/11/2017 và số 44/2017/QĐST-HC ngày 05/12/2017, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông **Lê L**; địa chỉ: đường P, thôn T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố N; địa chỉ: đường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông **T** – Phó Chủ tịch, là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố N (Văn bản ủy quyền số 206/UBND-VP ngày 11/01/2017 và số 8427/UBND ngày 01/12/2017).

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

1. NBV 1;

2. NBV 2.

Cùng địa chỉ: đường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. NLQ 1; địa chỉ: đường P, thôn T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

2. NLQ 2; địa chỉ: Thôn T2, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

3. NLQ 3; địa chỉ: đường L1, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;
4. NLQ 3;
5. NLQ 5;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông N, Công chức địa chính xã V; địa chỉ: đường V, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa - là người đại diện theo ủy quyền của NLQ 5 (Văn bản ủy quyền số 1755/UQ-UBND ngày 17/11/2017).

- *Người làm chứng:* Bà **Phạm Thị X**; địa chỉ: đường P, thôn T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 21 tháng 7 năm 2005, Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố N ban hành Quyết định số 1486/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với NLQ 2 (sau đây gọi tắt là Quyết định 1486).

Ngày 16 tháng 7 năm 2015, ông Lê L có đơn khiếu nại Quyết định 1486.

Ngày 16 tháng 10 năm 2015, UBND thành phố N có Thông báo số 888/TB-UBND-TNMT về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại của ông Lê L (sau đây gọi là Thông báo 888).

Ngày 24 tháng 02 năm 2016, NLQ 4 có Văn bản số 1753/GB-CNNT về việc chỉnh lý nội dung giấy báo số 2839/GB-CNNT ngày 11/6/2015 (sau đây gọi là Văn bản 1753).

Ngày 08 tháng 7 năm 2016, NLQ 4 có Văn bản số 7568/CNNT về việc giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê L và NLQ 1 (sau đây gọi là Văn bản 7568).

Ngày 26 tháng 10 năm 2016, ông Lê L có đơn khởi kiện về hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố N và yêu cầu hủy Quyết định 1486.

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông Lê L (là người khởi kiện) và NLQ1 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Năm 2000, ông, bà nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị X một thửa đất có diện tích 375m², trong đó có 187,5m² thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 7 xã V đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 187,5m² đất khai hoang chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông, bà đã làm nhà ở và sử dụng đất ổn định từ đó đến nay nhưng đến năm 2014, ông, bà làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng nói trên thì nhận được Văn bản số 2839/GB-CNNT ngày 11/6/2015 với nội dung nêu phần diện tích 187,5m² đất khai hoang ông, bà nhận chuyển nhượng của bà X nằm trong thửa đất số 190 tờ bản đồ số 7 là phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho NLQ 2 và đã bị thu hồi theo Quyết định 1486 nên hồ sơ của ông, bà không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/7/2015 ông L đã có đơn khiếu

nại Quyết định 1486 và đã nhận được Thông báo 888 về việc không thụ lý khiếu nại vào ngày 16/10/2015.

Ngày 20/10/2015, ông L và bà Phạm Thị X cùng gửi đơn xin được tiếp công dân thì được hướng dẫn làm đơn gửi UBND thành phố N. Sau khi bà X gửi đơn đến UBND thành phố N thì nhận được Văn bản số 585/TNMT ngày 08/3/2016. Trên cơ sở hướng dẫn tại Văn bản số 585/TNMT ngày 31/3/2016, ông, bà tiếp tục làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần hai thì ngày 08/7/2016 ông đồng thời nhận được Văn bản 7568 và Văn bản 1753 trả lời với nội dung không đủ cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông vì đất ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần đất đã cấp cho NLQ 2 và đã bị thu hồi theo Quyết định 1486.

Nguồn gốc đất ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị X là do vợ chồng bà X khai hoang từ năm 1987 nhưng sau đó NLQ 2 lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc cấp giấy chứng nhận cho NLQ 2 chồng lấn lên phần đất ông, bà nhận chuyển nhượng của bà X là không đúng. Quyết định 1486 thu hồi toàn bộ diện tích đất đã cấp cho NLQ 2 (bao gồm cả phần đất đã cấp chồng lấn lên đất của ông, bà) là không đúng, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà. Vì vậy, ông, bà yêu cầu hủy Quyết định 1486 đối với phần thu hồi diện tích đất do ông, bà quản lý.

Căn cứ vào các tài liệu do Tòa án thu thập mà ông, bà đã được tiếp cận thì phần đất ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà X có một phần được phê duyệt để thực hiện dự án Khu biệt thự nhà vườn Hòn Một do NLQ 3 làm chủ đầu tư nhưng sau đó đã được điều chỉnh là đất ở chính trang theo hiện trạng. Cho đến nay vẫn không có quyết định nào của cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất để giao cho NLQ 3. Vì vậy, NLQ 3 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và việc UBND thành phố N không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà là không đúng quy định của pháp luật.

Kèm theo đơn khởi kiện, ông L giao nộp bản pho to Phiếu đề xuất về việc giải quyết hộ khẩu đối với hộ ông Nguyễn Ngọc S, Quyết định 1486, các biên lai thu thuế, các bản sao: Văn bản 7568, Văn bản 1753, Thông báo 888, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 189 tờ bản đồ số 7, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Trích đo địa chính thửa đất số 57/2014 ngày 31/7/2014 của NLQ 4.

Tại các văn bản gửi Tòa án, quá trình tham gia tố tụng, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ 4 đề nghị xét xử vắng mặt và trình bày:

Năm 2015, ông Lê L và NLQ 1 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 38, thôn T, xã V, thành phố N với diện tích 361,9m² (theo Trích đo địa chính thửa đất số 57/2014 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố N xác lập ngày 31/7/2014).

Theo kết quả thẩm tra xét duyệt hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, NLQ 1 tại Biên bản họp ngày 16/7/2014 của

UBND xã V thì thửa đất số 15 tờ bản đồ số 38 tương ứng với một phần thửa 189 và một phần thửa 190 tờ bản đồ số 7; Trong đó: có 187,5m² (do ông Lê L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc S và bà Phạm Thị X theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/01/2000, có xác nhận của UBND xã V và được UBND thành phố N phê duyệt) thuộc thửa số 189 tờ bản đồ số 7 - là thửa đất có diện tích 375m², đã được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00639 QSDĐ/VT-NT ngày 08/12/1998 cho ông Nguyễn Ngọc S và bà Phạm Thị X và 174,4m² đất (do ông Lê L nhận chuyển nhượng của ông S, bà X theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/02/2000, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền) thuộc thửa đất số 190 tờ bản đồ số 7 - là thửa đất có diện tích 10.000m² đã được UBND thành phố N giao cho cho NLQ 2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 27/11/1998) và đã thu hồi (theo Quyết định 1486).

Ngoài ra, người bị kiện còn trình bày: Ông Lê L đã có đơn khiếu nại Quyết định 1486 nhưng UBND thành phố N không thụ lý đơn khiếu nại của ông L vì Quyết định 1486 thu hồi đất đối với NLQ 2, không liên quan trực tiếp đến ông L, ông L không có quyền khiếu nại đối với quyết định này. Phần diện tích 174,4m² thuộc thửa đất số 190 tờ bản đồ số 7 nằm trong phần diện tích đất được UBND thành phố N thu hồi từ NLQ 2 giao cho ông UBND xã V quản lý, thuộc quỹ đất công. Việc chuyển nhượng đất giữa ông S, bà X với ông L đối với diện tích 174,4m² thuộc thửa đất số 190 tờ bản đồ số 7 là không có giá trị pháp lý (chỉ bằng giấy viết tay, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Vì vậy, không có cơ sở pháp lý để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, NLQ 1.

NLQ 5 trình bày:

Ngày 16/7/2014, UBND xã V đã tiến hành họp về việc thẩm tra, xét duyệt hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê L và NLQ 1. Thửa đất số 15 tờ Bản đồ số 38 Bản đồ VLap 2014 mà ông Lê L, NLQ 1 xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất do ông L, NLQ 1 nhận chuyển nhượng từ ông S, bà X vào năm 2000 và quản lý sử dụng từ ngày nhận chuyển nhượng đến nay; Bao gồm: 187,5m² thuộc thửa 189 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 174,4m² thuộc đất ông S, bà X khai hoang năm 1994 nhưng tại thời điểm đo đạc bản đồ, ông S, bà X không kê khai đăng ký nên tổ đo đạc nhập diện tích này vào thửa 190 tờ bản đồ số 7 Bản đồ địa chính năm 2002 xã V.

Tuy nhiên, theo sổ địa chính xã V, thửa đất số 190 tờ bản đồ số 7 Bản đồ địa chính năm 2002 thì thửa đất này được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho NLQ 2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 704 ngày 27/11/1998. Sau đó, UBND thành phố N đã có quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 21/7/2005 thu hồi diện tích 10.000m² đất của thửa số 190 tờ bản đồ số 7 đối với NLQ 2 giao cho UBND xã V quản lý. Việc thu hồi và giao quản lý đất chỉ là trên mặt giấy tờ, pháp lý không có cắm mốc bàn giao trên thực địa. Thực

tế, ông L vẫn quản lý, sử dụng phần đất do ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S, bà X từ năm 2000 đến nay.

Theo Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 30/8/2011, của UBND tỉnh K thì một phần diện tích đất của thửa số 15 tờ bản đồ số 38 nằm trong phạm vi dự án Khu biệt thự nhà vườn Hòn Một do NLQ 3 làm chủ đầu tư nhưng theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm đầu kỳ (2011-2015) được UBND tỉnh K phê duyệt theo Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 07/4/2014 và các Văn bản số 7205/UBND-XDND ngày 23/10/2015, số 4434/QĐ-UBND ngày 11/7/2017 của UBND tỉnh K thì toàn bộ diện tích thửa đất ông L, NLQ 1 đăng ký, kê khai thuộc quy hoạch đất ở nông thôn và không còn nằm trong phạm vi đất dự án Khu biệt thự nhà vườn Hòn Một.

Quá trình tham gia tố tụng, NLQ 2 yêu cầu được xét xử vắng mặt và trình bày: Vào khoảng năm 2002, ông được cấp 10.000m² đất hoang hóa, nhiễm mặn. Diện tích đất này đã bị thu hồi bởi Quyết định 1486. Trên thực tế, ông không canh tác, sử dụng thửa đất này kể từ khi được giao đất đến khi bị thu hồi đất.

NLQ 3 đã nhiều lần được triệu tập nhưng không đến tòa tham gia tố tụng và không có ý kiến trình bày.

Bà Phạm Thị X trình bày: Trước đây bà và chồng là Nguyễn Ngọc S đến khai hoang tại khu vực đèo D thuộc thôn T, xã V. Vợ chồng bà đã chuyển nhượng đất cho ông L đúng như ông L trình bày.

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 để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng người bị kiện vắng mặt nên việc đối thoại không thể thực hiện được.

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 và 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 hủy Quyết định 1486 của người khởi kiện là không có cơ sở pháp luật nhưng việc UBND thành phố N trả lại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, NLQ 1 là không đúng pháp luật nên có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu của người khởi kiện.

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] Phiên tòa xét xử vắng mặt người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (NLQ 2, NLQ 3, NLQ 4) theo quy định của Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.2] Việc trả lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, NLQ 1 do NLQ 4 thực hiện bằng Văn bản 7568. Tuy nhiên, việc trả lại hồ sơ của NLQ 4 được thực hiện theo chỉ đạo của UBND thành phố N (theo Văn bản 1753). Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai, UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân nên thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, NLQ 1 thuộc UBND thành phố N. Vì vậy, việc trả lại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, NLQ 1 được xác định là hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố N.

Quyết định 1486 về việc thu hồi đất của NLQ 2 giao cho UBND xã V quản lý và hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê L, NLQ 1 là quyết định hành chính, hành vi hành chính về quản lý đất đai nên yêu cầu của người khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tổ tụng hành chính.

[1.3] Ngày 08/7/2016 ông L nhận được Văn bản 7568 và Văn bản 1753 trả lời về việc không đủ cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L nên đơn khởi kiện của ông L ngày 26/10/2016 đối với yêu cầu khởi kiện về hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

Tại thời điểm ban hành Quyết định 1486, ông L là người đang quản lý, sử dụng đất đối với một phần thửa đất 190 tờ bản đồ số 7 nên Quyết định 1486 tác động đến quyền và lợi ích của ông L nhưng UBND thành phố N cho là Quyết định 1486 không liên quan trực tiếp đến ông L để không thụ lý đơn khiếu nại của ông L là không đúng.

Ngày 16/10/2015, ông L đã nhận được Thông báo 888 về việc không thụ lý khiếu nại của ông đối với Quyết định 1486 nên đến ngày 26/10/2016 (ngày ông L có đơn khởi kiện) thì thời hiệu khởi kiện của ông L đối với Quyết định 1486 đã hết. Tuy nhiên, Quyết định 1486 liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông L về hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố N nên Tòa án xem xét tính hợp pháp của quyết định này theo quy định của Điều 6 Luật tổ 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 Tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ Điều 79 Luật tổ tụng hành chính, hội đồng xét xử xác định việc ông Nguyễn Ngọc S, bà Phạm Thị X khai hoang tại vùng đèo D, xã V, việc ông Lê L nhận chuyển nhượng đất của ông S, bà X từ năm 2000 và sử dụng làm nhà ở cũng như việc NLQ 2 được giao đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 và bị thu hồi đất đối với thửa đất số 190 tờ bản đồ số 7 là có thật.

[2.2] Việc ông S, bà X chuyển nhượng đất cho ông L đối với phần đất thuộc thửa đất số 189 tờ bản đồ số 7 (là đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là hợp pháp.

[2.3] Vào thời điểm ban hành Quyết định 1486, vợ chồng ông L là người đang trực tiếp sử dụng một phần thửa đất 190 tờ bản đồ số 7 do nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà X nhưng ông S, bà X không có giấy tờ gì đối với phần đất chuyển nhượng, việc chuyển nhượng được thực hiện khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho NLQ 2 đang có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, việc chuyển nhượng phần đất này giữa vợ chồng bà X với ông L là không phù hợp với các quy định của pháp luật về quản lý đất đai.

[2.4] NLQ 2 đã được giao đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/11/1998 đối với thửa đất số 190 tờ bản đồ số 7 nên khi phát hiện NLQ 2 không phải là đối tượng được giao đất theo quy định, UBND thành phố N ban hành Quyết định 1486 thu hồi đất đối với NLQ 2 là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003. Do vậy, yêu cầu của ông L về việc hủy Quyết định 1486 là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.6] Theo xác nhận của UBND xã V: Thửa đất ông L, NLQ 1 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc dự án Khu biệt thự nhà vườn Hòn Một (theo Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 30/8/2011 của UBND tỉnh K) nhưng tại thời điểm thẩm định hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì *“Đất sử dụng ổn định, hiện tại không tranh chấp. Theo quy hoạch sử dụng đất của xã V đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm đầu kỳ (2011-2015) được UBND tỉnh K phê duyệt theo Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 07/4/2014 thì toàn bộ diện tích đất đăng ký kê khai thuộc quy hoạch đất ở nông thôn”*.

[2.7] UBND xã V và NLQ 2 đều xác nhận, NLQ 2 không sử dụng đất trên thực tế trong suốt quá trình được giao đất, UBND xã V không quản lý đất thu hồi của NLQ 2. Hiện không có căn cứ nào xác định ông L, NLQ 1 vi phạm pháp luật về đất đai đối với thửa đất nói trên.

[2.8] Như vậy, UBND thành phố N chỉ căn cứ vào nội dung của Quyết định 1486 mà không xem xét đến các căn cứ pháp lý khác theo xác nhận của UBND xã V (đất sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004, không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch) để cho là ông L, NLQ 1 không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định của khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013.

Do đó, yêu cầu của người khởi kiện đối với việc UBND thành phố N không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê L, NLQ 1 là có căn cứ để chấp nhận.

[3] *Về án phí*: Vụ án được thụ lý trước ngày 01/01/2017 nên đương sự phải chịu án phí theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1.1 Căn cứ khoản 5 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính,

Bác yêu cầu của ông Lê L về việc yêu cầu hủy Quyết định số 1486/QĐ-UBND ngày 21/7/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố N về việc thu hồi đất đối NLQ 2.

1.2 Căn cứ khoản 2 Điều 101, khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính,

Tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân thành phố N trả lại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê L, NLQ 1 đối với thửa đất số 15 tờ bản đồ số 38 là trái pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố N có trách nhiệm nhận lại hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lê L, NLQ 1 đối với thửa đất số 15 tờ bản đồ số 38 để xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009, khoản 1 Điều 19 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao,

Ủy ban nhân dân thành phố N phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) án phí HC/ST.

Hoàn trả cho ông Lê L 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0000123 ngày 06/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh K.

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 tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh K;
- Cục THA DS tỉnh K;
- UBND tỉnh K;
- 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

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA