

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: **38 /2017/HC-ST**

Ngày: 26/9/2017

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ”

**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 **Nguyễn Tuấn Long**

+ *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Ngô Anh Vân**

Bà **Ngô Mỹ Châu**

+ *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Hồng Thắm** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

+ *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa:* Ông **Trương Minh Đức** - Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 28/2017/TLST-HC ngày 05/6/2017 về việc “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2017/QĐST-HC ngày 06/9/2017 giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện :**

1. Ông Nguyễn Văn H

Địa chỉ: Thôn X, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

Ông H có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Đường Cửu Đ

Địa chỉ: Thôn X, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Đ có mặt tại phiên tòa.

*** Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện L**

Do ông **Nguyễn Trí T** - Phó Chủ tịch UBND huyện L - làm đại diện theo ủy quyền.

Ông T có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Lưu Văn C**, bà **Hồ Thị Ngọc L**

Đều cùng địa chỉ: Thôn X, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

Ông C, bà L đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Đường Cửu Đ trình bày:***

Trước năm 1975, cha mẹ tôi là ông Đường Cửu C và bà Nguyễn Thị N đã khai hoang một diện tích đất khoảng 25.000 m² trên núi Hòn Thề (nay thuộc thôn X, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.) và trồng xoài. Tới khoảng năm 1991, do già yếu nên cha mẹ tôi cho lại vợ chồng tôi canh tác, trồng xoài. Từ năm 1991 đến nay, vợ chồng tôi đã quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ giáp ranh đối với diện tích đất nêu trên. Diện tích đất tôi đang quản lý có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Kim L; phía Tây giáp đất ông Lê Xuân N; phía Nam giáp đất ông Lưu Văn C, bà Hồ Thị Ngọc L; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn B.

Đến năm 2015, tôi liên hệ với các cơ quan chức năng tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết diện tích đất tôi đang quản lý, sử dụng đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L.

Vậy nay, tôi khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 997299, số vào sổ cấp GCN: CH06716 ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L.

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

Trước năm 1975, ông bà nội tôi là ông Đường Cửu C và bà Nguyễn Thị N có khai hoang diện tích đất khoảng 25.000 m² trên núi Hòn Thề (nay thuộc thôn X, xã C, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.). Trong quá trình canh tác và sử dụng đất, ông bà nội của tôi có cho cha tôi là ông Nguyễn B một diện tích đất khoảng 10.000 m². Sau khi cha tôi chết, tôi là người quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này cho đến nay. Trên diện tích đất này, tôi trồng keo tới năm 2014, sau đó tôi chuyển sang trồng 600 cây xoài như hiện nay.

Tôi đã quản lý, sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ giáp ranh đối với diện tích đất nêu trên từ năm 1989 tới nay. Diện tích đất tôi đang quản lý có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Lưu Văn C và bà hồ Thị Ngọc L; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Xuân N; phía Bắc giáp đất ông Cao Văn N; phía Nam giáp đất ông Đường Cửu Đ.

Đến năm 2015, tôi liên hệ với các cơ quan chức năng tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết diện tích đất tôi đang quản lý, sử dụng đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L.

Vậy nay, tôi khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 997299, số vào sổ cấp GCN: CH06716 ngày

27/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L.

**** Tại các Văn bản trình bày ý kiến, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người bị kiện - do ông Nguyễn Trí T làm đại diện - trình bày:***

Ngày 27/11/2014, Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 02, diện tích 44.001 m², loại đất RST, tọa lạc tại thôn X, xã C.

Ngày 13/9/2016, ông Nguyễn Văn H có đơn kiến nghị về một phần diện tích đất mà ông Nguyễn Văn H đang sử dụng đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà L vào ngày 27/11/2014. Ngày 28/10/2016, UBND huyện L ban hành Công văn số 4733/UBND về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Văn H với nội dung đề nghị ông H và các hộ dân liên quan gửi đơn đến UBND xã C để được hòa giải tranh chấp đất đai. Trong trường hợp hòa giải không thành thì gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện L để được xem xét giải quyết.

UBND huyện L nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L tại thửa đất 221, tờ bản đồ số 02, bị sai lệch ranh giới trên bản đồ so với ngoài thực địa các hộ ông Nguyễn Văn H, ông Đường Cửu Đ và ông Lưu Văn C đang sử dụng.

Tại Công văn số 4471/UBND ngày 05/9/2017, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và các phiên xét xử của Tòa án liên quan đến vụ án.

**** Tại các bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn C, bà Hồ Thị Ngọc L trình bày:***

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do mẹ ông C - là bà Lê Thị X - khai hoang từ năm 1964. Năm 2007, Ủy ban nhân dân xã C có chủ trương kê khai nên bà X có kê khai. Đến năm 2014, ông C và vợ là bà Hồ Thị Ngọc L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 44.000 m², số vào sổ CH 06716 ngày 27/11/2014.

Ông C, bà L khẳng định diện tích đất kê khai được cấp chính xác, không có sự chồng lấn. Đề nghị Tòa xem xét trên thực địa và đo đạc thực tế. Nếu có sự sai lệch, chồng lấn với đất của ông H, ông Đ thì đề nghị UBND huyện L có sự điều chỉnh cho đúng.

**** Tại Văn bản ngày 15/6/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh L Khánh Hòa trình bày:***

Trước đây, ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L có vay vốn của Ngân hàng và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất mà các bên đang tranh chấp hiện nay. Tuy nhiên, khi các ông Đ và H khởi kiện thì ông C, bà L đã thanh toán hết nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng đã trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06714 ngày 27/11/2014 lại cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L.

Do vậy, việc khởi kiện của các bên hiện nay không còn liên quan đến Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh L Khánh Hòa nữa.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, ông Đường Cửu Đ để tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 997299, số vào sổ cấp GCN: CH06716 ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L. Vì trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, UBND huyện L đã không tiến hành việc đo đạc lại trên thực địa, hiện nay hiện trạng ranh giới sử dụng đất của ông C, bà L không đúng như Giấy chứng nhận được cấp, có sự sai lệch lớn về diện tích đất so với thực tế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của các ông Đường Cửu Đ, ông Nguyễn Văn H về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 997299, số vào sổ cấp GCN: CH06716 ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L. Xét thấy đây là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo quy định tại Điều 30 Luật tố tụng hành chính nên việc Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý và giải quyết bằng vụ án hành chính là đúng pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã thông báo việc thụ lý cho các bên đương sự biết. Tại Văn bản ngày 15/6/2017, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh L Khánh Hòa cho biết ông C, bà L đã thanh toán hết nợ và phía Ngân hàng đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà L. Do đó, Hội đồng xét xử xác định Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh L Khánh Hòa không tham gia trong vụ án này với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Nguyễn Trí T có yêu cầu được vắng mặt trong các phiên xét xử của Tòa án nên căn cứ Điều 157 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của những người khởi kiện ông Đường Cửu Đ, ông Nguyễn Văn H về việc đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 997299, số vào sổ cấp GCN CH06716 ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lưu Văn Ch và bà Hồ Thị Ngọc L.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Toàn bộ diện tích đất mà UBND huyện L đã cấp cho ông C, bà L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 997299 ngày 27/11/2014 thuộc trường hợp đất không có các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Khi tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho ông C, bà L, UBND huyện L đã sử dụng Bản đồ lâm nghiệp lập từ năm 2007 mà không tiến hành kiểm tra thực địa, không kiểm tra đo vẽ lại trên thực tế việc sử dụng đất của ông C bà L, không trích lục bản đồ địa chính lô đất và thực hiện các trình tự, thủ tục khác theo quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013. Vì thế, diện tích đất mà UBND huyện L đã cấp cho ông C bà L đã không đúng với ranh giới và hiện trạng sử dụng đất trên thực tế của ông C bà L.

Bên cạnh đó, tại phiên tòa ông Lưu Văn C xác định: “*Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” ghi ngày 10/10/2014 là không phải do ông làm, ông không hề ký vào đơn này và ai làm đơn này thì ông không biết.

Như vậy, việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 997299, sổ vào sổ cấp GCN CH06716 ngày 27/11/2014 cho ông C và bà L là chưa đúng theo quy định của pháp luật vì: Ông C, bà L xác định không hề có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trình tự, thủ tục cấp vi phạm Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2017 và Biên bản đo vẽ các thửa đất tranh chấp ngày 28/8/2017 đều của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa lập đều thể hiện nội dung: Các bên đương sự đều thừa nhận ranh giới hiện nay giữa các lô đất của ông C bà L, ông Đ, ông H đều đã tồn tại từ rất lâu và cho đến nay các bên không tranh chấp gì về ranh giới đất này, hiện nay các bên vẫn đang sử dụng ổn định diện tích đất nằm trong ranh giới của mình. Đồng thời, kết quả đo vẽ đã thể hiện ranh giới và hiện trạng sử dụng đất trên thực tế của ông C, bà L không đúng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đường Cửu Đ, ông Nguyễn Văn H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 997299, sổ vào sổ cấp GCN: CH06716 ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L là có căn cứ.

Về án phí: UBND huyện L phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định chung.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ Điều 100, Điều 101 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của những người khởi kiện ông Đường Cửu Đ, ông Nguyễn Văn H.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 997299, sổ vào sổ cấp GCN CH06716 ngày 27/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Lưu Văn C và bà Hồ Thị Ngọc L.

2. Về án phí:

- Ủy ban nhân dân huyện L phải nộp **300.000đ** (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn lại cho ông Đường Cửu Đ **300.000đ** (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2016/0000232 ngày 02/6/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H **300.000đ** (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2016/0000233 ngày 02/6/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Tuấn Long