

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: **32/2022/HC-ST**

Ngày 16/9/2022

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
về việc 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 Phạm Đình Thanh

Các Hội thẩm nhân: Ông Võ Ngọc Anh

Bà Ngô Mỹ Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Mỹ Ngọc – 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 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2020/TLST-HC ngày 14 tháng 10 năm 2020, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2022/QĐXXST-HC ngày 30/8/2022, Thông báo thay đổi lịch xét xử 21/2022/TBHC-ST ngày 08/9/2022, giữa các đương sự:

* Người khởi kiện: Ông Võ Hữu D;

Địa chỉ: Thôn Q, xã N, Thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

(Có mặt)

* Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã N.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị Hồng H – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã N. (Vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Sơn V – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N. (Vắng mặt)

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Hoàng T và bà Nguyễn Thị Quế P; địa chỉ: Thôn P3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân phường N, thị xã N.

Địa chỉ: Tô dân phố P 3, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Võ Hữu D trình bày:

Ngày 28/8/2017 ông Võ Hữu D có nhận chuyển nhượng của ông Võ Hoàng T và bà Nguyễn Thị Quế P, địa chỉ: Thôn P, xã N, thị xã N, Khánh Hòa thửa đất số 759, tờ bản đồ số 11, phường N, thị xã N, thửa đất tọa lạc tại: thôn V, phường N, thị xã N, Khánh Hòa, diện tích 262m² do Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 02945, ngày 22/11/2007. Hợp đồng chuyển nhượng đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N xác nhận ngày 28/8/2017.

Đến tháng 9/2019, ông Võ Hữu D làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tài liệu bản đồ đo đạc mới. Sau khi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N kiểm tra tài liệu bản đồ thì phát hiện thửa đất số 759, tờ bản đồ số 11 phường N, thị xã N đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 22/11/2007 không đúng vị trí so với thực tế hiện trạng thửa đất mà ông Võ Hữu D đang sử dụng ngoài thực địa.

Ngày 01/10/2019, ông Võ Hữu D nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã N thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N có văn bản số 3684/CNNH ngày 18/12/2019 trả lời do Giấy chứng nhận đã cấp hiện nay đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N không thực hiện được thủ tục thu hồi giấy chứng nhận (*căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai*) và hướng dẫn ông D gửi đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Tòa án để được giải quyết theo thẩm quyền.

Từ những căn cứ nêu trên, ông Võ Hữu D yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 02945 ngày 22/11/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Vũ Hoàng T và bà Nguyễn Thị Quế P (*trong đó có cả phần điều chỉnh thông tin sang tên ông Võ Hữu D*).

** Tại văn bản số 2015/UBND ngày 08/6/2021, người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã N trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ và trên cơ sở ý kiến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N, Ủy ban nhân dân thị xã N có ý kiến như sau:

Về cơ sở pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 872337, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02886 được Ủy ban nhân dân huyện (*nay là thị xã*) N cấp ngày 15/8/2007 cho ông Nguyễn Văn C.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông Vũ Hoàng T và bà Nguyễn Thị Quế P được Ủy ban nhân dân xã (*nay là phường*) N chứng thực ngày 15/8/2007 theo quy định của pháp luật. Bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với ông T, bà P, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N không nhận được đơn giải quyết tranh chấp, khiếu nại nào từ công dân.

Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AL 269070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 02845 được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa cấp ngày 22/11/2007 cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P do nhận chuyển nhượng là đúng theo quy định pháp luật.

** Tại văn bản số 357/UBND ngày 02/11/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường N trình bày:*

Thửa đất số 795, tờ bản đồ số 11, diện tích 262m² (chủ sử dụng theo Giấy chứng nhận là ông Võ Hữu D) có nguồn gốc tách ra từ thửa đất số 287, tờ bản đồ số 11, diện tích 738m². Nhưng thực tế, ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Hoàng T, sau đó vợ chồng ông Vũ Hoàng T tiếp tục chuyển nhượng cho ông Võ Hữu D là một phần thửa đất 127, tờ bản đồ số 11. Thửa đất ông Võ Hữu D đang sử dụng theo kết quả đo đạc mới nhất theo hệ tọa độ VN2000 là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 32, diện tích 229,8m². Sai sót trong quá trình cấp Giấy chứng nhận lần đầu, cấp sai vị trí đất của hộ dân.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P: không có văn bản trình bày ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa phát biểu: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định của Luật tổ tụng hành chính về thụ lý vụ án, lập hồ sơ, thu thập chứng cứ, tiến hành đối thoại, tổng đạt các văn bản tố tụng, các trình tự, thủ tục về phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự, người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Luật tổ tụng hành chính. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02945 ngày 22/11/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Võ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P (trong đó có cả phần điều chỉnh thông tin sang tên ông Võ Hữu D).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã N có đơn xin xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân phường N, ông Võ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 158 Luật tổ tụng Hành chính.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã N là ông Nguyễn Sơn V có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 158 Luật tổ tụng Hành chính.

Căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02945 ngày 22/11/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Võ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P

là quyết định hành chính nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 18/12/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã N có văn bản số 3684/CNNH phúc đáp đơn khiếu nại của ông Võ Hữu D, nội dung: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không thực hiện thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02945 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) N cấp ngày 22/11/2007 cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P và hướng dẫn ông Võ Hữu D khởi kiện tại Tòa án để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 24/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa nhận được đơn khởi kiện của ông Võ Hữu D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 269070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02945 ngày 22/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Ninh Hòa cấp cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2]. Về nội dung vụ án: Ông Võ Hữu D yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02945 ngày 22/11/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P; Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Nguồn gốc thửa đất số 795, tờ bản đồ số 11, phường N, thị xã N được ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng lại cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P vào ngày 15/8/2007.

Ngày 22/11/2007, ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Ninh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02945.

Ngày 14/8/2017, ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P chuyển nhượng thửa đất cho ông Võ Hữu D, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã N xác nhận ngày 28/8/2017.

Tại văn bản số 3684/CNNH ngày 18/12/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã N phúc đáp đơn khiếu nại của ông Võ Hữu D nêu: “Đến tháng 9/2019 ông Võ Hữu D có nhu cầu cấp đổi lại giấy chứng nhận theo tài liệu đo đạc bản đồ mới, sau khi kiểm tra tài liệu bản đồ thì phát hiện thửa đất số 795, tờ bản đồ số 11 phường N, thị xã N đã được cấp Giấy chứng nhận ngày 22/11/2007 không đúng vị trí so với thực tế hiện trạng thửa đất ông Võ Hữu D đang sử dụng ngoài thực địa”.

Như vậy, có cơ sở xác định rằng khi Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Ninh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL269070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02945 cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P là không đúng với vị trí thửa đất ngoài thực tế.

Do đó, ông Võ Hữu D khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02945, để ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đúng với hiện trạng thực tế ông D đang trực tiếp quản lý, sử dụng là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định tại Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[2.2]. Ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P thửa đất số 795, tờ bản đồ số 11, phường N, thị xã N vào ngày 15/8/2007; ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện (*nay là thị xã*) Ninh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02945 ngày 22 tháng 11 năm 2007. Theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 872337, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 02886 ngày 15/8/2007 do Ủy ban nhân dân huyện (*nay là thị xã*) N cấp cho ông Nguyễn Văn C đã bị Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (*nay là thị xã*) N thu hồi. Do đó, không còn giá trị pháp lý. Ông Võ Hữu D chỉ khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 02945 do Ủy ban nhân dân huyện (*nay là thị xã*) N cấp cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P ngày 22/11/2007 là đúng quy định của pháp luật.

Từ các nhận định nêu trên thì Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy, ông Võ Hữu D yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02945 ngày 22/11/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P (*trong đó có cả phần điều chỉnh thông tin sang tên ông Võ Hữu D*) là có căn cứ, nên cần phải chấp nhận.

[3]. Về án phí:

Ủy ban nhân dân thị xã N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Võ Hữu D 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí Hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0001342 ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Võ Hữu D tự nguyện thanh toán nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 42 Nghị định 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

* **Tuyên xử**: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hữu D.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 269070; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02945 ngày 22 tháng 11 năm 2007 của Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P (*trong đó có cả phần điều chỉnh thông tin sang tên ông Võ Hữu D*).

Về án phí:

Ủy ban nhân dân thị xã N phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Võ Hữu D 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí Hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0001342 ngày 12 tháng 10 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Võ Hữu D tự nguyện thanh toán nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét.

Về quyền kháng cáo: ông Võ Hữu D được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ủy ban nhân dân thị xã N, Ủy ban nhân dân phường N, ông Vũ Hoàng T, bà Nguyễn Thị Quế P được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai đề đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THA DS tỉnh Khánh Hòa;
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Phạm Đình Thanh