

VĂN PHÒNG ĐKĐĐ KHÁNH HOÀ
CHI NHÁNH CAM LÂM

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

Số: 8043 /CNCL

Cam Lâm, ngày 19 tháng 11 năm 2022

V/v báo cáo thi hành Bản án
hành chính số 15/2022/HC-ST ngày
15/6/2022 của Toà án nhân dân tỉnh
Khánh Hoà .

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà

Ngày 08/9/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Cam Lâm (gọi tắt là Chi nhánh Cam Lâm) tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai sử dụng đất đối với trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận (thực hiện theo quyết định Toà) của ông Lê Văn Hưng; Mã hồ sơ: 014.12.072230741.

Căn cứ theo Bản án số 15/2022/HC-ST ngày 15/6/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà thể hiện: “*Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hưng, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 930983, số vào sổ cấp GCN: CS00186, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 18/12/2018, đối với thửa số 12, tờ bản đồ số 01, thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, diện tích 8047m² cho ông Đỗ Thiện và Trần Thị Mai trú tại: thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà*”.

Ngày 13/9/2022, Chi nhánh Cam Lâm có giấy mời số 6200/GM-CNCL. Nội dung: mời ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai thường trú tại: thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà đến tại Chi nhánh Cam Lâm để cung cấp Giấy chứng nhận số phát hành CP 930983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 18/12/2018 cho ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai.

Ngày 19/9/2022, bà Trần Thị Mai đến dự nhưng không cung cấp Giấy chứng nhận số phát hành CP 930983.

Ngày 19/9/2022, Chi nhánh Cam Lâm đã có Tờ trình số 6323/TTr-CNCL gửi Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hoà, đồng thời tham mưu quyết định huỷ Giấy chứng nhận gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai.

Đến ngày 03/10/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà chuyển trả lại hồ sơ kèm theo Công văn số 4271/STNMT-VPĐKĐĐ về việc thực hiện thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Thanh Hưng theo Bản án

số 15/2022/HC-ST có nội dung: “Căn cứ khoản 5 điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 điều 2 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT). Đề nghị ông Lê Văn Hưng liên hệ cơ quan thi hành án dân sự để thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm theo Bản án số 15/2022/HC-ST ngày 15/6/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà. Trường hợp không thu hồi được Giấy chứng nhận thì Cơ quan thi hành án có văn bản nêu rõ lý do không thu hồi được Giấy chứng nhận”.

Ngày 04/10/2022, Chi nhánh Cam Lâm đã có công văn số 6657/PYC-CNCL gửi ông Lê Văn Hưng về việc đề nghị ông Lê Văn Hưng liên hệ cơ quan thi hành án dân sự để thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận.

Tuy nhiên, ngày 04/11/2022 bà Trần Thị Mai đến Chi nhánh Cam Lâm tự nguyện giao nộp Giấy chứng nhận số phát hành CP 930983 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 18/12/2018 cho ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai để thực hiện theo Bản án số 15/2022/HC-ST ngày 15/6/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà. Chi nhánh Cam Lâm đã có biên bản làm việc với bà Trần Thị Mai về việc bà Trần Thị Mai tự nguyện giao nộp Giấy chứng nhận nêu trên.

Chi nhánh Cam Lâm đã hướng dẫn bà Trần Thị Mai liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Cam Lâm để thực hiện việc đăng ký đo đạc, xác định lại ranh giới theo đúng thực tế do thửa đất của bà Trần Thị Mai có một phần đất chồng lấn với thửa đất của ông Lê Văn Hưng. Sau khi có kết quả đo đạc, đề nghị bà Trần Thị Mai liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện Cam Lâm để bổ túc hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của Toà. Đồng thời, hướng dẫn ông Lê Văn Hưng liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xã Cam An Nam để làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo đúng quy định.

Hiện nay, Chi nhánh Cam Lâm đã thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận, bấm lỗ để huỷ Giấy chứng nhận và cập nhật huỷ Giấy chứng nhận trên Hệ thống thông tin đất đai Villis.

Chi nhánh Cam Lâm kính báo cáo đến Sở Tài nguyên và Môi trường./.

(Sao kèm Bản án số 15/2022/HC-ST ngày 15/6/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà và Biên bản làm việc ngày 04/11/2022)

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- VPĐKĐĐ Khánh Hoà (b/c);
- Lưu: VT, Quyên



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tấn Đạt

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 15/2022/HC-ST

Ngày: 15 - 6 - 2022

V/v yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

ÁN CÓ HIỆU LỰC TẠM HÀNH

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 Hồng Tuấn.

Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Xuân Hải.

Ông Phạm Văn Tuất.

- 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:
Bà Phạm Thị Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 06 và 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 15/2021/TLST-HC ngày 12 tháng 4 năm 2021 về việc “*Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2022/QĐXXST-HC ngày 27 tháng 4 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2022/QĐST-HC ngày 17 tháng 5 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số ngày 06 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

* **Người khởi kiện:** Ông Lê Văn Hưng; địa chỉ: Thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Phạm Thái Hòa – Văn phòng luật sư Phạm Thái Hòa thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: Đường Lý Thái Tổ, thôn Bãi Giếng 3, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

* **Người bị kiện:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa.

Trụ sở: 14 Hoàng Hoa Thám, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Nguyễn Văn Đồng, chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Tấn Đạt, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm và bà Huỳnh Thị Hàn Ni, chức vụ: Tổ trưởng tổ Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm. Vắng mặt.

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

- Ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai; địa chỉ: Thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Thiện: Ông Lê Quang Hợp; địa chỉ: Thôn 4, xã Hạ Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (Giấy ủy quyền số: 117, Quyền số 01 – SCT/CK,ĐC ngày 09/5/2022 của Phó Chủ tịch UBND xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm và Biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa). Có mặt.

- Ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương; địa chỉ: 19 Bửu Đóa, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông Lê Trung Hòa; địa chỉ: Thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Bà Lê Thị Thu Hương; địa chỉ: Thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm; địa chỉ: Thủy Triều, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm: Ông Nguyễn Tấn Đạt, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm; địa chỉ: Xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện ngày 16/10/2020, bản tự khai ngày 17/6/2021 và quá trình tố tụng, người khởi kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện là Luật sư Phạm Thái Hòa trình bày:*

Ông Lê Văn Hưng là người sử dụng thửa đất trồng rừng sản xuất tọa lạc tại thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm hơn 20 năm nay. Thửa đất này gồm hai phần: Một phần ông được cha là ông Lê Trung Hòa chia cho hai anh em ông và ông Lê Cảnh mỗi người khoảng 02 sào (2.000m²) cách đây khoảng 20 năm, sau khi nhận phần diện tích đất này, ông tự khai hoang thêm 03 sào (3.000m²); một phần do cha ông tiếp tục tặng cho phần diện tích còn lại khoảng 1.500m² vào năm 2019. Toàn bộ thửa đất của ông Hưng có ranh giới rõ ràng, trên đất ông canh tác trồng cà cừ, xoài, keo và bạch đàn.

Năm 2020, ông Hưng liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa – Chi nhánh Cam Lâm tiến hành đo vẽ thửa đất để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện một thửa đất (diện tích 4.000m²) của ông Hưng đã được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 930983, số vào sổ cấp GCN: CS00186, ngày 18/12/2018, thửa số 12, tờ bản đồ 01, thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, diện tích 8047m² cho ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai (viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186) và ông bị từ chối Hợp đồng đo đạc số 2960/TB-CNCL ngày 17/8/2020.

Ngày 18/8/2020, ông Hưng có đơn gửi Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Cam An Nam đề nghị giải quyết việc thửa đất của ông sử dụng đã bị cấp một phần cho ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai.

Ngày 08/10/2020, UBND xã Cam An Nam có Văn bản số 688/UBND trả lời đơn của ông Hưng với nội dung: Phần diện tích đất ông đang sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai là một phần trong tổng thể diện tích 8047m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm (viết tắt là Thửa đất số 12) do ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai nhận chuyển nhượng của ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương từ năm 2018. Sau đó, ông Hưng có yêu cầu ông Đỗ Thiện, bà Trần Thị Mai tách thửa phần đất của ông đã bị cấp chồng lấn cho ông Hưng nhưng họ không đồng ý.

Ủy ban nhân dân xã Cam An Nam cũng xác nhận là ranh giới thực tế phần diện tích đất ông sử dụng hơn 20 năm nay là ổn định không có tranh chấp nhưng ranh giới này nằm trong phần diện tích mà ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186.

Theo trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ địa chính Ninh Hòa lập theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2022 thì phần diện tích đất ông Hưng sử dụng (Phần B), diện tích 5617,8m², trên thực địa có nhà tạm (chòi, lán), trồng cây xoài nhỏ và lớn, cây xà cừ lớn.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186 có phần diện tích chồng lấn sang thửa đất ông Hưng đang sử dụng là trái pháp luật, vì vậy, ông yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186.

** Tại văn bản số 768/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 04/3/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa và quá trình tố tụng, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:*

Ngày 28/5/2009, UBND huyện Cam Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 707367; số vào sổ CGN: H00299 cho ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, diện tích 8047m², mục đích sử dụng đất: đất có rừng trồng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 05/2059, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299). Ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Thuận An chứng nhận số 7544, quyển số 08/2018 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 27/11/2018. Ngày 30/11/2018, ông Thiện và bà Mai nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện Cam Lâm (biên nhận hồ sơ số 1011802908). Ngày 18/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186.

Căn cứ Điều 188, Điều 191 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ điểm k khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Căn cứ Điều 35 Quyết định số: 2314/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của

Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy chế giải quyết thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186 cho ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai đúng theo quy định pháp luật.

** Tại văn bản số 1719/CNCL ngày 10/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm và quá trình tố tụng, người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Tấn Đạt trình bày:*

Ngày 28/5/2009, UBND huyện Cam Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299 cho ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương. Căn cứ xác nhận của UBND xã Cam An Nam ngày 27/12/2008 thì thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01 được ông Lê Cảnh khai hoang năm 1998 (không có giấy tờ khai hoang). Ngày 27/11/2018, ông Cảnh và bà Trương chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Thiện và bà Mai, hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng Thuận An chứng thực ngày 27/11/2018. Ngày 18/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186 cho ông Thiện và bà Mai.

Căn cứ Điều 15 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau. Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2014 về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299 cho ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương và thủ tục chuyển nhượng, cấp đổi mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Lê Cảnh cùng bà Nguyễn Thị Trương cho ông Đỗ Thiện cùng bà Trần Thị Mai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186 là đúng quy định pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299 đã được thu hồi, bấm lỗ (hủy bỏ), không còn giá trị sử dụng trước khi phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186.

** Tại văn bản ý kiến ngày 19/4/2021 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thiện, bà Trần Thị Mai và người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Thiện là ông Lê Quang Hợp trình bày:*

Ngày 27/11/2018, ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, diện tích 8047m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng đất: đất có rừng trồng sản xuất, thời hạn sử dụng đến tháng 05/2059, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Thuận An chứng nhận số 7544, quyền số 08/2018 TP/CC-SCC-HĐGD. Ngày 30/11/2018, ông Thiện và bà Mai nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện Cam Lâm. Ngày 18/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp

mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186 cho ông Thiện và bà Mai. Ông Thiện và bà Mai là người sử dụng đất được Nhà nước công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện.

Do ông Thiện, bà Mai ở gần nhà ông Cảnh, bà Trương các bên tin tưởng nhau và do đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng nên ông Thiện, bà Mai nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên giấy tờ, không xác định và không giao nhận ranh giới, trên đất có cây keo, bạch đàn trồng năm 2018 và 02 cây xà cừ.

* *Tại bản tự khai ngày 07/7/2021 và biên bản lấy lời khai ngày 7/7/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương trình bày:* Cách đây khoảng 20 đến 25 năm, cha mẹ ông Lê Cảnh có cho một mảnh đất khoảng 2000m² đến 3000m² ở núi Hòn Khê để canh tác, sau đó ông, bà có khai hoang thêm khoảng 7000m² đến 8000m². Năm 2006, đoàn đo vẽ Vlap có đến đo vẽ diện tích đất miễn phí cho ông, bà. Năm 2009, ông, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299. Phần đất trên, ông, bà sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Năm 2018, ông Cảnh và bà Trương chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai, về hợp đồng chuyển nhượng đất, giấy mua bán viết tay ông, bà không giữ. Về yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hưng, ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương không có ý kiến gì.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung Hòa trình bày:* Nguồn gốc Thửa đất số 12 do ông Hòa khai hoang từ năm 1974, khi khai hoang đất không có ranh giới cụ thể; sau đó, ông có trồng xoài, bạch đàn, keo lá tròn và cho các con là Lê Cảnh, Lê Văn Hưng mỗi người khoảng 2000m² để canh tác sử dụng, khi cho đất không viết giấy và năm nào không nhớ rõ. Đến năm 2019, ông tiếp tục cho con là Lê Văn Hưng 1500m² đất, lúc này có viết giấy cho đất viết tay. Thửa đất số 12 ông Hưng đang quản lý, sử dụng do ông cho một phần, còn một phần là do Hưng mua từ người khác. Hiện nay, vợ chồng ông Lê Văn Hưng và bà Lê Thị Thu Hương trực tiếp canh tác sử dụng thửa đất trên. Ông Hòa đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hưng.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2022 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu Hương trình bày:* Bà Hương thống nhất với nội dung trình bày của chồng là ông Lê Văn Hưng về Thửa đất số 12. Vợ chồng bà trực tiếp canh tác sử dụng đất từ năm 1999, trên đất có các cây xoài, xà cừ và cây keo, có nhiều cây lâu năm được trồng từ khi ông Lê Trung Hòa quản lý đất. Trong quá trình bà sử dụng đất, ông Đỗ Thiện, bà Trần Thị Mai chỉ chồng lần về ranh giới thửa đất, không đến quản lý hay tranh chấp gì thửa đất của vợ chồng bà. Bà Hương thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hưng.

* *Đối với UBND xã Cam An Nam (huyện Cam Lâm):* Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính nhưng không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án, không có người tham gia tố tụng nên không thu thập được ý kiến.

Kèm theo đơn khởi kiện, ý kiến người bị kiện, ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các đương sự đã nộp các tài liệu chứng cứ đã được công khai tại biên bản công khai chứng cứ và tại phiên tòa.

Toà 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tiến hành đối thoại và đưa vụ án ra xét xử, nên việc đối thoại không thể thực hiện được. Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà mở phiên toà xét xử công khai để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: 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 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 tố tụng hành chính.

Về nội dung: Yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hưng, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tố tụng:

[1.1] Người bị kiện, người người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Cảnh, ông Lê Trung Hòa và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm có yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Trương và UBND xã Cam An Nam được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186 là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, nên yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hưng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Trong năm 2020, ông Lê Văn Hưng biết ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186; ngày 16/10/2020, ông Hưng có đơn khởi kiện là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.4] Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã 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: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hưng về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng Thửa đất số 12:

Theo trình bày của ông Lê Trung Hòa và Lê Văn Hưng thì Thửa đất số 12 có nguồn gốc do ông Hòa khai hoang từ năm 1974, sau khi khai hoang, ông Hòa có trồng xoài, bạch đàn, keo lá tròn và cho các con là Lê Cảnh, Lê Văn Hưng mỗi người khoảng 2000m² để canh tác sử dụng, khi cho đất không viết giấy và cho năm nào không nhớ rõ nhưng trên 20 năm. Sau khi được ông Hòa cho đất, ông Hưng khai hoang thêm 03 sào (3.000m²); năm 2019, ông Hòa tiếp tục cho Lê Văn Hưng 1500m² đất. Toàn bộ diện tích đất của ông Hưng có ranh giới rõ ràng, trên đất ông canh tác trồng xà cừ, xoài, keo và bạch đàn.

Ông Lê Cảnh trình bày, cách đây khoảng 20 đến 25 năm, cha mẹ ông Lê Cảnh (ông Hòa) có cho một mảnh đất khoảng 2000m² đến 3000m² ở núi Hòn Khê để canh tác là không phù hợp với trình bày của ông Hòa (cho ông Cảnh 2000m²); ông Cảnh có khai hoang thêm khoảng 7000m² đến 8000m² nhưng không đưa ra tài liệu, chứng cứ chứng minh, không được đương sự khác công nhận và ông Cảnh không tham gia phiên tòa nên không thể làm rõ được lời trình bày của ông Cảnh. Mặt khác, theo trình bày của ông Cảnh thì diện tích đất ông được cho và khai hoang thêm tổng cộng là 9000m² đến 11000m², nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299 thì diện tích đất được công nhận quyền sử dụng là 8047m² trong đó có phần diện tích đất ông Hưng cho rằng thuộc quyền sử dụng của ông.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2022, Thửa đất số 12, phần ông Hưng quản lý, sử dụng có nhiều cây xà cừ (khoảng 23 năm), cây xoài lớn khoảng 35 năm, xoài nhỏ khoảng 02 năm; Trên phần đất của ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai nhận chuyển nhượng của ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương có nhiều cây keo trồng từ năm 2018.

Theo trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH Đo đạc và Dịch vụ địa chính Ninh Hòa lập theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2022, phần diện tích đất ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai nhận chuyển nhượng của ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương (Phần A), diện tích 2429,2m², trên thực địa có trồng cây bạch đàn (cây keo); phần diện tích đất ông Lê Văn Hưng sử dụng (Phần B), diện tích 5617,8m², trên thực địa có nhà tạm (chòi, lán), trồng cây xoài nhỏ và lớn, cây xà cừ lớn.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định Thửa đất số 12 ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai sử dụng phần A, diện tích 2429,2m² do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương; ông Lê Văn Hưng và bà Lê Thị Thu Hương sử dụng phần B, diện tích 5617,8m² do ông Lê Trung Hòa tặng cho và khai hoang thêm.

[2.2] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299: Theo đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/2008 của ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương, Thửa đất số 12, diện tích 8047m² có nguồn gốc: "*Tự khai phá năm 1998*" là không đúng với nguồn gốc, diện tích đất mà ông Hưng, ông Hòa và ông Cảnh đã trình bày như nhận định tại mục [2.1]. Đối với xác nhận của UBND xã Cam An Nam về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: "*Ông Cảnh tự khai phá năm 1998 trồng keo*" trên cơ sở đó các cơ quan chức năng đã đề xuất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299 bao gồm cả diện tích đất mà

ông Hưng đã trồng cây xoài và cây xả cừ như nhận định tại mục số [2.1] là không phù hợp với thực tế. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299 cấp cho ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương là không đúng thực tế, không đúng đối tượng sử dụng đất, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hưng và bà Hương. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299 đã được thu hồi, bấm lỗ (hủy bỏ), không còn giá trị sử dụng trước khi phát hành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186, không ai có yêu cầu xem xét nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186:

Ngày 27/11/2018, ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất Thửa đất số 12 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299) của ông Lê Cảnh và bà Nguyễn Thị Trương theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Thuận An chứng thực số 7544, quyền số 08/2018 TP/CC-SCC-HĐGD. Ngày 30/11/2018, ông Thiện và bà Mai nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện Cam Lâm. Ngày 18/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186 cho ông Thiện và bà Mai. Ông Thiện và bà Mai xác định do là người cùng địa phương với ông Cảnh và bà Trương nên ông, bà dựa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299 để nhận chuyển nhượng, trên đất nhận chuyển nhượng có cây keo và bạch đàn, không có xoài, xả cừ; không xác định và không giao nhận ranh giới; ông, bà không canh tác trên thửa đất đã mua.

Thửa đất số 12 ông Lê Văn Hưng và bà Lê Thị Thu Hương là người trực tiếp quản lý, sử dụng với diện tích 5617,8m²; ông Cảnh và bà Trương chỉ sử dụng diện tích 2429,2m² như đã nhận định tại mục [2.1] và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00299 là không đúng quy định của pháp luật như đã nhận định tại mục [2.1] nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186 cho ông Thiện và bà Mai đã xâm phạm quyền lợi hợp pháp của ông Lê Văn Hưng và bà Lê Thị Thu Hương.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai, ông Thiện và bà Mai có quyền khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Thuận An chứng thực số 7544, quyền số 08/2018 TP/CC-SCC-HĐGD để được giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự.

Từ nhận định [2.1], [2.2] và [2.3], yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hưng là có căn cứ, nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Văn Hưng về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00186.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn Hưng đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và tự nguyện chịu các chi phí, không yêu cầu Tòa xem xét nên không xem xét giải quyết.

[3.2] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Hưng, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà

cấp, nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Lê Văn Hưng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Áp dụng Điều 97, 98, 99, 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Hưng, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 930983, số vào sổ cấp GCN: CS00186, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 18/12/2018, đối với thửa số 12, tờ bản đồ 01, thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, diện tích 8047m² cho ông Đỗ Thiện và bà Trần Thị Mai trú tại: Thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Văn Hưng đã chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và tự nguyện chịu các chi phí, không yêu cầu Tòa xem xét nên không xem xét giải quyết.

3. Về án phí:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hoà phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn lại cho ông Lê Văn Hưng 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2016/0001454 ngày 23/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo đối với các đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

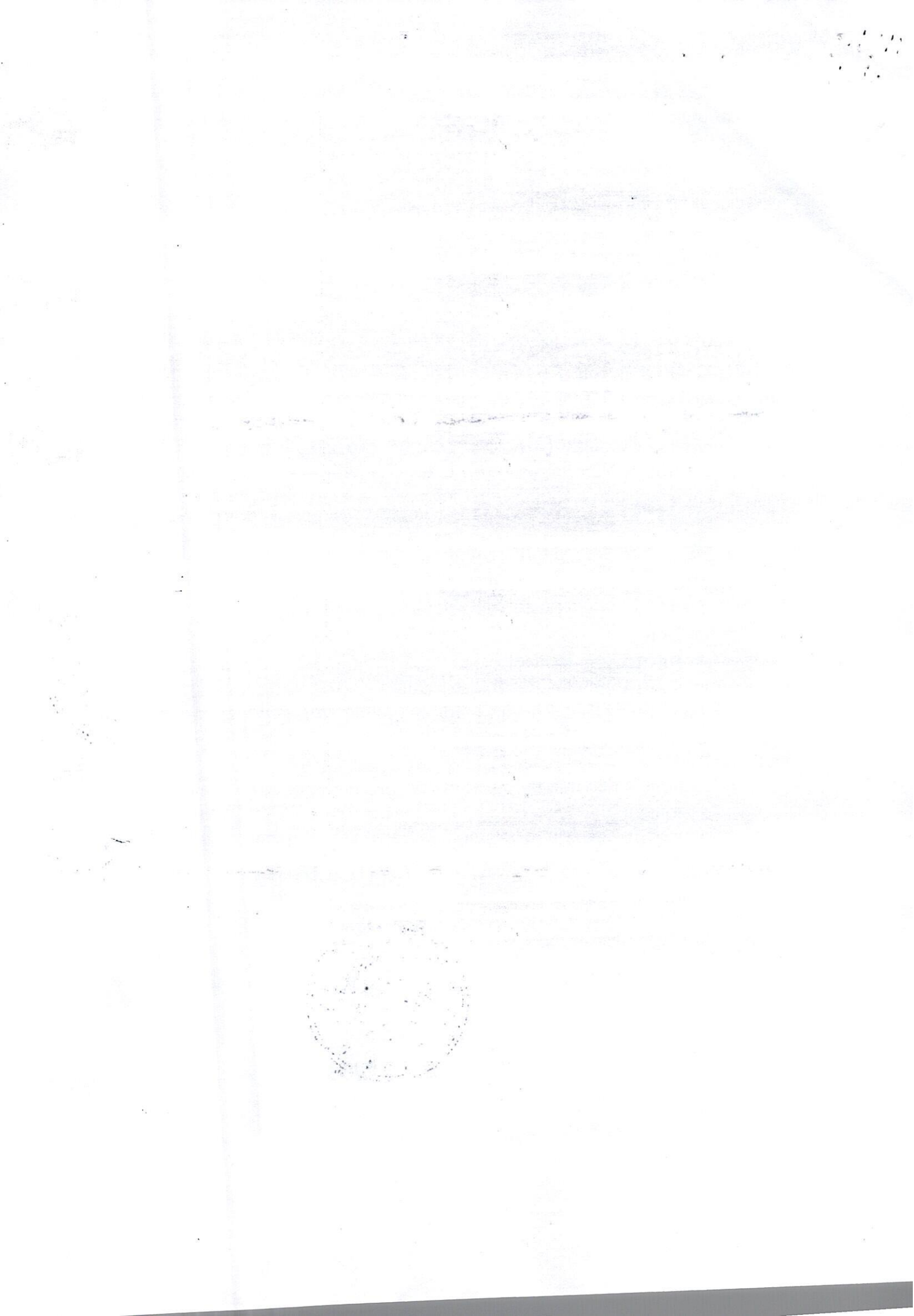
*** Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- TAND, VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ, vp;

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



Nguyễn Hồng Tuấn



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, vào lúc: 10 giờ 00 phút, ngày 04 tháng 11 năm 2022

Tại, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cam Lâm, chúng tôi gồm có:

I. Đại diện Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai Cam Lâm

1. Ông (bà): - Chức vụ:

2. Ông (bà): Đỗ Quyền - Chức vụ: .. Nhân viên

II. Đại diện người kiến nghị:

1. Ông (bà): Bà Trần Thị Mai ; địa chỉ: Vĩnh Trung, Cam An Nam, Cam Lâm

2. Ông (bà):

NỘI DUNG

..... Căn cứ theo Bản án số ' 15/2022/HC-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP.930/983, số vào sổ cấp GCN: CS00186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18/12/2018 tại với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01, thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 804,7 m² cho ông Đỗ Thiên và bà Trần Thị Mai trú tại thôn Vĩnh Trung, xã Cam An Nam, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.....

..... Ngày 04/11/2022, bà Trần Thị Mai đồng ý giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP.930/983, số vào sổ CS00186 tại với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01 tại xã Cam An Nam cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cam Lâm theo Quyết định Bản án số ' 15/2022/HC-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.....

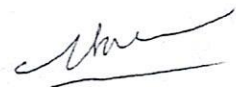
* Ý kiến của bà Trần Thị Mai: Tôi đồng ý giao nộp lại giấy chứng nhận sang phát hành CP 930.98.3 và không có khiếu nại gì về sau.

Biên bản kết thúc lúc 10 giờ 15 phút cùng ngày, đọc lại cho mọi người nghe, thống nhất ký tên vào biên bản.

Người viết biên bản


Đỗ Quyên

Chủ sử dụng đất


Trần Thị Mai

GIÁM ĐỐC




Nguyễn Tấn Đạt