

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **117/2024/HC-ST**

Ngày: 05 - 8 - 2024

V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Thanh Chín.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Vĩnh Kỳ;

2. Bà Lê Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 237/2023/TLST-HC ngày 20/12/2023, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 117/2024/QĐXXST-HC ngày 03 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2024/QĐST-HC ngày 16/7/2024 của TAND tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ liên hệ: Hẻm G, Tổ G, Khu phố C, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1981; địa chỉ: Số I, đường H, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Tăng Thị Ánh P - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng Đ;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Tăng Thị Ánh P - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

2. Ủy ban nhân dân phường H;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thùy Mỹ V- Công chức Địa chính- Xây dựng phường H.

3. Chi cục Thuế thành phố P;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh L1 – Phó Chi cục trưởng, Chi cục Thuế thành phố P.

4. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ G, Khu phố C, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Đương sự có mặt: Ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị M, bà Phạm Thùy Mỹ V.

Đương sự có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi cục Thuế thành phố P, Chi nhánh Văn phòng Đ, bà Tăng Thị Ánh P, bà Phạm Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Thành L, người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ông Nguyễn Thành L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13 có diện tích 98,3m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 ngày 09/01/2007, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L ngày 08/10/2019, diện tích sử dụng thực tế của thửa đất là 105,5m². Việc chuyển nhượng được Văn phòng C chứng nhận ngày 20/8/2019. Bà Đ là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cam kết toàn bộ phần đất do bà Đ quản lý, sử dụng là 105,5m² và chuyển nhượng cho ông L toàn bộ. Năm 2007, Ủy ban nhân dân thành phố P chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ diện tích 98,3m² nhưng bà Đ vẫn sử dụng trọn thửa đất với tổng diện tích 105,5m² nên không đăng ký chính lý.

Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà Đ, tháng 6/2022 ông L làm thủ tục theo yêu cầu cơ quan có thẩm quyền và nộp hồ sơ đăng ký chỉnh lý bổ sung phần diện tích đất đang sử dụng thực tế 7,2m² (chiều ngang 0,9 m và chiều dài 8m). Ngày 27/10/2022 Chi nhánh Văn phòng Đ ký cập nhật chỉnh lý phần diện tích theo giấy chứng nhận từ 98,5m² lên 105,5m² cho ông L.

Ngày 19/4/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ lại hủy nội dung chỉnh lý ngày 27/10/2022. Ngày 21/4/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 575/CNVPĐKĐĐPT, với nội dung thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Thành L. Ngày 10/10/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ký duyệt Mạnh chỉnh lý thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13 của ông L thành thửa đất số 141, diện tích 98,3m² và thửa đất số 142, diện tích đất 7,2m².

Nhận thấy việc xóa chỉnh lý và ký duyệt đo vẽ thành 2 thửa đất là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên ông L khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết:

1. Hủy Văn bản số 575/CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Thành L.

2. Hủy nội dung chỉnh lý vào ngày 19/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc “Hủy nội dung chỉnh lý ngày 27/10/2022” tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 09/01/2007.

Người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Công văn số 329/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 05/02/2024 và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt:

Ngày 09/01/2007 Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận số AG 901078, thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 98,3m² đất ở đô thị tại Khu phố C, phường H, thành phố P cho bà Phạm Thị Đ.

Ngày 08/10/2019 Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận vào trang 4 Giấy chứng nhận số AG 901078 với nội dung “chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L”.

Ngày 16/6/2022 Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị đăng ký biến động tăng diện tích và cấp đổi Giấy chứng nhận số AG 901078 của ông Nguyễn Thành L.

Ngày 08/9/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Văn bản số 7273/CNVPĐKĐĐPT về việc phối hợp giải quyết hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Thành L. Theo đó, sau khi đo đạc lại thì thửa đất tại Giấy chứng nhận

số AG 901078 tăng thêm $7,2\text{m}^2$ và cự ly các cạnh có thay đổi với giấy chứng nhận đã cấp (phần diện tích tăng là phần đường hẻm hướng Nam của thửa đất), Chi nhánh Văn phòng Đ đề nghị Ủy ban nhân dân phường H xác nhận các nội dung liên quan đến diện tích, ranh giới, nguồn gốc con đường, tình trạng sử dụng đối với thửa đất số 163 tại Giấy chứng nhận số AG 901078 nêu trên.

Ngày 14/9/2022, Ủy ban nhân dân phường H xác nhận vào mục II đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận với nội dung: *“ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 09/01/2007. Diện tích đất tăng $7,2\text{m}^2$ là do đo đạc tính toán có sai số (theo bản đồ 60 CP thửa đất thể hiện diện tích sử dụng $102,2\text{ m}^2$), thời điểm sử dụng phần diện tích đất tăng $7,2\text{m}^2$ trước ngày 15/10/1993. Nguồn gốc con đường (hướng Bắc) tiếp giáp với thửa đất có trước năm 1990. Tại thời điểm kiểm tra đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân phường chưa nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp đến thửa đất đang sử dụng”*.

Ngày 27/10/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận vào trang 4 Giấy chứng nhận số AG 901078 với nội dung “diện tích thay đổi từ $98,3\text{ m}^2$ thành $105,5\text{m}^2$ ” và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cấp giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tuy nhiên, qua rà soát toàn bộ hồ sơ, xét thấy phần diện tích tăng $7,2\text{m}^2$ là nằm ngoài Giấy chứng nhận số AG 901078 nên không thể áp dụng quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 để cấp tăng diện tích. Do đó, Văn phòng Đ đã hoàn trả hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đ.

Ngày 19/4/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số AG 901078 với nội dung “hủy nội dung chỉnh lý ngày 27/10/2022”.

Ngày 21/4/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 575/CNVPĐKĐĐPT hoàn trả hồ sơ của ông Nguyễn Thành L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến tại Công văn số 904/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 25/01/2024 và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt: Ngày 16/6/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động diện tích và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành L tại biên nhận số 2022-12984/TNHS đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích $98,3\text{m}^2$ đất ở tại đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 09/01/2007 cho bà Phạm Thị Đ, cập nhật biến động chuyển nhượng cho

ông Nguyễn Thành L ngày 08/10/2019.

Chi nhánh Văn phòng đã tiến hành đo đạc hiện trạng thực tế thửa đất, lập mảnh chính lý thửa đất ngày 30/8/2022 có diện tích là 105,5m² (tăng 7.2m² so với diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp).

Ngày 14/9/2022, Ủy ban nhân dân phường H xác nhận nội dung như sau: “Ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 09/01/2007. Diện tích đất tăng 7,2m² so với giấy chứng nhận là do đo đạc tính toán có sai số...”.

Chi nhánh Văn phòng đã thẩm định hồ sơ, thực hiện cập nhật chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 vào ngày 27/10/2022 với nội dung: *“Diện tích thửa đất thay đổi từ 98,3 m² thành 105,5 m² do đo đạc lại ngày 20/8/2022; theo hồ sơ số 22951.DT. 012984”* và đồng thời luân chuyển hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành L đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B để ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 04/11/2022, Văn phòng Đ chuyển trả lại hồ sơ của ông L và có ý kiến như sau: *“Phần diện tích tăng chưa được cấp GCN và chưa được nhận chuyển quyền theo quy định”*. Đồng thời, Chi nhánh Văn phòng đã rà soát kiểm tra lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 09/01/2007 cho bà Phạm Thị Đ thì phía Nam thửa đất có tiếp giáp đường đi. Tuy nhiên, phần diện tích đường đi này hiện nay nằm trong thửa đất ông L đang sử dụng theo mảnh chính lý thửa đất lập ngày 30/8/2022. Do đó, phần diện tích đất tăng thêm 7,2m² nằm ngoài Giấy chứng nhận số AG 901078 đã cấp.

Căn cứ quy định tại khoản 7 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T; khoản 3 Điều 12 Thông tư 25/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T và căn cứ quy định tại khoản 20, Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ có nêu: *“... Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm được thực hiện theo quy định tại Điều 70 và cấp đổi giấy chứng nhận cho thửa đất gốc theo quy định tại Điều 76 của Nghị định này nếu thửa đất gốc đã được cấp giấy chứng nhận...”*.

Từ những căn cứ quy định nêu trên, Chi nhánh Văn phòng không có cơ sở để giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành L. Do đó, ngày 19/4/2023, Chi nhánh Văn phòng đã thực hiện cập nhật chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 với nội dung: *“Hủy nội dung chính lý ngày 27/10/2022”* và ban hành Công văn số

575/CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 thông báo cho ông Nguyễn Thành L được biết về kết quả giải quyết hồ sơ và hoàn trả lại hồ sơ cho ông L. Đồng thời, Chi nhánh Văn phòng có thông báo cho ông L biết nếu có nhu cầu đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích tăng thêm thì nộp hồ sơ đăng ký cấp mới Giấy chứng nhận đối với phần diện tích này tại Ủy ban nhân dân phường H để được xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường H không có văn bản trình bày ý kiến. Tại phiên đối thoại trình bày Ủy ban nhân dân phường H xác định diện tích 7,2m² là do bà Phạm Thị Đ quản lý, sử dụng từ trước đến khi chuyển nhượng đất cho ông L, không ai tranh chấp, không phải là lỗi đi chung, phần diện tích này đã có tứ cận, giáp ranh ổn định, xung quanh là tường nhà và tường bao, không biết vì sao không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 7,2m² này. Về yêu cầu khởi kiện của ông L, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế thành phố P không có văn bản trình bày ý kiến và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ có bản tự khai và đơn đề nghị xét xử vắng mặt: Bà là người sử dụng, quản lý thửa đất số 163, không ai tranh chấp. Bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với trọn thửa đất với diện tích sử dụng thực tế khoảng 105,5m². Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Về thủ tục tố tụng: Việc thụ lý, giải quyết và đưa vụ án ra xét xử đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các bên đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; về việc: Hủy Văn bản số 575/CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Thành L; Hủy nội dung chỉnh lý vào ngày 19/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc “Hủy nội dung chỉnh lý ngày 27/10/2022” tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 09/01/2007.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Nguyễn Thành L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: “*Hủy Văn bản số 575/CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Thành L; Hủy nội dung chính lý vào ngày 19/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ*”. Văn bản số 575/CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023; nội dung chính lý vào ngày 19/4/2023 được Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành khi thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, làm phát sinh, thay đổi, hạn chế, chấm dứt quyền, lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về thẩm quyền của Tòa án: Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thuộc cơ cấu, tổ chức của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, và không có tư cách pháp nhân, theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ T, Bộ N và Bộ T1. Do vậy, quyết định hành chính bị kiện mặc dù là do Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành, nhưng Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B được xác định là người bị kiện theo quy định tại khoản 9 Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính. Văn phòng Đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Văn bản số 575/CNVPĐKĐĐPT ngày 21/04/2023; Nội dung chính lý vào ngày 19/4/2023 được Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành ngày 19 và ngày 21/4/2023 và ông L nộp đơn khởi kiện đối với các văn bản này vào ngày 01/12/2023 theo Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 524/TABT-HCTP của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nên việc khởi kiện của ông L là trong thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Người tham

gia tố tụng có mặt và đại diện Viện kiểm sát đề nghị tiến hành phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

[5] Về nội dung: Ngày 09/01/2007 Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078, thửa đất số 163, tờ bản đồ số 13, diện tích 98,3m² đất ở đô thị tại Khu phố C, phường H, thành phố P cho bà Phạm Thị Đ.

Ngày 08/10/2019 Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 với nội dung “chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L”.

Ngày 16/6/2022 Chi nhánh Văn phòng Đ nhận hồ sơ đề nghị đăng ký biến động tăng diện tích và cấp đổi Giấy chứng nhận số AG 901078 của ông Nguyễn Thành L. Ngày 08/9/2022 ban hành Văn bản số 7273/CNVPĐKĐĐPT về việc phối hợp giải quyết hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Thành L. Sau khi đo đạc lại thì thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 tăng thêm 7,2m² và cự ly các cạnh có thay đổi với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân phường H xác nhận vào mục II đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: *“ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 09/01/2007. Diện tích đất tăng 7.2m² là do đo đạc tính toán có sai số (theo bản đồ 60 CP thửa đất thể hiện diện tích sử dụng 102,2m²), thời điểm sử dụng phần diện tích đất tăng 7,2m² trước ngày 15/10/1993. Nguồn gốc con đường (hướng Bắc) tiếp giáp với thửa đất có trước năm 1990. Tại thời điểm kiểm tra đăng ký biến động cấp đổi giấy chứng nhận Ủy ban nhân dân phường chưa nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp đến thửa đất đang sử dụng”*.

Ngày 27/10/2022 Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 với nội dung “diện tích thay đổi từ 98,3m² thành 105,5m²”.

Ngày 19/4/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 901078 với nội dung “hủy nội dung chỉnh lý ngày 27/10/2022”. Ngày 21/4/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 575/CNVPĐKĐĐPT trả hồ sơ của ông Nguyễn Thành L.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy: Khoản 5 Điều 98 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Trường hợp có sự chênh lệch diện tích

giữa số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với người sử dụng đất liền kề ... được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 99 của Luật này”.

Điểm a khoản 1 Điều 99 quy định: 1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây: a) Người đang sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các Điều 100, 101 và 102 của Luật này”.

Khoản 2 Điều 102 quy định: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Đối chiếu các quy định của Luật Đất đai năm 2013 trích dẫn nêu trên với việc sử dụng diện tích đất 7,2m² có liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện thì Ủy ban nhân dân phường H xác nhận: ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định diện tích 7,2m² là do bà Phạm Thị Đ quản lý, sử dụng từ trước đến khi chuyển nhượng đất cho ông L, không ai tranh chấp, không phải là lỗi đi chung, phần diện tích này đã có tứ cận, giáp ranh ổn định, xung quanh là tường nhà và tường bao;

Mặt khác, người chuyển nhượng quyền sử dụng đất là bà Phạm Thị Đ đã sử dụng đất từ lâu đời, có nhà ở trong khu dân cư đô thị của phường H xác định: Bà là người sử dụng, quản lý thửa đất số 163, không ai tranh chấp. Bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với trọn thửa đất với diện tích sử dụng thực tế khoảng 105,5m². Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Thành L và hủy cập nhật biến động là không đúng quy định tại khoản 5 Điều 98 và điểm a khoản 1 Điều 99, khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai năm 2013, là xâm phạm

đến quyền của người sử dụng đất được quy định tại Điều 166, Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 nên yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[8] Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận, nên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, khoản 2, khoản 9 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 116, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 5 Điều 98, điểm a khoản 1 Điều 99, khoản 2 Điều 102, Điều 166, Điều 167, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 79 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;
- Điều 2, khoản 2 Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ T, Bộ N và Bộ T1, về việc hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T.
- Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định 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 khởi kiện của ông Nguyễn Thành L.

- Hủy Văn bản số 575/CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Thành L;

- Hủy nội dung chỉnh lý ngày 19/4/2023, có nội dung “Hủy nội dung chỉnh lý ngày 27/10/2022” của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thành L được nhận lại 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000078 ngày 15/12/2023.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa HC, Tổ HCTP.

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

Lương Thanh Chín