

Bản án số: 129/2023/HC-ST
Ngày: 07-12-2023
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 Vũ Đức Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Lộc;
- Ông Phan Đình Khiêm;

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Bùi Tuyết Hân – 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.

Ngày 07 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận
xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 74/2023/TLST-HC ngày 09
tháng 5 năm 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 161/2023/QĐXXST-
HC ngày 30 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 105/QĐST-HC
ngày 16 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1969; vắng mặt

Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức H, sinh năm 1981, địa chỉ:
Thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2023).
có mặt

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B; vắng mặt

Địa chỉ: KDC B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đào Thế H1, chức vụ: Phó Giám
đốc Chi nhánh Văn phòng Đ. có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị xã L; vắng mặt
- Ủy ban nhân dân xã T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Thanh S, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T. vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Ông Nguyễn Minh L có quyền sử dụng các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.103,8m², tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 361350 ngày 23/12/2013 do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp cho ông Nguyễn Minh L (do nhận chuyển nhượng);

+ Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.670m², tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 049628 ngày 29/02/2004 do Ủy ban nhân dân huyện H cho bà Lương Thị T, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Minh L ngày 14/7/2016 (do nhận chuyển nhượng);

Trong quá trình làm thủ tục đất đai, ông L bị thất lạc 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên nên đã làm đơn có mất và ngày 02/5/2022, nộp hồ sơ đăng ký cấp lại giấy chứng nhận tại UBND xã T. UBND xã T đã thực hiện thủ tục niêm yết công khai theo quy định. Sau đó, ông L đã nộp hồ sơ đăng ký đo đạc tại Chi nhánh Văn phòng Đ để đo đạc lại các thửa đất.

Sau khi đo đạc, do diện tích các thửa đất đều có biến động giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, cụ thể: Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.670m² đo đạc hiện trạng chỉ còn 1071,3m², giảm 598,7m²; Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.103,8m² đo đạc hiện trạng chỉ còn 2.764m², giảm 339,8m².

Ngày 13/9/2022, đại diện Chi nhánh Văn phòng Đ phối hợp cùng cán bộ địa chính UBND xã T và đại diện chủ sử dụng đất đến thực địa để kiểm tra hiện trạng các thửa đất. Kết quả làm việc điều tra xác định các thửa đất của ông L có trụ bê tông ổn định, rõ ràng, hiện trạng trên đất trống cỏ, kích thước các cạnh có sự thay đổi, nguyên nhân chênh lệch diện tích là do trước đây đo đạc xác định diện tích, kích thước bằng phương pháp thủ công nên không xác định; Chủ sử dụng đất cũng đồng ý với hiện trạng, diện tích, kích thước sau khi đo đạc, thống nhất và cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì về sau. Các nội dung trên được thể hiện tại 02 biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 13/9/2022, có xác nhận của UBND xã T, thị xã L.

Trên cơ sở 02 Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 13/9/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ đã phát hành 02 mảnh chính lý thửa đất vào ngày 06/10/2022, cụ thể:

Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.670m^2 nay được chỉnh lý thành thửa đất số 169, tờ bản đồ số 41, diện tích $1.071,3\text{m}^2$;

Thửa đất số 231, tờ bản đồ số 04, diện tích nay được chỉnh lý thành thửa đất số 170, tờ bản đồ số 41, diện tích 2.764m^2 ;

Sau khi có Mảnh chính lý ngày 11/7/2022, ông L đã nộp 02 bộ hồ sơ đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - UBND thị xã L.

Ngày 06/12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 1789/CN.VPĐKĐĐLAGI về việc giao trả hồ sơ cấp giấy GCNQSDĐ số Đ 049628 cho ông Nguyễn Minh L. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi xác định: Sau khi lập hồ sơ trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh có Công văn số 2223/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 01/11/2022 về việc có ý kiến đối với hồ sơ cấp đổi, cấp mới giấy chứng nhận do thửa đất được đo đạc theo hiện trạng có sự thay đổi lớn, cấp mới giấy chứng nhận đã cấp. Qua kiểm tra thì thửa đất số 231, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận Đ 049628 trước đây cấp chưa đúng. Vì vậy, chủ sử dụng đề nghị cấp lại giấy chứng nhận theo hiện trạng thì không đủ cơ sở để thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận bị mất theo quy định tại Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ”. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng Đ đã giao trả lại hồ sơ đăng ký cấp lại giấy chứng nhận của ông Nguyễn Minh L.

Cùng ngày 06/12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ cũng ban hành Văn bản số 1790/CN.VPĐKĐĐDL có nội dung tương tự như Văn bản số 1789/CN.VPĐKĐĐDL về việc trả hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận số BQ 361350 cho ông Nguyễn Minh L.

Ông Nguyễn Minh L xác định, các thửa đất trên của ông đều có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng từ người khác. Từ thời điểm chuyển nhượng đến nay, ranh mốc giới các thửa đất của ông đã rõ ràng, ổn định. Theo 02 Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 13/9/2022 đã xác định việc có chênh lệch diện tích là do trước đây đo đạc xác định diện tích, kích thước bằng phương pháp thủ công nên không xác định. Giữa ông và các chủ sử dụng liền kề hoàn toàn không tranh chấp về ranh giới. Bản thân ông là người sử dụng đất bị mất diện tích nhưng cũng chấp nhận với diện tích đo đạc thực tế, cam kết không thắc mắc, khiếu nại. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng Đ viện lý do các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông trước đây cấp chưa đúng nên ban hành Văn bản số 1789/CN.VPĐKĐĐLAGI về việc giao trả hồ sơ cấp giấy GCNQSDĐ số Đ 049628 và Văn bản số 1790/CN.VPĐKĐĐLAGI về việc giao trả hồ sơ cấp giấy

GCNQSDĐ số BQ 361350 của ông Nguyễn Minh L là không có căn cứ, trái quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông.

Vì vậy, ông Nguyễn Minh L yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Công văn số 1789/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 06/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 049628 ngày 29/02/2004 cho ông Nguyễn Minh L;

2. Hủy Công văn số 1790/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 06/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 361350 ngày 23/12/2013 cho ông Nguyễn Minh L.

Người bị kiện trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B giữ nguyên ý kiến tại Công văn số 1507/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 04/7/2023 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã L: Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân thị xã L không cung cấp ý kiến, tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T: Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã T2 T1 không cung cấp ý kiến, tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh L, hủy Công văn số 1789/CN.VPĐKĐĐLAGI và Công văn số 1790/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 06/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh L. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về việc vắng mặt đương sự: Ủy ban nhân dân thị xã L, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B được triệu tập hợp lệ và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân xã T được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 157 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

- Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Công văn số 1789/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 06/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 049628 của ông Nguyễn Minh L; Công văn số 1790/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 06/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 361350 của ông Nguyễn Minh L ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp ông L.

Ngày 22/02/2023, ông Nguyễn Minh L gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đối với 02 văn bản nêu trên. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, xác định 02 văn bản nêu trên là quyết định hành chính bị kiện. Ông L khởi kiện trong thời hiệu. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

Đối với Công văn số 2223/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 01/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có nội dung chuyển trả hồ sơ của ông Nguyễn Minh L cho Chi nhánh Văn phòng Đ về việc đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhận thấy Công văn số 2223/VPĐKĐĐ-ĐKCG là văn bản trao đổi nội bộ giữa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ, phần nội dung và nơi nhận không cấp tổng đạt cho ông Nguyễn Minh L nên không là quyết định hành chính bị kiện.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh L.

[2.1] Về nguồn gốc đất, theo ý kiến của người khởi kiện, người bị kiện nhận thấy:

- Ngày 20/01/2009, Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 806232 cho ông Phạm Áp B đối với thửa đất số 231, diện tích 3.103,8m², tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận; Ông Phạm Áp B chuyển nhượng thửa đất số 231, diện tích 3.103,8m² cho ông Nguyễn Minh L nên ngày 23/12/2013, Ủy ban nhân dân thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 361350 cho ông Nguyễn Minh L đối với thửa đất số 231, diện tích 3.103,8m².

- Ngày 04/11/1998, Ủy ban nhân dân huyện T2 (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 487398 cho ông Trần Văn H2 đối với thửa đất số 231, diện tích 1.670m², tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận; Ông Trần

Văn H2 chuyển nhượng thửa đất số 231, diện tích 1.670m^2 cho bà Lương Thị T. Ngày 29/02/2004, Ủy ban nhân dân huyện T2 (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 049628 cho bà Lương Thị T đối với thửa đất số 231, diện tích 1.670m^2 ; Bà Lương Thị T chuyển nhượng thửa đất số 231, diện tích 1.670m^2 cho ông Nguyễn Minh L. Ngày 14/7/2016 ông Nguyễn Minh L được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 049628 ngày 29/02/2004.

[2.2] Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 13/9/2022 và mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai L ban hành ngày 06/10/2022 thể hiện: Thửa đất số 231, diện tích $3.103,8\text{m}^2$ nhưng diện tích thực tế là 2.764m^2 , giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $339,8\text{m}^2$. Thửa đất số 231, diện tích 1.670m^2 nhưng diện tích thực tế là $1.071,3\text{m}^2$, giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $598,7\text{m}^2$. Kích thước các cạnh hình thể có sự thay đổi, nguyên nhân chênh lệch diện tích do trước đây đo đạc xác định diện tích, kích thước bằng phương pháp thủ công. Người sử dụng đất đồng ý với hiện trạng, diện tích, kích thước thửa đất sau khi đo đạc lại và cam kết không khiếu nại gì.

[2.3] Theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/7/2022 thể hiện những người sử dụng đất giáp ranh với diện tích đất 2.764m^2 và diện tích $1.071,3\text{m}^2$, đồng ý với ranh đất được đo vẽ.

Như vậy, có cơ sở xác định: Mặc dù diện tích 02 thửa đất nêu trên có sự thay đổi giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Minh L đã được cấp nhưng ông L tự nguyện chấp nhận theo diện tích hiện trạng thực tế; Không có cơ sở cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 049628 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 361350 cấp chồng lấn lên các thửa đất của người sử dụng đất khác; Ranh giới diện tích đất 2.764m^2 và diện tích $1.071,3\text{m}^2$ không có tranh chấp với người sử dụng đất liền kề; Không có cơ sở xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 049628 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 361350 đang được cầm cố, thế chấp hoặc được giữ bởi cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân nào. Ngoài ra trình tự thủ tục đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh L được thực hiện đúng quy định. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ trả lại hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh L là không đúng quy định tại Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ông Nguyễn Minh L yêu cầu hủy Công văn số 1789/CN.VPĐKĐĐLAGI và Công văn số 1790/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 06/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L như ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của ông Nguyễn Minh L được chấp nhận nên ông L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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 Minh L.

- Hủy Công văn số 1789/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 06/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 049628 của ông Nguyễn Minh L;

- Hủy Công văn số 1790/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 06/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 361350 của ông Nguyễn Minh L.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh L.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Minh L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh L số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0015285 ngày 27/3/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Vũ Đức Hùng