

Bản án số: 14/2025/HC-ST
Ngày: 06 - 02 - 2025
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 Nguyễn Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Nhạc

Bà Nguyễn Thị Lộc

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đức Khang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:**
Bà Lương Thị Mai Châm - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 192/2023/TLST-HC ngày 28 tháng 11 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 268/2024/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-HC ngày 06 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1980; Địa chỉ: Đội 4, thôn DH, xã TH, huyện H, tỉnh BT.

- **Người bị kiện:** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T1 – Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Mai Văn B – Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Lê Thanh C – Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Công S – Chuyên viên PTNVMT huyện H.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn B – Phó Giám đốc phụ trách.

3. Ủy ban nhân dân xã TH, huyện H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Tr – Công chức địa chính – Xây dựng (Văn bản ủy quyền ngày 09/9/2024).

Tại phiên tòa, có mặt ông Nguyễn Hữu Q, ông Nguyễn Ngọc Tr; những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Hữu Q trình bày:

Ông Nguyễn Hữu Q là người có quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.765m², tọa lạc tại xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn SM, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 425... do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/7/2002. Thửa đất này có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của hộ ông Lý Văn Đ vào năm 2019. Khi nhận chuyển nhượng, thửa đất này đã có ranh giới rõ ràng. Sau khi chuyển nhượng, ông tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất này theo ranh giới đã có sẵn.

Đầu năm 2023, do có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận, nên ông nộp hồ sơ đăng ký đo đạc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H đã thực hiện trích đo thửa đất nói trên.

Ngày 14/7/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H ban hành Văn bản số 2286/CNVPĐKĐĐT-HT-ĐK về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với lý do: “*Căn cứ bản đồ 299, tờ bản đồ số 23 vị trí thửa đất nói trên quy chủ đất chuyên dùng, đến năm 2002 thì cấp Giấy chứng nhận cho ông Lý Văn Đ thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ số 23 và tờ bản đồ số 27 có chồng lẫn một phần diện tích với nhau), nhưng căn cứ bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2004 thì quy chủ đất sân bóng. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ trước đây có chồng một phần diện tích đất sân bóng. Ngày 17/8/2019, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27 ông Lý Văn Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Q. Từ những căn cứ trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H chưa có cơ sở lập bản vẽ cho ông Q để thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận. Đồng thời, hướng dẫn ông Q liên hệ Ủy ban nhân dân xã TH để thống nhất lại ranh giới, cắm mốc tại thực địa giữa ông Q và Ủy ban nhân dân xã TH*”.

Ngày 29/3/2023, Ủy ban nhân dân xã TH đã có Biên bản làm việc và xác định: “*Căn cứ bản đồ 299, tờ bản đồ số 23 vị trí đất nói trên quy chủ đất chuyên dùng, đến năm 2002 thì cấp Giấy chứng nhận cho ông Lý Văn Đ thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ số 23 và tờ bản đồ số 27 có chồng lẫn một phần diện tích với nhau), nhưng căn cứ bản đồ địa chính được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BT nghiệm thu năm 2004 thì quy chủ đất sân bóng. Do đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ trước đây có chồng một phần diện tích đất sân bóng, đến nay thửa đất ông Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Q, nên căn cứ theo điểm đ khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không tiến hành đo đạc được*”.

Ông Q xác định việc chuyển nhượng thửa đất giữa ông và hộ ông Lý Văn Đ là hợp pháp và đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới ông sử dụng ổn định và không có sự thay đổi. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H xác định thửa đất của ông có chồng một phần đất sân bóng nên đã ban hành Văn bản số 2286/CNVPĐKĐDHT-ĐK ngày 14/7/2023 để giao trả hồ sơ đăng ký đo đạc, cấp đổi của ông là không có cơ sở, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Văn bản số 2286/CNVPĐKĐDHT-ĐK ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Q tại thôn SM, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận; Đồng thời buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H phải tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông theo đúng quy định pháp luật.

Người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT có ý kiến tại Văn bản số 40/VPĐKĐD-ĐKCG ngày 05/01/2024:

1. Về hồ sơ:

Ngày 24/7/2002, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận số S 432..., thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.765m² tại xã TH, huyện H cho hộ ông Lý Văn Đ.

Ngày 17/8/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số S 432... nêu trên với nội dung “*chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Q*”.

Ngày 20/3/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H tiếp nhận giấy đề nghị đo đạc để cấp đổi Giấy chứng nhận số S 432... của ông Nguyễn Hữu Q.

Ngày 29/3/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H phối hợp với Ủy ban nhân dân xã TH để đo đạc lại thửa đất, tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã TH xác nhận: “*Ngày 22/8/2019, Ủy ban nhân dân xã TH có nhận tờ trình và biên bản họp thôn của Ban điều hành thôn SM về nội dung đề nghị chính quyền giải quyết và yêu cầu ông Lý Văn Đ trả lại mặt bằng sân vận động để cho con cháu trong thôn có chỗ vui chơi như trước đây.*”

Căn cứ bản đồ 299, tờ bản đồ số 23 thì vị trí đất nói trên quy chủ đất chuyên dụng, đến năm 2002 thì cấp Giấy chứng nhận cho ông Lý Văn Đ thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ số 23 và 27 có chồng lẫn một phần diện tích).

Căn cứ vào bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2004 thì quy chủ đất sân bóng. Việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Đ trước đây có chồng lẫn một phần diện tích đất sân bóng, ...”.

Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân xã TH, ngày 26/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H ban hành Công văn số 2286/CNVPĐKĐDHT-ĐK chuyển trả hồ sơ đề nghị đo đạc của ông Nguyễn Hữu Q, thông báo cho ông Q được biết về tình hình chồng lấn của thửa đất, đồng thời hướng dẫn ông Q liên hệ với Ủy ban nhân dân xã TH để thống nhất lại ranh giới, cắm mốc tại thực địa giữa

ông Q và Ủy ban nhân dân xã TH.

2. Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai:

Tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định:

“Điều 11. Xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất

1. Xác định ranh giới thửa đất

1.1. Trước khi đo vẽ chi tiết, cán bộ đo đạc phải phối hợp với người dân đặc (là công chức địa chính cấp xã hoặc cán bộ thôn, xóm, ấp, tổ dân phố ... để được hỗ trợ, hướng dẫn việc xác định hiện trạng, ranh giới sử dụng đất), cùng với người sử dụng, quản lý đất liên quan tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, đánh dấu các đỉnh thửa đất bằng đinh sắt, vạch sơn, cọc bê tông, cọc gỗ và lập Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất để làm căn cứ thực hiện đo đạc ranh giới thửa đất; đồng thời, yêu cầu người sử dụng đất xuất trình các giấy tờ liên quan đến thửa đất (có thể cung cấp bản sao các giấy tờ đó không cần công chứng, chứng thực).

1.2. Ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, kết quả giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến ranh giới thửa đất.

Trường hợp đang có tranh chấp về ranh giới thửa đất thì đơn vị đo đạc có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất để giải quyết....”

Căn cứ quy định trên và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TH, Văn phòng Đăng ký đất đai xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H ban hành Văn bản số 2286/CNVPĐKĐĐHT-ĐK ngày 14/7/2023 là đúng. Văn bản số 2286/CNVPĐKĐĐHT-ĐK ngày 14/7/2023 không phải là quyết định hành chính mà là văn bản thông báo cho người sử dụng đất và Ủy ban nhân dân xã TH được biết để giải quyết vụ việc theo quy định. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT đề nghị Tòa án xem xét lại đối tượng khởi kiện của vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến tại Văn bản số 4495/UBND-TNMT ngày 22/11/2024:

Qua kết quả rà soát của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H tại Văn bản số 3339/CNHT-TKT ngày 16/9/2024: *“Qua kiểm tra nguồn tài liệu bản đồ phục vụ cho việc cấp giấy trước đây thì thửa số 13, tờ số 27, diện tích 2.765m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 432... do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Lý Văn Đ ngày 24/7/2002), được đo vẽ theo Chỉ thị 299 (gọi tắt là Bản đồ 299) không thể hiện tọa độ địa chính (theo hệ tọa độ VN 2000), nên Chi nhánh không thể xác định được vị trí chính xác của thửa đất được cấp giấy nêu trên tại thực địa. Vì vậy, Chi nhánh không có cơ sở để chồng ghép thửa số 13, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.765m² lên Bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Bình Thuận đo vẽ ngày 31/5/2024 (theo Hệ tọa độ VN*

2000) ”.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện H không có cơ sở có ý kiến về nội dung khởi kiện của người khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H có ý kiến tại Văn bản số 3339/CNHT-TKT ngày 16/9/2024:

Qua kiểm tra nguồn tài liệu bản đồ phục vụ cho việc cấp giấy trước đây thì thửa số 13, tờ số 27, diện tích 2.765m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 432... do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Lý Văn Đ ngày 24/7/2002), được đo vẽ theo Chỉ thị 299 (gọi tắt là Bản đồ 299) không thể hiện tọa độ địa chính (theo hệ tọa độ VN 2000), nên Chi nhánh không thể xác định được vị trí chính xác của thửa đất được cấp giấy nêu trên tại thực địa. Vì vậy, Chi nhánh không có cơ sở để chồng ghép thửa số 13, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.765m² lên Bản đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 31/5/2024 (theo Hệ tọa độ VN 2000).

Ngoài ra, theo biên bản làm việc ngày 29/3/2023 giữa Chi nhánh và Ủy ban nhân dân xã TH cùng ông Nguyễn Hữu Q thì theo ý kiến của Ủy ban nhân dân xã TH ngày 22/8/2019, Ủy ban nhân dân xã có nhận tờ trình và biên bản họp thôn của Ban điều hành thôn SM về việc đề nghị chính quyền giải quyết và yêu cầu ông Lý Văn Đ trả lại mặt bằng sân vận động để con cháu trong thôn có chỗ vui chơi như trước đây. Do đó, Chi nhánh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân xã TH: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng theo quy định nhưng Ủy ban nhân dân xã TH không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa:

- *Người khởi kiện ông Nguyễn Hữu Q trình bày ý kiến:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

- *Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã TH có ý kiến:* Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Q.

- *Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

1. Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. Về nội dung: Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai, được sửa đổi bởi khoản 19 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Q:

+ Hủy Văn bản số 2286/CNVPĐKĐĐHT-ĐK ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Q.

+ Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H (đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh BT) thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

+ Về án phí: Buộc người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H, nhưng đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này như đề nghị của những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 14/7/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H ban hành Văn bản số 2286/CNVPĐKĐĐHT-ĐK, về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Q tại thôn SM, xã TH, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Đến ngày 24/7/2023, ông Nguyễn Hữu Q nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 2286/CNVPĐKĐĐHT-ĐK ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H nêu trên là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính:

“1. Thời hiệu khởi kiện đối với từng trường hợp được quy định như sau:

a) 01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc; ...”.

[3] Xét quyết định hành chính bị khiếu kiện (Văn bản số 2286/CNVPĐKĐĐHT-ĐK ngày 26/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H):

[3.1] Về quá trình thực hiện thủ tục đo đạc để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Vào ngày 24/7/2002, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 432..., thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.765m² cho hộ ông Lý Văn Đ.

Đến ngày 17/8/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H cập nhật biên động chuyển nhượng sang tên ông Nguyễn Hữu Q tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 432... nêu trên.

Ngày 20/3/2023, ông Nguyễn Hữu Q nộp đơn tại Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai H đề nghị đo đạc để cấp đổi Giấy chứng nhận số S 432... đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.765m².

Đến ngày 29/3/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H phối hợp với Ủy ban nhân dân xã TH để đo đạc lại thửa đất, quá trình thực hiện, Ủy ban nhân dân xã TH xác nhận: *“Ngày 22/8/2019, Ủy ban nhân dân xã TH có nhận tờ trình và biên bản họp thôn của Ban điều hành thôn SM về nội dung đề nghị chính quyền giải quyết và yêu cầu ông Lý Văn Đ trả lại mặt bằng sân vận động để cho con cháu trong thôn có chỗ vui chơi như trước đây.*

Căn cứ bản đồ 299, tờ bản đồ số 23 thì vị trí đất nói trên quy chủ đất chuyên dụng, đến năm 2002 thì cấp Giấy chứng nhận cho ông Lý Văn Đ thửa đất số 13, tờ bản đồ số 27 (tờ bản đồ số 23 và 27 có chồng lẫn một phần diện tích).

Căn cứ vào bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu năm 2004 thì quy chủ đất sân bóng. Việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Đ trước đây có chồng lẫn một phần diện tích đất sân bóng, ...”.

Trên cơ sở ý kiến của Ủy ban nhân dân xã TH, ngày 26/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H ban hành Văn bản số 2286/CNVPĐKĐDH-T-ĐK chuyên trả hồ sơ đề nghị đo đạc của ông Nguyễn Hữu Q.

[3.2] Xét nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện (Văn bản số 2286/CNVPĐKĐDH-T-ĐK ngày 26/12/2023), Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo khoản 1 Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định:

“Điều 11. Xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất

1. Xác định ranh giới thửa đất

....

1.2. Ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, kết quả giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến ranh giới thửa đất.

Trường hợp đang có tranh chấp về ranh giới thửa đất thì đơn vị đo đạc có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có thửa đất để giải quyết. Trường hợp tranh chấp chưa giải quyết xong trong thời gian đo đạc ở địa phương mà xác định được ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý thì đo đạc theo ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý đó; nếu không thể xác định được ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý thì được phép đo vẽ khoanh bao các thửa đất tranh chấp; đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập bản mô tả thực trạng phần đất đang tranh chấp thành 02 bản, một bản lưu hồ sơ đo đạc, một bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các bước giải quyết tranh chấp tiếp theo theo thẩm quyền”.

Như vậy, trường hợp này có sự tranh chấp về ranh giới thửa đất giữa Ban điều hành thôn SM với hộ ông Lý Văn Đ (đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Q), theo quy định được trích dẫn trên thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H

có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân xã TH để giải quyết. Trường hợp tranh chấp chưa giải quyết xong trong thời gian đo đạc ở địa phương mà xác định được ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý thì đo đạc theo ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý đó; nếu không thể xác định được ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý thì được phép đo vẽ khoanh bao các thửa đất tranh chấp; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H có trách nhiệm lập bản mô tả thực trạng phần đất đang tranh chấp thành 02 bản, một bản lưu hồ sơ đo đạc, một bản gửi Ủy ban nhân dân xã TH để thực hiện các bước giải quyết tranh chấp tiếp theo theo thẩm quyền.

Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H ban hành Văn bản số 2286/CNVPĐKĐĐHT-ĐK ngày 14/7/2023 về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Q là trái quy định được trích dẫn trên.

[4] Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu Q là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận, như quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính và khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Người khởi kiện ông Nguyễn Hữu Q tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

- Khoản 1 Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Hữu Q:

- Hủy Văn bản số 2286/CNVPĐKĐĐHT-ĐK ngày 14/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H về việc chuyển trả hồ sơ đề nghị đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Q tại thôn SM, xã TH, huyện H tỉnh Bình Thuận;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ tiếp nhận lại hồ sơ và tiến hành đo đạc thửa đất theo đơn đề nghị đo đạc ngày 20/3/2023 của ông Nguyễn Hữu Q theo quy định pháp luật và phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

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

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu Q 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000028 ngày 23/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện ông Nguyễn Hữu Q tự nguyện chịu 9.616.000 đồng (*Chín triệu, sáu trăm mười sáu nghìn đồng*); ông Nguyễn Hữu Q đã nộp đủ.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (06/02/2025); đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, THC;

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

Nguyễn Hồng Thái