

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **146/2024/HC-ST**

Ngày 26 - 8 - 2024

V/v: “Khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hữu Dụng và bà Bùi Thị Kim Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 71/2024/TLST-HC ngày 28/3/2024 về việc: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 154/2024/QĐXXST-HC ngày 18/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 129/2024/QĐST-HC ngày 07/8/2024, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 38 đường 19/5, tổ dân phố 7, phường T, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H: Ông Đào Khoa T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 03 đường D, phường T, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt

*** Người bị kiện:** Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X. Địa chỉ: Số 46 đường P, phường L, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Nguyễn Văn M – chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Đắk Lắk; có mặt

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M; chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ: Số 358 đường T, phường A, thành phố M, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đào Khoa T trình bày:***

Ông Nguyễn Văn H đã gửi rất nhiều đơn khiếu nại đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M để khiếu nại việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M không tiếp nhận giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai của hộ gia đình ông H (cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định tại Bản án số 125/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, Bản án đã có hiệu lực pháp luật) mà chuyển đơn lòng vòng và đến ngày 26/9/2023 mới ban hành Văn bản số 2541/CNBMT-HCTH trả lời đơn khiếu nại của ông H. Nhưng văn bản trả lời nói trên không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H.

Căn cứ Luật Khiếu nại, ngày 24/10/2023 ông H gửi đơn khiếu nại lần 2 đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X khiếu nại yêu cầu Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X giải quyết đơn khiếu nại (lần 2) của ông H. Huỷ Văn bản số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M. Đơn của ông H đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X tiếp nhận lúc 07 giờ 46 phút ngày 25/10/2023. Nhưng từ khi tiếp nhận đến nay, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X không thụ lý, giải quyết Đơn khiếu nại lần 2 của ông H.

Căn cứ Điều 33 Luật Khiếu nại thì Đơn khiếu nại (lần 2) của ông H được phát sinh đúng pháp luật: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ông H (và người được ủy quyền) nhận được Văn bản số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M.

Hành vi hành chính của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X không thụ lý giải quyết Đơn khiếu nại lần 2 của ông H là vi phạm quy định tại Điều 36, Điều 37 và Điều 40 Luật Khiếu nại, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông H.

Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Tuyên buộc Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X tiếp nhận, thụ lý và giải quyết Đơn khiếu nại lần 2 của ông H theo đúng quy định của Luật Khiếu nại.

**** Quá trình tham gia tố tụng người bị kiện ông Mai Văn P trình bày:***

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 125/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Đắk Lắk tuyên xử:

“ ...

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Hoàng Văn Mivà bà Lê Thị Đ, đề ngày 26/4/2003 là có giá trị pháp lý.

Bà Nguyễn Thị T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục tách và sang tên cho bà T 140 m² đất (trong đó, có 70 m² đất thổ cư) diện tích đất này nằm trong diện tích 603,4 m² thửa đất số 15, tờ bản đồ số 69, thửa đất tọa lạc tại phường T, thành phố M, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 239759, cấp đổi sang số AM 476962 mang tên ông Hoàng Văn Mivà bà Lê Thị Đ nay là thửa đất số 151, tờ bản đồ số 69, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CM 736637 mang tên Hoàng D (con ông M, bà Đ).

Ông Hoàng Văn M và bà Lê Thị Đ và anh Hoàng D có nghĩa vụ phối hợp với cơ quan cấp giấy để làm thủ tục tách và sang tên cho bà Nguyễn Thị T 140m² đất (trong đó có 70 m² thổ cư)... ”.

Tại điểm a khoản 1 Điều 9 Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Quy định hạn mức một số loại đất; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân; việc rà soát, công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk quy định:

“Điều 9. Diện tích, kích thước tách thửa đối với đất ở

1. Đối với các phường, thị trấn:

Thửa đất mới được hình thành sau khi tách thửa phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Diện tích: Không nhỏ hơn 40m².

Căn cứ quy định trên, việc thực hiện tách thửa đất đối với diện tích 140 m² (trong đó có 70m² đất ở) thuộc một phần thửa đất số 151, tờ bản đồ số 69, diện tích: 350,4m², mục đích sử dụng đất: 100m² đất ở, 250,4 m² đất trồng cây hàng năm, địa chỉ thửa đất: phường T, thành phố M của ông Hoàng D thì phần diện tích còn lại là 210,4m² (trong đó: 30m đất ở) là không đảm bảo diện tích đất ở tối thiểu theo quy định.

Tại buổi làm việc ngày 24/02/2023 giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M với ông Nguyễn Văn H và ông Hoàng Văn M , thì ông Nguyễn Văn H đồng ý giảm diện tích đất ở từ 70m² xuống còn 60m² đất ở. Ngày 13/3/2023, ông Hoàng D (con ông Hoàng Văn M) liên hệ Chi nhánh phòng Đăng ký đất đai thành phố M ký hợp đồng đo đạc chính lý đối với thửa đất nêu trên.

Theo ý kiến của ông Hoàng D và Hoàng Văn M thì vợ chồng ông Hoàng Văn M và bà Lê Thị Đ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T 2 lần, với tổng diện tích 280m² đất thổ cư làm nhà ở (chiều rộng 8m, chiều dài 35m, trong đó có một phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Như vậy, tại buổi làm việc ngày 31/03/2023, ông Nguyễn Văn H và ông Hoàng Văn M, ông Hoàng D xác định đang có tranh chấp về ranh giới sử dụng đất nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M không có cơ sở để tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án số 125/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Ngày 16/6/2023, UBND phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột tổ chức buổi hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn H và ông Hoàng Văn M, tuy nhiên buổi hòa giải không thành.

Ngày 16/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M chủ trì tổ chức làm việc cùng ông Nguyễn Văn H (ông Đào Khoa T là người được ông Nguyễn Văn H ủy quyền) và UBND phường Ea Tam. Qua làm việc xác định giữa hộ ông Nguyễn Văn H và hộ ông Hoàng Văn M (con là ông Hoàng D) vẫn còn tranh chấp, chưa thống nhất được ranh giới sử dụng đất; Đại diện ông Nguyễn Văn H là ông Đào Khoa T đề nghị đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo bản án đã tuyên.

Nhận thấy, tại bản án số 125/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột chỉ tuyên bà Nguyễn Thị T (vợ ông Nguyễn Văn H) được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 140m² trong tổng diện tích 603,4m² của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 69, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 476962 mang tên ông Hoàng Văn M và bà Lê Thị Đ, không thể hiện kích thước, tứ cận phần diện tích bà Nguyễn Thị T được sử dụng.

Tại mục 1.1; 1.2 khoản 1 Điều 13 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính quy định:

“1. Xác định ranh giới thửa đất

1.1. Trước khi đo vẽ chi tiết, cán bộ đo đạc phải phối hợp với người dẫn đạc (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 xác định 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) ”.

Việc đo vẽ thửa đất phải được kiểm tra, đo vẽ toàn thửa, đánh dấu các đỉnh thửa bằng mốc (đỉnh, vạch son...) và có sự thống nhất của các chủ sử dụng có liên quan. Hiện nay, giữa ông Nguyễn Văn H và ông Hoàng Văn M (con là Hoàng D) chưa thống nhất được ranh giới, mốc giới, vì vậy không có cơ sở để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột đo đạc hiện trạng, chỉnh lý bản đồ, lập trích lục sơ đồ thửa đất cho ông Nguyễn Văn H.

Ngày 07/4/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M có Công văn số 814/CNBMT-ĐKTK về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn H. Theo đó, đã hướng dẫn ông Nguyễn Văn H liên hệ cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013,

Nội dung này đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M báo cáo UBND thành phố M tại Báo cáo số 216/BC-CNBMT ngày 22/8/2023 về việc xem xét giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn H và được UBND thành phố thống nhất nội dung trên. Đồng thời, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M trả lời cho ông Đào Khoa T, ông Nguyễn Văn H tại Công văn số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Đào Khoa T.

Ngày 13/12/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M tiếp tục tổ chức buổi làm việc cùng UBND phường Ea Tam, ông Hoàng Văn M, ông Hoàng D (con ông H) và đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là ông Đào Khoa T.

Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (có sự chứng kiến của các bên), thực tế sử dụng như sau:

- Phần đất ông Nguyễn Văn H đang sử dụng: chiều rộng mặt đường Y Jôn Niê (đường 19/5 cũ) rộng 8,93m, phía sau thửa đất giáp đường hẻm rộng 8,40m;
- Phần đất ông Hoàng Văn M đang sử dụng: chiều rộng mặt đường Y Jôn Niê (đường 19/5 cũ) rộng 15,02m, phía sau thửa đất giáp đường hẻm rộng 7,52m.

Qua lồng ghép file đo đạc thực tế, bản đồ địa chính phường Ea Tam và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 736637 tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 69, diện tích 350,4m, tọa lạc tại phường T, thành phố M, nhận thấy có một phần đất thực tế giữa hai gia đình sử dụng có chồng lấn, cụ thể: Mặt tiền đường (đường 19/5 cũ) kích thước phần chồng lấn 0,93m (theo Giấy chứng nhận 0,85m), mặt đường hẻm phía sau kích thước chồng lấn 0,36m (theo Giấy chứng nhận 0,38m).

Căn cứ số liệu kiểm tra thực tế và ý kiến của các bên tham dự, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M đã giải thích cho gia đình ông Hoàng Văn

M, ông Hoàng D và gia đình ông Nguyễn Văn H được biết về các quy định của pháp luật đất đai, xác định kích thước diện tích còn chồng ranh giữa thực tế sử dụng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, đến nay giữa gia đình ông Hoàng Văn M, ông Hoàng D và gia đình ông Nguyễn Văn H không thống nhất được ranh giới, tranh chấp đối với phần diện tích chồng lấn. Do đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M đề nghị hộ gia đình ông Hoàng Văn M, ông Hoàng D và gia đình ông Nguyễn Văn H liên hệ cơ quan Tòa án khởi kiện về việc tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai 2013; Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính; Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành Quy định hạn mức một số loại đất; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân; việc rà soát, công bố công khai các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk (được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 45/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đắk Lắk); hiện trạng tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình ông Hoàng Văn M, ông Hoàng D và gia đình ông Nguyễn Văn H đã được kiểm tra, xác minh, hòa giải theo quy định, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M ban hành Công văn số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Đào Khoa T là đúng quy định của pháp luật, do đó không có cơ sở để Văn phòng Đăng ký đất đai thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại lần 2 của ông Nguyễn Văn H (Nội dung đơn đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M mời các bên làm việc để giải thích, hướng dẫn). Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk căn cứ hồ sơ vụ việc để xem xét, bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình tham gia tố tụng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện, đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn M trình bày nội dung giống như nội dung người bị kiện đã trình bày, không bổ sung gì thêm.**

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại nhưng người bị kiện không tham gia đối thoại. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Đào Khoa T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện thừa nhận việc Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X không thụ lý và giải quyết đơn khiếu nại lần 2 của ông Nguyễn Văn H là thiếu sót.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký; cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- *Về nội dung:* Căn cứ vào những tình tiết, chứng cứ và lời trình bày cũng như yêu cầu của các bên đương sự, đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay. Xét thấy cần phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn H, về hành vi không giải quyết khiếu nại lần hai của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X, là trái quy định của pháp luật. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn H – Buộc Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X tiếp nhận, thụ lý và giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn H theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

- Về thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Tuyên buộc Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X (Sau đây viết tắt là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X tiếp nhận, thụ lý và giải quyết Đơn khiếu nại lần 2 của ông H theo đúng quy định của Luật Khiếu nại. Yêu cầu khởi kiện nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 29/9/2020, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột ban hành bản án số 125/2020/DSST. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Văn H yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M làm thủ tục tách thửa theo nội dung Quyết định bản án đã tuyên. Tuy nhiên, do các bên có tranh chấp về ranh giới nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M không thực hiện được việc tách thửa. Ông H đã nhiều lần làm đơn khiếu nại gửi đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M để khiếu nại việc

không tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai của hộ gia đình ông H. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M cũng đã ban hành nhiều văn bản trả lời cho ông H về việc giải quyết khiếu nại. Không đồng ý với các văn bản giải quyết khiếu nại lần đầu, ngày 24/10/2023 ông H gửi Đơn khiếu nại lần 2 đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X khiếu nại, yêu cầu Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X giải quyết đơn khiếu nại (lần 2). Huỷ Văn bản số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M.

Ngày 17/01/2024, ông Nguyễn Văn H nộp đơn khởi kiện hành vi hành chính của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X về việc không giải quyết đơn khiếu nại lần hai của ông. Như vậy, ông Nguyễn Văn H đã khởi kiện tại Tòa án là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm b khoản 3 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Đối với người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với đơn có nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn H về việc khiếu nại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M không tiếp nhận giải quyết Hồ sơ đăng ký biến động đất đai của hộ gia đình ông H (cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định tại Bản án số 125/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, bản án đã có hiệu lực pháp luật), thì: Ngày 24/02/2023 giữa Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M đã tiến hành làm việc với ông Nguyễn Văn H và ông Hoàng Văn M, ông Nguyễn Văn H đồng ý giảm diện tích đất ở từ 70m² xuống còn 60m² đất ở. Ngày 13/3/2023, ông Hoàng D (con ông Hoàng Văn M) liên hệ Chi nhánh phòng đăng ký đất đai thành phố M ký hợp đồng đo đạc chỉnh lý đối với thửa đất nêu trên. Sau khi tiến hành đo đạc, tại buổi làm việc ngày 31/3/2023, ông Nguyễn Văn H và ông Hoàng Văn M, ông Hoàng D xác định đang có tranh chấp về ranh giới sử dụng đất nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M không có cơ sở để tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án số 125/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 16/6/2023, UBND phường Ea Tam, thành phố Buôn Ma Thuột tổ chức buổi hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn H và ông Hoàng Văn M, tuy nhiên buổi hòa giải không thành.

Ngày 16/8/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M chủ trì tổ chức làm việc cùng ông Nguyễn Văn H (ông Đào Khoa T là người được ông Nguyễn Văn H ủy quyền) và UBND phường Ea Tam. Qua làm việc xác định giữa hộ ông Nguyễn Văn H và hộ ông Hoàng Văn M (con là ông Hoàng D) vẫn còn tranh chấp, chưa thống nhất được ranh giới sử dụng đất; Đại diện ông Nguyễn Văn H là ông Đào Khoa T đề nghị đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo bản án dân sự sơ thẩm số 125/DSST ngày 29/9/2020 và ngày 01/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Do nội dung quyết định bản án đã tuyên bà Nguyễn Thị T (vợ ông Nguyễn Văn H) được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 140m² trong tổng diện tích 603,4m² của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 69, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 476962 mang tên ông Hoàng Văn M và bà Lê Thị Đ, không thể hiện kích thước, tứ cận phần diện tích bà Nguyễn Thị T được sử dụng, bản án dân sự tuyên không rõ ràng nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M không thực hiện được. Sau đó, ông Nguyễn Văn H nộp đơn khiếu nại đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 07/4/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M có Công văn số 814/CNBMT-ĐKTK về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn H. Theo đó, hướng dẫn ông Nguyễn Văn H liên hệ cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013. Nội dung này đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố M báo cáo UBND thành phố tại Báo cáo số 216/BC-CNBMT ngày 22/8/2023 về việc xem xét giải quyết đơn của ông Nguyễn Văn H và được UBND thành phố thống nhất nội dung trên. Đồng thời, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M đã ban hành Công văn số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Đào Khoa T.

Ngày 13/12/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M tiếp tục tổ chức buổi làm việc cùng UBND phường Ea Tam, ông Hoàng Văn M, ông Hoàng D (con ông M) và đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H là ông Đào Khoa T. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (có sự chứng kiến của các bên), thực tế sử dụng có một phần đất giữa hai gia đình sử dụng có chồng lấn, cụ thể: Mặt tiền đường (đường 19/5 cũ) kích thước phần chồng lấn 0,93m (theo Giấy chứng nhận 0,85m), mặt đường hẻm phía sau kích thước chồng lấn 0,36m (theo Giấy chứng nhận 0,38m).

Như vậy, có căn cứ xác định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M đã nhiều lần tổ chức làm việc với ông Nguyễn Văn H và ông M, bà Đ và anh D, phối hợp với Ủy ban nhân dân phường T tổ chức hòa giải giữa các bên, tiến hành kiểm tra đo đạc toàn bộ thửa đất. Tuy nhiên, do các bên có tranh chấp ranh giới nên việc tách thửa không thực hiện được. Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai thành phố M đã nhiều lần giải quyết khiếu nại, hướng dẫn ông Nguyễn Văn H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định. Việc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M ban hành Công văn số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Đào Khoa T và hướng dẫn ông H liên hệ đến Cơ quan Tòa án để tiếp tục khởi kiện vụ án tranh chấp ranh giới sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Đến nay, nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn H về việc đề nghị tiếp nhận giải quyết Hồ sơ đăng ký biến động đất đai của hộ gia đình ông H (cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định tại Bản án số 125/DS-ST ngày 29/9/2020 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, Bản án đã có hiệu lực pháp luật) không có tình tiết mới, và tất cả đều đã được cấp chính quyền địa phương kiểm tra, rà soát, giải quyết, hướng dẫn theo đúng quy định của pháp luật. Do nội dung Quyết định của bản án sơ thẩm không thể thực hiện được nên nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn H là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2]. Về hành vi không thụ lý, giải quyết khiếu nại của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X

Ngày 24/10/2023, ông H gửi đơn khiếu nại lần 2 đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X khiếu nại yêu cầu Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X giải quyết đơn khiếu nại (lần 2) của ông H, huỷ Văn bản số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M. Đơn khiếu nại (lần 2) của ông H nộp trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày ông H (và người được uỷ quyền) nhận được Văn bản số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M. Đơn đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X nhận ngày 25/10/2023. Nhưng từ khi tiếp nhận đến nay, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X không thụ lý, giải quyết Đơn khiếu nại lần 2 của ông H là vi phạm quy định tại Điều 36 Luật khiếu nại.

Điều 36 luật khiếu nại quy định như sau:

“1. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết của mình và không thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 11 của Luật này, người giải quyết khiếu nại lần hai phải thụ lý giải quyết và thông báo bằng văn bản cho người khiếu nại, cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền đã chuyển khiếu nại đến và cơ quan thanh tra nhà nước cùng cấp biết; trường hợp không thụ lý giải quyết thì phải nêu rõ lý do

2. Đối với vụ việc khiếu nại phức tạp, nếu thấy cần thiết, người giải quyết khiếu nại lần hai thành lập Hội đồng tư vấn để tham khảo ý kiến giải quyết khiếu nại”.

Như vậy, hành vi không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm thời hạn giải quyết khiếu nại được quy định tại Điều 37 Luật khiếu nại.

Tuy nhiên, việc ông Nguyễn Văn H gửi đơn khiếu nại lần 2 với nội dung yêu cầu hủy Văn bản số 2541/CNBMT-HCTH ngày 26/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Đắk Lắk thì việc giải quyết đơn khiếu nại lần hai cũng không thể giải quyết được mục đích cuối cùng của ông Nguyễn Văn H là xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án dân sự sơ thẩm số 125/DS-ST ngày 29/9/2020 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột. Nội dung đơn khiếu nại đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M mời các bên lên làm việc, hòa giải, giải thích, hướng dẫn. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn H vẫn tiếp tục khiếu nại lên Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X lần thứ 2, đối với nội dung này thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh X không thể thực hiện được. Bởi lẽ: Giữa ông H và gia đình ông M đều xác định có tranh chấp về ranh giới sử dụng đất, trong khi đó bản án số 125/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột chỉ tuyên bà Nguyễn Thị T (vợ ông Nguyễn Văn H) được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 140m² trong tổng diện tích 603,4m² của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 69, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 476962 mang tên ông Hoàng Văn M và bà Lê Thị Đ, không thể hiện kích thước, tứ cận phần diện tích bà Nguyễn Thị T được sử dụng. Để có căn cứ pháp lý, đủ điều kiện tách thửa thì ông H phải nộp đơn khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác để Tòa án giải quyết tranh chấp ranh giới thửa đất đối với hộ ông Hoàng M.

Việc Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X không thụ lý, giải quyết đơn khiếu nại lần hai của ông H không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H mà chỉ làm kéo dài thêm thời gian giải quyết khiếu nại. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X tiếp nhận, thụ lý và giải quyết Đơn khiếu nại lần 2 của ông H theo quy định của Luật Khiếu nại.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm b khoản 3 Điều 116; Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính.

Căn cứ khoản 1 Điều 9, điểm a khoản 2 Điều 12, Điều 15, Điều 20, Điều 36, Điều 42 Luật khiếu nại.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1, khoản 7 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về việc thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc buộc Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X phải tiếp nhận, thụ lý và giải quyết đơn khiếu nại lần 2 của ông Nguyễn Văn H về yêu cầu hủy Văn bản số 2541/CNBTMT-HCTH ngày 26/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2023/0009525 ngày 20/3/2024 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đ.

Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh X không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

[3] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhân:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(đã ký)

Trần Duy Tuấn