

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **22/2024/HC-ST**

Ngày: 02 - 02 - 2024

V/v khiếu kiện hành vi 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:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Lộc;
- 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 02 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2023/TLST-HC ngày 11/8/2023, 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 17/2024/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

- Bà Trần Thị H; sinh năm 1960;
- Ông Nguyễn Văn U; sinh năm 1960;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn U:

Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Tổ E, Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Tăng Thị Ánh P; Chức vụ: 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; Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ung Thanh K; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, huyện H.

Đương sự có mặt: Bà Trần Thị H, ông Nguyễn Thanh T, bà Tăng Thị Ánh P, ông Ung Thanh K.

Đương sự vắng mặt: Ông Nguyễn Văn U, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/7/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện là bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U, người đại diện theo ủy quyền của ông U là ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Từ năm 1994 bà Nguyễn Thị T1 ngụ tại thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận có khai hoang thửa đất số 92/1043.2 m² tờ bản đồ số 73 (218455-9) có mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác nay là thửa đất số 528/1003 m² tờ bản đồ số 02 (Bản đồ 299) với mục đích sử dụng trước năm 1994 là đất hoang mà Hợp tác xã 5 đã đo vẽ năm 1994, bà Nguyễn Thị T1 đã canh tác và sử dụng vào mục đích là trồng lúa nước.

Đến năm 2002 bà Nguyễn Thị T1 có bán lại cho chúng tôi thửa đất số 92/1043.2 m² tờ bản đồ số 73 (218455-9) với giá trị là 80.000.000 đồng. Sau khi mua xong thì chúng tôi tiếp tục canh tác và cải tạo đất, trồng cây hoa màu trên đất để phục vụ cho gia đình từ đó cho đến nay và không có ai tranh chấp.

Vào ngày 28/3/2023 chúng tôi có làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92/1043.2 m² tờ bản đồ số 73 (218455-9) và đã nộp tại bộ phận một cửa của Ủy ban nhân dân xã H. Mãi đến ngày 10 hoặc ngày 20/6/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 1583/CN.VPĐKĐĐ-HTB về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Chúng tôi đã nhận kết quả chuyển trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do: Theo nội dung xác nhận thì Ủy ban nhân dân xã xác định thửa đất trên là đất 5% do Ủy ban nhân dân xã Q, đề nghị Ủy ban nhân dân xã xác định rõ nguồn gốc thửa đất do đâu mà có... Chúng tôi không đồng ý với phần xác nhận nguồn gốc trước năm 1994 của Ủy ban nhân dân xã H là thửa đất của chúng tôi thuộc về đất hoang chứ không phải đất dự phòng của xã mà đất do bà Nguyễn Thị T1 khai phá đất hoang và bán lại cho chúng tôi.

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nên chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính không tiếp nhận giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 92/1043.2m² tờ bản đồ số 73(218455-9), địa chỉ thửa đất: thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Mạnh trích đo địa chính số 130-2022 ngày 28/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ là không đúng pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện hành vi hành chính về việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, diện tích 1043.2m² tờ bản đồ số 73(218455-9) cho chúng tôi (Trần Thị H, Nguyễn Văn U).

Ý kiến của người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B: Tại Công văn số 2803/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/11/2023, nội dung như sau: Ngày 08/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U đối với thửa đất số 92/1043,2m² tại thôn B, xã H, huyện H do Ủy ban nhân dân xã H chuyển đến. Tại Mục II đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, Ủy ban nhân dân xã H nguồn gốc sử dụng: “Đất 5% do xã quản lý, danh sách do HTX 5 để lại không có hợp đồng thuê đất. Năm 1979 vô HTX 5 quản lý đến năm 1993 không đưa vào cân đối chia bình quân nhân khẩu mà để lại dự phòng 5%, năm 1994 bà Nguyễn Thị T1 tác động canh tác trồng lúa, đến năm 2002 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn U bà Trần Thị H”.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc của Ủy ban nhân dân xã H, Chi nhánh Văn phòng Đ đã ban hành Công văn số 1583/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 20/6/2023, theo đó Chi nhánh H1 chuyển trả hồ sơ của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn U đến Ủy ban nhân dân xã H, đề nghị Ủy ban nhân dân xã H rõ nguồn gốc thửa đất, trường hợp là đất 5% do xã quản lý thì cung cấp giấy tờ chứng minh, đồng thời hướng dẫn người đăng ký cấp giấy chứng nhận bổ sung hồ sơ theo quy định.

Căn cứ quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc xác nhận nguồn gốc thửa đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã. Văn phòng Đ xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ chuyển trả hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U là trên cơ sở xác nhận về nguồn gốc thửa đất của Ủy ban nhân dân xã H. Do Ủy ban nhân dân xã H tính pháp lý của thửa đất số 92/1043,2m² là đất 5% do xã quản lý nên Chi nhánh Văn phòng Đ không có cơ sở xác nhận hồ sơ đủ điều kiện đăng ký và cấp giấy chứng nhận theo quy định. Văn phòng Đ đề nghị Tòa án xác định lại hành vi hành chính bị kiện và tư cách người bị kiện.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng Đ: Tại Công văn số 3505/CV-CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 06/11/2023, nội dung như sau: Ngày 28/3/2023, bà Trần Thị H nộp hồ sơ đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xã H theo Biên nhận số 2023-2286/TNHS. Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ ngày 08/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ thẩm tra hồ sơ kết quả hồ sơ chưa đủ điều kiện giải quyết lý do: Hồ sơ bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn U đề nghị cấp thửa đất số 92/1043.2m², mục đích sử

dụng đất nông nghiệp và Ủy ban nhân dân xã xác nhận nguồn gốc đất: “Đất 5% do xã quản lý, danh sách do HTX 3 để lại không có hợp đồng thuê đất. Năm 1979 diện tích đất trên vô HTX quản lý đến năm 1993 không đưa vào cân đối chia bình quân nhân khẩu mà để lại dự phòng 5%, năm 1994 bà Nguyễn Thị T1 canh tác sử dụng đến năm 2002 chuyển nhượng bằng giấy tay cho bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn U sử dụng đến nay, không có hợp đồng thuê đất”. Theo nội dung xác nhận thì Ủy ban nhân dân xã xác định thửa đất trên là đất 5% do Ủy ban nhân dân xã Q

Thực hiện theo các quy định pháp luật trên, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Công văn chuyển trả số 1583/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 20/6/2023 đề nghị Ủy ban nhân dân xã H rõ nguồn gốc thửa đất trên do đâu mà có hoặc trường hợp trên bà Nguyễn Thị T1 có lấn chiếm đất công do Ủy ban nhân dân xã Q không đồng thời mời bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U bổ sung hồ sơ theo quy định.

Vì vậy, việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn chuyển trả số 1583/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 20/6/2023 là đúng theo quy định của pháp luật hiện hành. Chi nhánh Văn phòng Đ nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà H và ông U là không có căn cứ pháp lý.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Tăng Thị Ánh P xác định việc Ủy ban nhân dân xã H đất đăng ký cấp quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn U là quỹ đất 5% là không có căn cứ pháp lý, vì không có hợp đồng thuê đất.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã H: Tại Công văn số 319/UBND-KT ngày 22/9/2023, nội dung như sau: Về nguồn gốc đất: Đối với thửa đất số 92, diện tích 1043.2m², đất hàng năm khác, tờ bản đồ số 73 (bản đồ trích đo địa chính); theo bản đồ 299 đo đạc năm 1983 là thửa 528/1003m², tờ bản đồ số 2: Năm 1979, vô Hợp tác xã N (thôn B) quản lý sản xuất nông nghiệp. Đến năm 1993 thực hiện chủ trương chia cấp ruộng đất cho dân thì thửa đất trên không đưa vào cân đối chia bình quân nhân khẩu; hộ bà Nguyễn Thị T1 canh tác sử dụng từ năm 1993. Sau khi Hợp tác xã N khi giải thể không bàn giao danh sách và các giấy tờ có liên quan cho xã. Đến năm 2007 qua rà soát phần diện tích đất dọc tuyến đường không đưa vào cân đối chia; Ủy ban nhân dân xã có mời hộ bà T1 làm việc bà T1 thừa nhận là đất 5% nhưng không đồng ý thuê.

Đến năm 2023, ông Nguyễn Văn U và bà Trần Thị H có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng đã nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ hộ bà T1 từ thời điểm năm 2002. Ủy ban nhân dân xã T lấy phiếu ý kiến khu dân cư và tổng hợp hồ sơ chuyển về Ủy ban nhân dân huyện X.

Căn cứ vào hồ sơ hiện có tại xã thì phần diện tích đất trên có trong danh sách đất 5% do xã quản lý, chưa đảm bảo hồ sơ để đưa vào quản lý. Ủy ban nhân dân xã cũng có báo cáo xin chủ trương loại bỏ ra khỏi danh sách đất 5% để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dân nhưng chưa có sự thống nhất chung nên xác định đây là đất 5% do xã quản lý.

Hiện nay Ủy ban nhân dân xã không có quyết định giao quỹ đất 5% của cơ quan có thẩm quyền, không có hợp đồng cho bà Nguyễn Thị T1 cũng như bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U thuê đất.

Tại phiên tòa;

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp có mặt đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

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 có mặt 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 Điều 6, Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 5 Điều 20 và điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ ngày 15/5/2014 của Chính phủ; tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn U:

Tuyên bố hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đ là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, về việc xác nhận tại Mục II. của đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận ghi ngày 20/3/2023 của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U là hành vi hành chính trái pháp luật;

Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã H, về việc xác nhận tại Mục II đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận ghi ngày 20/3/2023 của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U, là hành vi hành chính trái pháp luật;

Buộc người có hành vi hành chính bị Tòa án tuyên bố là hành vi hành chính trái pháp luật phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U theo quy định của pháp luật.

- Người bị kiện phải chịu án phí 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 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

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: Bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hành vi hành chính không tiếp nhận giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 92/1043.2m² tờ bản đồ số 73(218455-9), địa chỉ thửa đất: thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Mảnh trích đo địa chính số 130-2022 ngày 28/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ là không đúng pháp luật.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện hành vi hành chính về việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa đất số 92, diện tích 1043.2m² tờ bản đồ số 73(218455-9) cho chúng tôi (Trần Thị H, Nguyễn Văn U).

Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo quy định tại khoản 3, khoản 4 của Điều 3 của Luật Tổ tụng hành chính. Đối với yêu cầu “Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện hành vi hành chính về việc đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92, diện tích 1043.2m² tờ bản đồ số 73(218455-9)” là hệ quả kéo theo trong trường hợp yêu cầu khởi kiện được chấp nhận theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính, không phải là một yêu cầu khởi kiện độc lập.

Đối với nội dung xác nhận trong đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận vào ngày 31/3/2023 là: *Nguồn gốc sử dụng đất: Đất 5% do xã quản lý danh sách do HTX 3 để lại, không có hợp đồng thuê đất. Năm 1979 vô HTX 3 quản lý đến năm 1993 không đưa vào cân đối chia bình quân nhân khẩu mà để lại dự phòng 5%, năm 1994 bà Nguyễn Thị T1 tác động canh tác trồng lúa, đến năm 2002 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn U và bà Trần Thị H; Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không tranh chấp; Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Phù hợp quy hoạch đất ở nông thôn nhưng hộ sử dụng đất trước thời điểm quy hoạch được duyệt; Nội dung khác: là hộ nông nghiệp cá nhân đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp tại địa phương, thửa đất trong hạn mức.*

Tuy người khởi kiện không khởi kiện Ủy ban nhân dân xã H và yêu cầu giải quyết đối với nội dung xác nhận này nhưng căn cứ vào Điều 6, Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính thì Tòa án xem xét tính hợp pháp cùng với hành vi hành chính bị khởi kiện trong vụ án.

[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 T2, Bộ N1 và Bộ T3. Do vậy, hành vi 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 tỉnh 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 của Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 31/3/2023 Ủy ban nhân dân xã H, huyện H xác nhận vào mục II. của Đ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 20/3/2023 của bà Trần Thị H và ông Nguyễn Văn U. Ngày 20/6/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ có Văn bản số 1583/CN.VPĐKĐĐ-HTB, về việc chuyển trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ủy ban nhân dân xã H trả hồ sơ cho bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U.

Ngày 10/7/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhận đơn khởi kiện vụ án hành chính của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà H, ông U còn trong thời hiệu khởi kiện được 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 khởi kiện; người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có ủy quyền, 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 Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Về nội dung vụ án: Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận xác định việc không đăng ký quyền sử dụng đất đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U, là thực hiện theo nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H: *“Nguồn gốc sử dụng đất: Đất 5% do xã quản lý danh sách do HTX 3 để lại, không có hợp đồng thuê đất. Năm 1979 vô HTX 3 quản lý đến năm 1993 không đưa vào cân đối chia bình quân nhân khẩu mà để lại dự phòng 5%, năm 1994 bà Nguyễn Thị T1 tác động canh tác trồng lúa, đến năm 2002 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn U và bà Trần Thị H”*.

Xét tính hợp pháp của hành vi hành chính bị kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy cần phải xem xét, đánh giá về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất liên quan đến hành vi hành chính bị kiện như sau:

Từ năm 1994 bà Nguyễn Thị T1 (đã chết) cư trú tại thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận có khai hoang đối với thửa đất số 92/1043.2m² tờ bản đồ số 73(218455-9); Địa chỉ thửa đất: thôn B xã H, H, Bình Thuận; Mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm khác (BHK).

Thửa đất số 92/1043.2m² tờ bản đồ số 73(218455-9) chính là thửa đất số 528/1003m² tờ bản đồ số 02 (Bản đồ 299) với mục đích sử dụng đất trước năm 1994 là đất hoang (hg) mà Hợp tác xã N (nay là thôn B) đã đo vẽ năm 1994, bà Nguyễn Thị T1 đã canh tác và sử dụng vào mục đích là trồng lúa nước.

Đến năm 2002 bà Nguyễn Thị T1 chuyển nhượng thửa đất 92/1043.2m² cho bà Trần Thị H, bà H tiếp tục canh tác, quản lý, sử dụng cho đến ngày 28/3/2023 bà H, ông U làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 92/1043.2m² thì bị từ chối, trả lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, đủ căn cứ pháp luật xác định người sử dụng đất đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và đất không bị tranh chấp, không bị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền nào xử lý, xử phạt vi phạm hành chính, không vi phạm pháp luật về đất đai.

Việc Ủy ban nhân dân xã H cho rằng thửa đất 92/1043.2m² mà bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là quỹ đất 5% do Ủy ban nhân dân xã quản lý nhưng không có tài liệu, giấy tờ gì để chứng minh quỹ đất 5% và cũng không có hợp đồng thuê đất.

Theo điểm a khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau: *“... Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước...”*

Từ những căn cứ pháp luật nêu trên cho thấy bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U có quá trình sử dụng thửa đất số 92/1043.2m² ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và sử dụng đúng mục đích, không vi phạm pháp luật về đất đai, không bị cơ quan, tổ chức nào xử lý vi phạm hành chính về sử dụng đất nên đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Đúng quy định của pháp luật như đã phân tích trên thì Ủy ban nhân dân xã H phải xác nhận nguồn gốc đất của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U là đất khai hoang, sử dụng ổn định, lâu dài, không tranh chấp phù hợp với quy hoạch để đảm bảo quyền lợi cho bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U.

Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H không đúng về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U, dẫn đến Chi nhánh Văn phòng Đ căn cứ vào nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, để ký Văn bản số 1583/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 20/6/2023 chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân xã H và thực tế Ủy ban nhân dân xã H trả hồ sơ cho bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U mà chưa xác minh thu thập thông tin, tài liệu liên quan đến giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất theo pháp luật đất đai.

Hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đ là cơ quan trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, về việc không thực hiện các thủ tục hành chính đối với hồ sơ đăng ký đất đai của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U không đúng quy định pháp luật.

[6] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện như ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị tại phiên tòa.

[7] Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh thửa đất số 92 diện tích 1043.2m² được Chi nhánh Văn phòng Đ đo đạc ngày 28/02/2022 thuộc quyền quản lý sử dụng của Nhà nước hoặc cơ quan, tổ chức khác theo quy định của Luật Đất đai.

[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 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 theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3, 4, 9, 10 Điều 3, Điều 6, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 116, Điều 158, điểm c khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 6 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;
- Điểm a khoản 5 Điều 20, điểm c khoản 2 Điều 22 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 T2, Bộ N1 và Bộ T3, 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, điểm đ khoản 1 Điều 12, 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 bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U.

1.1. Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, V/v: chuyển trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn bản số 1583/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 20/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ là hành vi hành chính trái pháp luật;

1.2. Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận về việc xác nhận tại Mục 2. II. của Đ đăng ký, cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 20/3/2023 của bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U là hành vi hành chính trái pháp luật;

1.3. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận phải chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

2. Về án phí:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Bà Trần Thị H, ông Nguyễn Văn U được miễn nộp tiền án phí hành chính sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: 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

