

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI
Bản án số: 52/2024/HC-ST
Ngày: 23 - 9 - 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 QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Hạnh

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tống Thanh Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 21/2024/TLST-HC ngày 12 tháng 3 năm 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 60/2024/QĐXXST-HC ngày 20/8/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê T, sinh năm 1956. (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn E, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T1, sinh năm: 1987; Theo Văn bản ủy quyền lập ngày 28/3/2024. (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung C – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q. Theo Văn bản ủy quyền số 913/QĐ-VPĐKĐ ngày 06/9/2024. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: 56 P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: E P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh thành phố Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành M – Nhân viên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh thành phố Q. Theo Văn bản ủy quyền số 3127/CNTPQN ngày 30/8/2024. Có mặt.

Địa chỉ trụ sở: E N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.3 Ủy ban nhân dân thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND thành phố Q.

Địa chỉ: D H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Kim C1 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: D N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.4 Ủy ban nhân dân xã N.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Hải Q – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.5 Bà Tạ Thị A, sinh năm: 1957. Có mặt.

3.6 Anh Lê Văn K, sinh năm: 1984. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn E, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3.7 Bà Lê Thị Hồng E, sinh năm: 1978. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 6 H, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

3.8 Bà Lê Thị C2, sinh năm: 1980. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 1 M, phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cùng trình bày:*

Nguyên trước đây cha ông T là ông Lê D (đã chết) có cho vợ chồng ông T một thửa đất ở xứ Bà Chỉ với diện tích 2 sào vào năm 1979 làm nhà ở. Sau đó, vợ chồng ông T đã làm nhà tranh, vách đất để cùng con gái là Lê Thị Hồng E sinh sống tại căn nhà mới làm này. Khi sống tại căn nhà gắn với thửa

đất mà cha mẹ ông T cho, vợ chồng ông T có sinh thêm con gái Lê Thị C2, đến cuối năm 1983, Ban chủ nhiệm Hợp tác xã Nông nghiệp xã N mời gia đình ông T lên làm việc về việc yêu cầu đổi đất ở. Lý do là vì ngoại trừ phần diện tích đất gắn với căn nhà mà gia đình ông T đang ở thì xung quanh đều là đất mà mọi người trồng lúa, trồng hoa màu. Theo yêu cầu này, gia đình ông T sẽ giao mặt bằng là thửa đất gắn với căn nhà (ở xứ Bà C3 mà cha ông T đã cho vào năm 1979) cho Hợp tác xã Nông nghiệp xã N, còn Hợp tác xã Nông nghiệp xã N sẽ chỉ đất cho ông T làm nhà liên cư trong xóm.

Đến ngày 20/11/1983, Hợp tác xã Nông nghiệp xã N đã mời họp toàn thể Ban chủ nhiệm Hợp tác xã và Ủy ban nhân dân xã N và ông T, nhất trí lập văn bản về việc thống nhất đổi đất thổ cư giữa ông T với Hợp tác xã Nông nghiệp xã N. Theo đó, Hợp tác xã Nông nghiệp xã N đã lập Biên bản giải quyết làm nhà trái phép trên đất sản xuất. Mặc dù văn bản ghi là “Biên bản giải quyết làm nhà trái phép trên đất sản xuất” nhưng nội dung chính của văn bản này là: Hợp tác xã Nông nghiệp xã N bố trí một diện tích đất thổ cư để ông T làm nhà ở, thay vào đó thì ông T sẽ giao lại phần diện tích đất mà cha ông T đã cho ông T ở xứ Bà Chỉ cho Hợp tác xã Nông nghiệp xã N quản lý. Trong văn bản này cũng chỉ rõ phần đất mà Hợp tác xã Nông nghiệp xã N dự kiến giao cho ông T được lấy từ một phần diện tích đất thổ cư của Đội 8 (5% diện tích đất của các hộ: Nguyễn Đ, C, Châu Thanh M1, Lê Q1 và Đinh M2). Tham gia vào buổi làm việc này có đầy đủ thành phần đại diện của Hợp tác xã Nông nghiệp xã N như: ông Cao C4 (lúc đó giữ chức vụ là Chủ nhiệm Hợp tác xã); Đặng Văn L (lúc đó giữ chức vụ là phó Chủ nhiệm Hợp tác xã); ông Cao Văn T2 (lúc đó giữ chức vụ là Ban Kế hoạch của Hợp tác xã).

Sau khi thống nhất việc đổi đất giữa ông T và Hợp tác xã Nông nghiệp xã N lúc bấy giờ thì ông T đã giao mặt bằng toàn bộ diện tích đất mà cha ông T (ông Lê D) đã cho để vào làm nhà ở tại xứ Bà Chỉ xã N; đồng thời ông T nhận phần diện tích đất mà Hợp tác xã Nông nghiệp xã N đã chỉ để ông T làm nhà ở vào năm 1984. Tại thời điểm đổi đất thì ông T không biết thửa đất mình nhận đổi với Hợp tác xã Nông nghiệp xã N là thuộc thửa đất, tờ bản đồ nào. Phần diện tích đất mà gia đình ông T được đổi để làm nhà ở, đã sử dụng, quản lý kể từ thời điểm đổi đất với Hợp tác xã Nông nghiệp xã N (năm 1983, 1984) cho đến tận bây giờ chính là thửa đất 27 tờ bản đồ 27 có diện tích 992m² tại thôn D xã N (theo bản đồ đo vẽ năm 2016). Sau khi làm nhà ở vào đầu năm 1984, ông T cùng vợ là bà Tạ Thị A sinh sống cùng 03 người con tại thửa đất 27 này.

Gia đình ông T đã trực tiếp sinh sống tại thửa đất 27 từ năm 1984 đến năm 1999 thì chuyển vào vị trí nhà hiện nay đang ở, cách vị trí thửa đất 27 khoảng 500m². Nguyên nhân gia đình ông T di chuyển sang nơi ở mới (cũng chính là chỗ ở hiện nay) vì vào năm 1999, trận lũ lụt lớn ở tỉnh Quảng Ngãi diễn ra và làm cuốn trôi nhà của gia đình ông T. Trong khoảng thời điểm đó, do gia đình anh vợ của ông T là ông Tạ Công B có căn nhà để trống (vì gia

đình vào tỉnh Lâm Đồng làm ăn) nên đã cho gia đình ông T ở tạm. Sau này, do gia đình ông Tạ Công Ba K1 về quê ở nữa nên đã bán cho gia đình ông T căn nhà gắn liền với thửa đất này. Mặc dù không trực tiếp sinh sống tại thửa đất 27 nhưng gia đình ông T vẫn tiếp tục canh tác, sử dụng thửa đất này. Do thửa đất 27 lúc nhận từ Hợp tác xã Nông nghiệp xã N đã ở vị trí trũng, thấp hay ngập nước nên lúc làm nhà để ở thì vợ chồng ông T đã đổ thêm đất nâng nền. Về sau, khi bị lụt cuốn trôi nhà vào năm 1999 thì sau đó gia đình ông T cũng tiếp tục đổ đất nâng nền nhiều lần nên nền đất mới cao như hiện nay. Cùng với việc đổ đất thì gia đình ông T đã tiến hành trồng hoa màu, cây ăn quả như chuối, cây ngắn ngày để mưu sinh.

Hiện nay, trên thửa đất 27 tại thôn D xã N vẫn còn nền nhà cũ của gia đình ông T. Thửa 27 có giới cận như sau: phía Bắc giáp đất ông Lê P; phía Tây giáp nhà đất ông Nguyễn C5; phía Tây Bắc giáp đất của bà Lê Thị C6; phía Đông giáp nhà ông Huỳnh L1, ông Huỳnh A1; phía Nam giáp đường đi.

Thửa đất 27 (theo bản đồ đo vẽ năm 2016) tại thôn D xã N là thửa đất của vợ chồng ông T, đã đổi đất với Hợp tác xã Nông nghiệp xã N kể từ tháng 11/1983. Gia đình ông T cũng đã sử dụng thửa đất 27 liên tục, ổn định và không có ai tranh chấp kể từ năm 1983 cho đến nay; bà con thôn xóm ai cũng biết, chính quyền địa phương cũng rõ về vấn đề này. Trong quá trình sinh sống, trồng trọt trên thửa đất 27 vợ chồng ông T chưa thực hiện đăng ký kê khai tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Gần đây, ông T mới làm hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể, ngày 22/5/2022, ông T có đơn và hồ sơ gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với thửa 27.

Đến ngày 10/6/2022, ông T nhận được Thông báo số 457/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q. Theo văn bản này, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q không giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T đối với thửa đất 27 và yêu cầu ông T đến nhận lại hồ sơ. Do không đồng ý với Thông báo 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022 nên ông T đã làm đơn khiếu nại về việc trả hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q. Đến ngày 03/3/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q ban hành văn bản số 442/CN-TPQN trả lời đơn ngày 22/11/2022 của ông T. Theo văn bản 442/CN-TPQN ngày 03/3/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q cho rằng việc thông báo trả hồ sơ của mình là đúng pháp luật, không giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là có cơ sở. Lý do mà Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là do căn cứ vào Công văn 3095/UBND-TN ngày 29/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Q. Không đồng ý với kết quả giải quyết và trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành

phố Q nên ngày 22/3/2023 ông T đã làm đơn khởi kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q vào ngày 24/3/2023 (tuy nhiên, sau này ông T đã rút đơn khởi kiện này).

Tóm lại, từ cuối năm 1983, đầu năm 1984, ông T cùng gia đình mình đã trực tiếp sử dụng, quản lý, tôn tạo thửa đất 27 (theo bản đồ đo vẽ năm 2016) tại xã N, thành phố Q. Nguồn gốc của thửa đất 27 mà ông T có được là do việc đổi đất giữa ông T và Hợp tác xã Nông nghiệp xã N theo Biên bản được lập ngày 20/11/1983. Cho đến nay, gia đình ông T đã quản lý, sử dụng thửa đất 27 đã 40 năm. Việc quản lý sử dụng thửa đất 27 của gia đình ông T là liên tục, công khai, được cả thôn, xã đều biết và không ai tranh chấp với ông T liên quan đến thửa đất này. Ngay cả những người tham gia làm việc trong buổi đổi đất giữa ông T và Hợp tác xã Nông nghiệp xã N vào năm 1983 còn sống cũng làm chứng như: ông Cao C4, ông Đặng Văn L, Ông Cao Văn T2.

Nay, ông Lê T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với ông Lê T tại Thông báo số 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022 là hành vi hành chính trái pháp luật;

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải thực hiện nhiệm vụ công vụ tiếp nhận và thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê T đối với thửa đất 27, tờ bản đồ 27 (theo bản đồ năm 2016) tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định của pháp luật.

**Tại Văn bản số 882/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 04/4/2024, số 1117/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 03/5/2024, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:*

Quá trình tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê T:

Ngày 29/4/2022, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q (sau đây gọi là Chi nhánh thành phố Q) tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê T đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, diện tích 992m² loại đất BHK, xã N, bản đồ đo vẽ năm 2016.

Nguồn gốc ông Lê T tự kê khai tại Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có nội dung: “Năm 1983 Nhà nước cấp đất cho hộ gia đình tôi một thửa đất để quản lý và sử dụng từ đó đến nay nhưng chưa được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất. Năm 2016 Nhà nước đo đạc lại thửa đất của tôi thì thửa đất trên thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 với diện tích 992m², loại đất BHK; địa chỉ thửa đất ở thôn D, xã N, thành phố Q. Tôi sử dụng và quản lý không có tranh chấp.”

Ngày 27/5/2022, nhân viên Chi nhánh thành phố Q phối hợp với chủ sử dụng đất kiểm tra, đo đạc diện tích thực tế ông Lê T đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, diện tích 992m², loại đất BHK.

Qua kiểm tra Công văn số 3095/UBND-TN ngày 29/7/2021 của UBND thành phố Q gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q về việc đề nghị thẩm định hồ sơ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý của xã N thì thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, bản đồ đo vẽ 2016, xã N, thành phố Q thuộc đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý.

Căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì hồ sơ của ông Lê T không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 10/6/2022, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 457/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với hồ sơ của ông Lê T là đảm bảo quy định.

**Tại Văn bản số 2261/CNTPQN ngày 12/6/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Q trình bày:*

Ngày 29/4/2022, ông Lê T nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, đo vẽ năm 2016 diện tích 992m² đất BHK, xã N. Văn phòng Đ - chi nhánh T đã phối hợp cùng UBND xã N kiểm tra, xác minh đối với phần diện tích đề nghị cấp giấy CNQSD đất. Qua đó, xác định thửa đất ông Lê T đề nghị cấp giấy CNQSD đất đã đưa vào quỹ đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý. Ngày 10/6/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh T có Thông báo số 457/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ cấp giấy CNQSD đất cho ông Lê T.

Qua kiểm tra hồ sơ quản lý đất công ích, đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý trên địa bàn thành phố được thực hiện theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh về việc tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, thể hiện: Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, diện tích 992,0m², loại đất BHK. Nguồn gốc được UBND xã xác nhận: Đất còn lại sau khi cân đối theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Về hiện trạng sử dụng đất: ông Lê T đang sử dụng.

Trên cơ sở hồ sơ do UBND xã N trình, phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q, UBND xã N; đơn vị Tư vấn (Công ty TNHH K2) và Công ty TNHH MTV K2 (đơn vị thẩm định) tổ chức thẩm định, thông qua hồ sơ đất công ích do UBND xã N quản lý.

Qua thẩm định, đoàn kiểm tra thống nhất tham mưu UBND thành phố trình sở Tài nguyên và Môi trường đưa thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, diện tích 992,0m², loại đất BHK vào danh sách quản lý theo Chỉ thị 09/CT của UBND tỉnh Q đảm bảo theo hướng dẫn kỹ thuật của Sở T. Do đó, việc ông Lê

T đề nghị cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất nêu trên là không có cơ sở để giải quyết.

Về hồ sơ và các thủ tục liên quan đến thửa đất nêu trên đưa vào quản lý theo Chỉ thị 09/CT của UBND tỉnh, UBND thành phố đã cung cấp toàn bộ cho sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Trên đây là thông tin liên quan đến thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, diện tích 992,0m², loại đất BHK, xã N. Kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét, xử lý theo quy định.

**Tại Văn bản số 153/UBND ngày 13/5/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã N trình bày:*

Thửa đất số: 27, tờ bản đồ số 27 (bản đồ lập năm 2016), diện tích 992,0m², loại đất BHK, rà soát tại sổ mục kê lập ngày 27/6/2019 thì ông Lê T kê khai. Đối chiếu theo bản đồ đo vẽ lập năm 1993 thuộc các thửa đất số: 953, tờ bản đồ số 03, diện tích 365m², loại đất: 2L; thửa đất số: 954, tờ bản đồ số: 03, diện tích 464m², loại đất: 2L và thửa đất số: 2083, tờ bản đồ số: 03, loại đất M. Rà soát tại sổ mục kê đất đai năm 1993 thì cả 3 thửa đất trên chưa được giao đất.

Đối chiếu theo bản đồ đo vẽ năm 1983 thuộc thửa đất số 723, tờ bản đồ số 02, diện tích 1060m², loại đất T; rà soát tại sổ mục kê năm 1986 thửa đất trên do ông Lê Đ1 kê khai. Qua kiểm tra tại sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b thì thửa đất trên không có ai đăng ký.

**Tại Văn bản số 2351/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 16/9/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:*

Ngày 28/11/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q nhận Đơn yêu cầu ghi ngày 22/11/2022 của ông Lê T, địa chỉ tại thôn E, xã N, thành phố Q (Đơn do Sở T chuyển đến).

Ngày 17/12/2022, Văn phòng Đ có Công văn số 1972/VPĐKĐ-ĐKCGCN về việc đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh thành phố Q kiểm tra, rà soát nội dung đơn của ông Lê T và trả lời theo quy định.

Ngày 03/3/2023, Văn phòng Đ – Chi nhánh thành phố Q có Công văn số 442/CN-TPQN về việc trả lời đơn của ông Lê T.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê T, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q giữ nguyên như ý kiến tại Văn bản số 882/VPĐKĐ-ĐKCGCN ngày 04/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q

**Tại Văn bản số 967/CNTPQN ngày 25/3/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – chi nhánh thành phố Q trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất của ông Lê T, xã N hiện đang lưu trữ tại Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh thành phố, cung cấp như sau:

Ngày 29/4/2022, ông Lê T nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ 27, đo vẽ 2016, diện tích 992m² đất BHK, xã N.

Tại Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Lê T kê khai có nội dung: Năm 1983 Nhà nước cấp đất cho hộ gia đình tôi một thửa đất để quản lý và sử dụng từ đó đến nay nhưng chưa được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất. Năm 2016 Nhà nước đo đạc lại thửa đất của tôi thì thửa đất trên thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 với diện tích 992m², loại đất BHK. Địa chỉ thửa đất ở thôn D, xã N, thành phố Q. Tôi sử dụng và quản lý không có tranh chấp.

Ngày 27/5/2022, nhân viên Văn phòng Đ, Chi nhánh thành phố Q phối hợp với chủ sử dụng đất và địa chính xã N kiểm tra, đo đạc diện tích thực tế ông Lê T đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, diện tích 992m², loại đất BHK.

Qua kiểm tra Công văn số 3095/UBND-TN gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q về việc đề nghị thẩm định hồ sơ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý của xã N thì thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, bản đồ đo vẽ 2016, xã N, thành phố Q thuộc đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý.

Do đó, ngày 10/6/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 457/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê T như đã nêu trên.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Tạ Thị A, anh Lê Văn K, chị Lê Thị C2, chị Lê Thị Hồng E trình bày: Bà và các anh chị đều thống nhất như ý kiến khởi kiện của ông Lê T.*

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính; Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về việc giải quyết vụ án

Trên cơ sở tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, quá trình xét hỏi và tranh tụng công khai tại phiên tòa; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Lê T. Về án phí tuyên theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q; UBND thành phố Q, UBND xã N, anh Lê Văn K, chị Lê Thị C2, chị Lê Thị Hồng E đều vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Ngày 01/11/2023, ngày 06/12/2023, và ngày 05/3/2024, ông Lê T có đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung; yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê T tại Thông báo số 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải thực hiện nhiệm vụ công vụ tiếp nhận và thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê T tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 (bản đồ năm 2016) xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định pháp luật.

Xét thấy, hành vi hành chính nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện:

Sau khi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê T tại Thông báo số 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022. Ngày 22/11/2022, ông Lê T có đơn yêu cầu giải quyết về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, các đơn vị liên quan. Ngày 17/12/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ban hành công văn số 1972/VPĐKĐ-ĐKCGCN gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q đề nghị trả lời đơn cho ông Lê T. Ngày 03/3/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q ban hành Công văn số 442/CN-TPQN trả lời đơn của ông Lê T.

Như vậy, tính từ ngày 03/3/2023 đến ngày ông Lê T khởi kiện (ngày 01/11/2023) đối với hành vi hành chính không cấp GCNQSD đất của Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Q là còn thời hiệu khởi kiện theo khoản 3 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê T tại Thông báo số 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022 là hành vi hành chính trái pháp luật:

[2.1] Ngày 29/4/2022, ông Lê T nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, đo vẽ năm 2016, xã N, thành phố Q.

Ngày 27/5/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q phối hợp với ông Lê T, UBND xã N kiểm tra, đo đạc diện tích thực tế ông Lê T đang quản lý sử dụng thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, đo vẽ năm 2016, diện tích 992m², loại đất BHK xã N, thành phố Q.

Qua kiểm tra thửa đất nêu trên, nhận thấy ngày 29/7/2021, UBND thành phố Q có công văn số 3095/UBND-TN về việc đề nghị thẩm định hồ sơ đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND cấp xã quản lý của xã N thì thửa đất 27 nêu trên thuộc đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý.

Ngày 10/6/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 457/TB-CNTPQN trả hồ sơ không giải quyết đối với ông Lê T.

Xét thấy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất của ông Lê T và thực hiện các thủ tục giải quyết hồ sơ và trả hồ sơ không giải quyết đối với ông là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[2.2] Theo ông Lê T trình bày: Thửa đất 27, tờ bản đồ 27 có diện tích 992m² tại thôn D, xã N (theo bản đồ đo vẽ năm 2016) là ông được Hợp tác xã Nông nghiệp xã N đổi vào ngày 20/11/1983 theo “Biên bản giải quyết làm nhà trái phép trên đất sản xuất”; ông cùng gia đình sinh sống trên thửa đất này từ đó đến ngày đề nghị cấp GCNQSD đất. Ngày 22/5/2022, ông T có đơn và hồ sơ gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông T đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ 27 (theo bản đồ đo vẽ năm 2016) nhưng đến ngày 10/6/2022, ông T nhận được Thông báo số 457/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q. Việc trả hồ sơ là làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.2.1] Về biến động đối với thửa đất 27, xã N:

Đối chiếu theo bản đồ đo vẽ năm 1983 thuộc thửa đất số 723, tờ bản đồ số 02, diện tích 1060m², loại đất T; sổ mục kê năm 1986 thửa đất trên do ông Lê Đ1 kê khai; sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b, thửa đất 27 không có ai đăng ký.

Thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ tại xã N, thửa đất 27, tờ bản đồ số 27, xã N không cân đối giao cho hộ gia đình nào, cá nhân ông Lê T cũng không đăng ký kê khai.

Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ do UBND xã N cung cấp thể hiện: Sổ mục kê lập ngày 27/6/2019, Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 (bản đồ lập năm 2016), diện tích 992,0m², loại đất BHK, ông Lê T kê khai. Đối chiếu theo bản đồ đo vẽ lập năm 1993 thuộc các thửa đất số: **953**, tờ bản đồ số 03, diện tích 365m², loại đất: 2L; thửa đất số: **954**, tờ bản đồ số: 03, diện tích 464m², loại đất: 2L và thửa đất số: **2083**, tờ bản đồ số: 03, loại đất M; sổ mục kê đất đai năm 1993 thì cả 3 thửa đất trên chưa được giao đất.

[2.2.2] Thực hiện Luật Đất đai năm 2013; các văn bản hướng dẫn thi hành pháp luật; Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Q về tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Hướng dẫn số 2704/HDKT-STNMT ngày 06/8/2020 của Sở T tỉnh; Quyết định số 9081/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 và Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q.

Ngày 01/4/2021, Ủy ban nhân dân xã N tổ chức họp Khu dân cư để phổ biến các chủ trương của Đảng, pháp luật Nhà nước về tăng cường quản lý đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng; đồng thời thông qua Danh sách các thửa đất công ích, đất nông nghiệp khác do Ủy ban nhân dân xã N quản lý, sử dụng. Tại phụ lục danh sách tổng hợp thửa đất công ích và đất nông nghiệp khác do Ủy ban nhân dân xã N quản lý, sử dụng; Phụ lục 10, 11 tổng hợp kết quả thẩm định, thông qua hồ sơ kê khai đăng ký đất công ích và đất nông nghiệp khác do Ủy ban nhân dân xã N quản lý, sử dụng đều thể hiện thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, diện tích 992m² loại đất BHK, nguồn gốc sử dụng đất là đất còn lại sau khi cân đối theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, Ủy ban nhân dân xã Q2; tình trạng pháp lý của thửa đất là không cho thuê; người đang sử dụng trực tiếp là ông Lê T.

Ngày 15/6/2021, Ủy ban nhân dân xã N có đơn đăng ký cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, diện tích 992m². Ngày 23/6/2021, Ủy ban nhân dân xã N thông báo về việc niêm yết công khai kết quả thẩm định hồ sơ đăng ký đất công ích và đất nông nghiệp khác do Ủy ban nhân dân xã N quản lý, sử dụng. Đến ngày 14/7/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q đã xác nhận thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, diện tích 992m² đủ điều kiện đăng ký đất đai theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2.3] Mặt khác, theo biên bản làm việc ngày 06/9/2024, UBND xã N trình bày:

Sổ mục kê năm 1986 chủ thể đăng ký kê khai là ông Lê Đ1: ông Lê Đ1 có tên trong sổ mục kê nhưng không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b, ông Lê Đ1 thì hiện nay tàng thư lưu trữ tại UBND xã cũng không xác định được ông Lê Đ1 này là ai, thông tin nhân thân cụ thể được; do đó, UBND xã không có cơ sở xác định ông Lê T là chủ sử dụng thửa đất 723, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27, xã N).

Tại sổ mục kê theo bản đồ lập năm 1993 xã N thì ba thửa đất trên không cân đối giao cho hộ gia đình, cá nhân nào. UBND xã N đã rà soát hồ sơ địa chính lập năm 1993 (sổ mục kê đất lập năm 1993, bản đồ địa chính) xác định các thửa đất này không giao cho cá nhân nào nên UBND xã đã lập đầy đủ thủ tục đưa các thửa đất này vào quỹ đất nông nghiệp khác do UBND xã N quản lý theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Q.

Theo UBND xã, biên bản ngày 20/11/1983 không phải là cơ sở để xem xét vị trí thửa đất 27, tờ bản đồ số 27, xã N mà ông Lê T đề nghị cấp GCNQSD đất; bởi vì, biên bản này không có đóng dấu Hợp tác xã, vị trí, giới cận không rõ ràng, diện tích không cụ thể, không ghi số hiệu thửa đất, nội dung biên bản có nhiều điểm mâu thuẫn với những nội dung mà ông Lê T trình bày. Do đó, không có căn cứ để xác định diện tích đất trong biên bản ngày 20/11/1983 chính là thửa đất 27, tờ bản đồ số 27, xã N mà hiện nay ông Lê T khởi kiện, đề nghị cấp GCNQSD đất.

[2.2.4] Ông Lê T cho rằng biên bản làm việc ngày 20/11/1983 thể hiện nội dung Hợp tác xã nông nghiệp xã N chỉ đất cho ông làm nhà nhưng biên bản này giải quyết làm nhà trái phép trên đất sản xuất, biên bản không thể hiện Hợp tác xã nông nghiệp giao đất cho ông Lê T tại thửa đất, tờ bản đồ, diện tích, vị trí nào; cũng không có tài liệu nào thể hiện Hợp tác xã lập biên bản giao đất cho ông Lê T. Do đó, ông Lê T cho rằng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 là của ông do việc đổi đất theo biên bản lập ngày 20/11/1983 giữa ông với Hợp tác xã nông nghiệp xã N là không có cơ sở.

[2.3] Mặt khác, căn cứ hồ sơ địa chính, nguồn gốc sử dụng thửa đất qua các thời kỳ, quá trình thu thập xác minh có căn cứ xác định thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 (bản đồ đo vẽ năm 2016) xã N, thành phố Q thuộc đất nông nghiệp khác theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Q do UBND xã N quản lý.

[2.4] Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q căn cứ khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê T tại Thông báo số 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc: Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với ông Lê T tại Thông báo số 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022 là hành vi hành chính trái pháp luật.

[3] Xét yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải thực hiện nhiệm vụ công vụ tiếp nhận và thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê T tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 (bản đồ năm 2016) xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định pháp luật:

Do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê T theo Thông báo số 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022 là đúng pháp luật nên ông Lê T buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải thực hiện nhiệm vụ công vụ tiếp nhận và thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê T tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 (bản đồ năm 2016) xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định pháp luật cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét quyết định hành chính có liên quan:

Như đã nhận định tại mục [2], do ông Lê T không đồng ý với Thông báo trả hồ sơ không giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q tại Thông báo 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022 nên ông đã có đơn yêu cầu gửi cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, việc trả hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đối với ông Lê T là đúng quy định của pháp luật nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q trả lời cho ông tại Công văn số 442/CN-TPQN, theo đó không chấp nhận nội dung đơn của ông là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê T.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, đúng quy định của pháp luật.

[7] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê T không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông phải chịu án phí hành chính theo quy định. Tuy nhiên, ông là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí hành chính sơ thẩm cho ông Lê T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 204, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 22 Luật Đất Đai năm 2013; Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê T tại Thông báo số 457/TB-CNTPQN ngày 10/6/2022 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải thực hiện nhiệm vụ công vụ tiếp nhận và thực hiện thủ tục trình cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê T tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 (bản đồ năm 2016) xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo đúng quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê T được miễn án phí hành chính theo quy định.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn HC.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Hoàng Thị Mai Hạnh

