

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 10/2022 /HC-ST

Ngày: 17-05-2022

V/v “*Khiếu kiện hành vi hành
chính trong lĩnh vực quản lý nhà
nước về đất đai*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Bình.

Các Hội thẩm nhân dân : Bà Hoàng Thị Biên

Bà Phùng Thị Hoài Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thùy Dung- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2021/TLST-HC ngày 11-10-2021 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai*” theo Quyết định xét xử phiên tòa số 16/2022/QĐXXST-HC ngày 24-04-2022 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1992.

Địa chỉ: phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Thị Tuấn A, sinh năm 1983. Địa chỉ: 67 T, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (*theo văn bản uỷ quyền ngày 05/5/2022.*) Có mặt.

2. Ông Hồ Sỹ G, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1992. Địa chỉ: phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (*theo văn bản uỷ quyền ngày 07/10/2021*)

3. Ông Nguyễn Vĩnh M, sinh năm 1997.

Địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1992. Địa chỉ: phường 1, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (*theo văn bản uỷ quyền ngày 01/10/2021*)

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

Địa chỉ: 36 T, phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Duy K, chức vụ: Phó giám đốc
(theo văn bản uỷ quyền số 15/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 27-10-2021. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Lê D, chức vụ: Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B). Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 30-9-2021 và bản tự khai của những người khởi kiện ông Nguyễn Khắc H, ông Hồ Sỹ G, ông Nguyễn Vĩnh M trình bày:*

Ngày 25/1/2021, ông H, ông G, ông M nộp hồ sơ tách thửa đất lên trung tâm giao dịch một cửa TP. B với các số hồ sơ là 000.00.H36-210125-0912, 000.00.H36-210125-0907, 000.00.H36-210125-0917, thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là 18 ngày, thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ là 25/02/2021. Tuy nhiên đến nay đã là 30/9/2021, hồ sơ của các ông vẫn chưa được giải quyết.

Ngày 11/8/2021, UBND TP. B đã có văn bản số 1775/UBND-TNMT về việc phúc đáp văn bản số 286/CNBLO ngày 28/1/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. B về việc báo cáo trường hợp xin cấp đổi theo hiện trạng có mở đường giao thông, UBND TP. B đề nghị thực hiện việc tách hợp thửa của hộ gia đình cá nhân theo quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng vì hồ sơ đã nộp vào “một cửa” trước khi quyết định 04/2021/QĐ-UBND ngày 19/1/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực thi hành vào ngày 8/2/2021.

Sau khi có văn bản trả lời của UBND TP. B về việc cho ý kiến đối với hiện trạng đường giao thông, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. B đã scan chuyển hồ sơ đến văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng, để thực hiện việc in giấy chứng nhận QSD đất, thẩm định hồ sơ tách thửa, ký nháy GCNQSD, trình sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ dân. Nhưng thời gian đến nay đã là ngày 30/9/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng vẫn chưa thực hiện việc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa theo quy định tại điểm b, khoản 2, điều 75, nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

Do vậy, ông H, ông G, ông M làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện hành vi hành chính 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 cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa.

** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trình bày:*

Ngày 25/01/2021, ông Nguyễn Khắc H, ông Hồ Sỹ G, ông Nguyễn Vĩnh M nộp hồ sơ tách thửa đất trong trường hợp hiến đất mở đường theo hiện trạng tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả thuộc UBND thành phố B (Bộ phận một cửa).

Sau khi tiếp nhận hồ sơ từ Bộ phận một cửa, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (Chi nhánh B) kiểm tra, thẩm định hồ sơ, thể hiện như sau:

- Ngày 30/12/2020, UBND thành phố B có Văn bản số 2914/UBND-VP, trong đó có nội dung *“Tạm thời chưa xem xét việc xác nhận cho tổ chức, cá nhân hiến đất mở đường giao thông mới nhằm mục đích chia tách thửa, mà vị trí đề xuất mở đường chưa phù hợp với quy hoạch mạng lưới giao thông, chưa có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; chưa có Quyết định thu hồi đất làm đường giao thông được cấp thẩm quyền phê duyệt; các trường hợp đường giao thông chưa được cập nhật trên bản đồ địa chính”*. Thực hiện nội dung chỉ đạo trên, ngày 28/01/2021 Chi nhánh B có Văn bản số 286/CNBLO, xin ý kiến UBND thành phố B đối với trường hợp tách, hợp thửa đất của ông H, ông G, ông M, đồng thời tạm dừng hồ sơ theo thông báo số 311/TB-VPĐK ngày 28-01-2021.

Ngày 2/8/2021, UBND thành phố B có văn bản số 1682/UBND-TNMT, phúc đáp văn bản số 286/CNBLO với nội dung *“Không thống nhất giải quyết hồ sơ cấp đổi theo hiện trạng do mở đường giao thông của ông Nguyễn Khắc H, ông Hồ Sỹ G, ông Nguyễn Vĩnh M”*.

Ngày 11/8/2021, UBND thành phố B có văn bản số 1775/UBND-TNMT thay thế văn bản số 1682/UBND-TNMT và đề nghị Chi nhánh B giải quyết hồ sơ tách, hợp thửa đất của ông H, ông G, ông M theo quy định.

Ngày 30/8/2021, Chi nhánh B scan hồ sơ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng xem xét. Ngày 13/9/2021, VPĐK tỉnh Lâm Đồng đã có văn bản số 835/VPĐKĐĐ – TKĐK, đề nghị Chi nhánh B kiểm tra việc hiến đất mở đường của các hộ gia đình, cá nhân trên đã được cấp có thẩm quyền cho phép và đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng chưa và căn cứ theo quy định để hướng dẫn ông G, ông M, ông H.

Căn cứ Quyết định số 04/QĐUB ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh và Văn bản số 491/SXD-QHKT ngày 31/3/2021 của Sở Xây dựng, Chi nhánh B không giải quyết hồ sơ tách thửa đất của ông Nguyễn Khắc H, ông Hồ Sỹ G, ông Nguyễn Vĩnh M. Lý do: việc hiến đất mở đường giao thông để tách thửa đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép và nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.

Ông Nguyễn Khắc H đề nghị tách thửa đất số 1953 và 1955, tờ bản đồ số 05 thành 04 thửa. Ông Hồ Sỹ G đề nghị tách thửa đất số 1956, tờ bản đồ số 05 thành 2 thửa. Ông Nguyễn Vĩnh M đề nghị tách thửa đất số 1954, tờ bản đồ số 05 thành 02 thửa. Để tách các thửa đất trên, các ông đề nghị trừ ra khỏi GCNQSDĐ một phần diện tích của các thửa đất trên để làm đường đi chung, bề rộng 5 đến

13m, hiện trạng là đường đá (theo đơn hiến đất để làm đường đi chung của bà Khổng Thị G, ông Đinh Quốc D, bà Đinh Thị Lan P, ông Đinh Quốc K ghi ngày 7/12/2020, có xác nhận của UBND phường L). Việc hiến đất làm đường đi chung chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép và nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.

Việc trả lại đất để làm đường đi chung và quá trình mở đường về quy định, cách định do địa phương quản lý và cho phép, Văn phòng đăng ký đất đai chỉ căn cứ thực hiện tham mưu thủ tục tách thửa theo quy định. Đối với trường hợp này, các ông G, Vĩnh, Mỹ nộp ngày 25/01/2021 nhưng trước đó ngày 30/12/2020, UBND thành phố B đã có Văn bản số 2914/UBND-VP tạm thời chưa xem xét việc xác nhận cho các cá nhân hiến đất mở đường nên Chi nhánh Bào Lộ có văn bản báo cáo, xin ý kiến UBND thành phố B, đến ngày 11/8/2021 UBND thành phố B mới có văn bản số 1775/UBND- TNMT phúc đáp Chi nhánh B; lúc này, Quyết định số 04/2021/QĐ- UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh và Văn bản số 491/SXD-QHKT ngày 31/3/2021 của Sở Xây dựng đã có hiệu lực thi hành, vì vậy Chi nhánh B phải kiểm tra việc mở đường để thực hiện theo Quyết định số 04/2021/QĐ- UBND là đúng quy định. Đồng thời từ khi nộp hồ sơ tách thửa đất cho đến khi Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND được ban hành và có hiệu lực, UBND tỉnh đã có rất nhiều văn bản chỉ đạo việc người dân hiến đất mở đường nên các cơ quan phải căn cứ thực hiện là đúng quy định theo thẩm quyền.

Việc Chi nhánh B từ chối giải quyết hồ sơ tách thửa đất là đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Vĩnh M, Nguyễn Khắc H, ông Hồ Sỹ G.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; tổ chức đối thoại nhưng không được.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về giải quyết vụ án: căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng*: Người khởi kiện vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ quy định tại khoản 1, 2 Điều 158 Luật tố tụng hành chính; Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền thụ lý, giải quyết*:

Ông Nguyễn Khắc H, ông Nguyễn Vĩnh M, ông Hồ Sỹ G cho rằng các ông đã nộp đơn hồ sơ xin tách thửa vào ngày 25/01/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký thành phố B. Hiện nay hồ sơ hiện đang tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa có kết quả. Do vậy, đến ngày 30-9-2021, ông H, ông M, ông G có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án đối với hành vi hành chính: Không giải quyết hồ sơ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật tổ tụng Hành chính; xác định đối tượng “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng pháp luật; căn cứ Điều 116 Luật tổ tụng Hành chính yêu cầu khởi kiện còn trong thời hiệu giải quyết.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện:

Ông Nguyễn Khắc H nhận chuyển nhượng thửa đất số 1955, 1953 tờ bản đồ số 05, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng của ông Đinh Quốc D và bà Khổng Thị G, đã đăng ký biến động tại trang tư GCNQSDĐ số 488785 cấp ngày 5-9-2017, GCNQSDĐ số 488783 ngày 5-9-2017. Ông làm đơn đề nghị tách thành 04 thửa. Ông Nguyễn Vĩnh M nhận chuyển nhượng thửa 1954, tờ bản đồ số 05, phường L của ông Đinh Quốc K đã đăng ký biến động tại trang tư GCNQSDĐ số CH 488784 cấp ngày 5-9-2017, ông làm đơn đề nghị tách thành 02 thửa. Ông Hồ Sỹ G nhận chuyển nhượng thửa đất số 1956, tờ bản đồ 05 của bà Đinh Thị Lan P và đã biến động tại trang tư GCNQSDĐ số CH 488786 cấp ngày 05-9-2017, ông làm đơn đề nghị tách thành 02 thửa.

Ngày 25/01/2021, ông Nguyễn Khắc H, ông Hồ Sỹ G, ông Nguyễn Vĩnh M nộp hồ sơ tách thửa đất trong trường hợp hiến đất mở đường theo hiện trạng tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả thuộc UBND thành phố B (Bộ phận một cửa), ngày 25/02/2021 trả kết quả (BL 39)

Theo các văn bản tài liệu và trình bày của Văn phòng đăng ký đất đai đều thể hiện nội dung: Căn cứ Văn bản số 2914/UBND-VP ngày 30/12/2020 của UBND thành phố B “*Tạm thời chưa xem xét việc xác nhận cho tổ chức, cá nhân hiến đất mở đường giao thông mới nhằm mục đích chia tách thửa, mà vị trí đề xuất mở đường chưa phù hợp với quy hoạch mạng lưới giao thông, chưa có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; chưa có Quyết định thu hồi đất làm đường giao thông được cấp thẩm quyền phê duyệt; các trường hợp đường giao thông chưa được cập nhật trên bản đồ địa chính*”.

Theo Quyết định số 04/QĐUB ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh và Văn bản số 491/SXD-QHKT ngày 31/3/2021 của Sở Xây dựng, Chi nhánh B không giải quyết hồ sơ tách thửa đất của ông Nguyễn Khắc H, ông Hồ Sỹ G, ông Nguyễn Vĩnh M. Lý do: việc hiến đất mở đường giao thông để tách thửa đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép và nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng. Và hồ sơ các ông nộp vào ngày 25-01-2021 không thực hiện theo Quyết định số 04/QĐ-

UB nói trên. Nên cho rằng việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trả lại hồ sơ cho các ông M, Giang, Hiếu là đúng quy định.

Tuy nhiên, tại hồ sơ thể hiện đơn hiến đất để làm đường đi chung của các ông bà Khổng Thị G, ông Đinh Quốc K, ông Đinh Quốc D, bà Đinh Thị Lan P được viết vào ngày 07-12-2020 có xác nhận và dấu của UBND phường L về nội dung trên đơn là đúng. Hiện trạng các thửa đất đã có đường đá theo hoạ đồ. Điều này phù hợp với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sau: GCNQSDĐ số CH488783 của bà Khổng Thị G do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05-9-2017 tại thửa 1953, nay đã đăng ký biến động tại trang tư cho ông Nguyễn Khắc H; GCNQSDĐ số CH488784 của bà Khổng Thị G do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05-9-2017 tại thửa 1954, nay đã đăng ký biến động tại trang tư cho ông Nguyễn Vĩnh M; GCNQSDĐ số CH488785 của bà Khổng Thị G do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05-9-2017 tại thửa 1955, nay đã đăng ký biến động tại trang tư cho ông Nguyễn Khắc H; GCNQSDĐ số CH488786 của bà Khổng Thị G do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05-9-2017 tại thửa 1956, nay đã đăng ký biến động tại trang tư cho ông Hồ Sỹ G và bà Nguyễn Thị Thanh T (BL 83-86), đều có thể hiện đường quy hoạch theo ranh quy hoạch đường giao thông theo quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 26-4-2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng.

Theo giấy tiếp nhận số 000.00.22.H36-210125-0907 ngày 25/01/2021 thể hiện ông H, G, M nộp vào ngày 25-01-2022, trước khi Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 19-01-2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất (có hiệu lực kể từ ngày 08-2-2022), thì việc giải quyết hồ sơ của các ông vẫn phải thực hiện theo Quyết định số 33/2015/QĐ-UBND ngày 16-4-2015 của UBND tỉnh Lâm Đồng, đúng theo công văn số 1775/UBND0TNMT ngày 11-8-2021 của UBND thành phố B.

Mặc khác, vào ngày 01-02-2021, UBND phường L cũng đã có công văn số 20/UBND về việc xin ý kiến về việc xác nhận hiện trạng đường giao thông (BL 18-19) cũng thể hiện nội dung: Con đường đất 4m có từ trước, các hộ dân đi lại và sản xuất. Do đường đi khó khăn nên năm 2019 các hộ đã tự tiến hành rải đá, mở rộng và nâng cấp thêm mặt đường như hiện trạng ngày nay để phục vụ sản xuất, sinh hoạt và đi lại.

Ngoài ra, đối Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng cũng đã được UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành công văn số 3962/UBND-ĐC ngày 11/6/2021 có nội dung: “1. Tạm dừng giải quyết các hồ sơ đề nghị tách, hợp thửa do hình thành đường giao thông mới từ việc người dân hiến đất làm đường cho đến khi UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 04/2021/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng (riêng đối với các hồ sơ đề nghị tách, hợp thửa đất có hình thành đường giao thông tiếp nhận trước ngày 6/4/2021 trên hệ thống phần mềm mà đường giao thông mới này đã được cấp có thẩm quyền cho phép và đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng thì Sở TN&MT tiếp tục thực

hiện theo điểm a Khoản 1 văn bản số 3568/UBND-ĐC ngày 1/6/2021 của UBND tỉnh). Đối với các trường hợp tách, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh ngoài các trường hợp nêu trên, các sở ban ngành, địa phương liên quan tiếp tục xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai.”

Theo Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai và khoản 11 Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT quy định về hồ sơ địa chính. Quy trình thực hiện khi đáp ứng các điều kiện tách thửa đất như sau:

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường đối với nơi chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (gọi tắt là phòng TN&MT).

Bước 1: Người sử dụng đất chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Trong thời hạn 12 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất hoặc Phòng TN&MT có trách nhiệm thực hiện:

Ngày 25/01/2021, ông G, Vĩnh, Mỹ nộp hồ sơ tách thửa đất trong trường hợp hiện đất mở đường theo hiện trạng tại Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thuộc UBND thành phố B theo giấy tiếp nhận số 000.00.22.H36-210125-0907 ngày 25/01/2021 trả kết quả vào ngày 25/02/2021 nhưng chưa có kết quả (BL 39).

Như vậy, trong trường hợp hồ sơ của ông Nguyễn Khắc H, Hồ Sỹ G, Nguyễn Vĩnh M chưa đúng thủ tục tách thửa thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải hướng dẫn, thông báo để bổ sung thủ tục, nêu không đủ điều kiện tách thửa thì phải bàn hành văn bản trả hồ sơ.

Tuy nhiên, tại các tài liệu chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng và Chi nhánh văn phòng thành phố B cung cấp cho Tòa án đều không có văn bản hay thông báo trả lại hồ sơ. Chi nhánh văn phòng thành phố B chỉ trả lời đã trả hồ sơ trên hệ thống nhưng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh.

Ngoài ra tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện trình bày: Hiện nay, hồ sơ xin đăng ký tách thửa của các ông Nguyễn Vĩnh M, Nguyễn Khắc H, Hồ Sỹ G đã được chuyển về Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, để hướng dẫn người dân bổ sung hồ sơ theo công văn số 835/VPĐKĐĐ-TKĐK ngày 13-9-2021. Tuy nhiên, vẫn chưa được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B giải quyết.

Từ những phân tích trên, xét việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện hành vi hành chính giải quyết hồ sơ hồ sơ tách thửa đất ông G, ông Vĩnh, ông M chưa đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông G, ông Vĩnh, ông M được chấp nhận, nên buộc người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm a, khoản 2, Điều 193 và Điều 348 của Luật Tổ tụng Hành chính; Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ tài nguyên và môi trường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc H, ông Hồ Sỹ G, ông Nguyễn Vĩnh M về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai*”.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện hành vi hành chính giải quyết hồ sơ tách thửa đất của ông Nguyễn Khắc H, ông Hồ Sỹ G, ông Nguyễn Vĩnh M theo giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 000.00.22.H36-210125-0907 ngày 25/01/2021 đúng theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Buộc người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Khắc H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính đã nộp theo các biên lai thu số 0008730 ngày 11-10-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả lại cho ông Hồ Sỹ G số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính đã nộp theo các biên lai thu số 0008731 ngày 11-10-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Vĩnh M số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính đã nộp theo các biên lai thu số 0008732 ngày 11-10-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (*hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết*), để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ
- Người khởi kiện
- Người bị kiện
- Người liên quan
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

(để
thi
hành)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Đặng Ngọc Bình