TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2022/HC-ST
Ngày: 21-3-2022
V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Văn Hoàng.

2. Ông Mai Thúc Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Đạm - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLST-HC ngày 07 tháng 01 năm 2021 về Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2022/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Phan Kim N, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 359, khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Người bị kiện:

1. Sở A tỉnh Đồng Tháp;

2. Giám đốc Sở A;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Thanh P, Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Quốc lộ 31, xã An B, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Giám đốc Sở A: Ông Nguyễn Thanh S – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở A; Địa chỉ: Số 33, Quốc lộ 31, xã An B, huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

(Bà Phan Kim N, ông Nguyễn Thanh S có mặt tại phiên tòa, ông Hồ Thanh P có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bà Phan Kim N trình bày:

Bà N là chủ quyền sử dụng đất thửa 747, tờ bản đồ số 2, diện tích 157m^2, địa chỉ khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, do bà (Phan Kim N) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 632934, Vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1672QSDĐ/T2.Đ do Chủ tịch UBND thị xã Sa Đ cấp ngày 13/9/1997.

Tháng 03/2020, bà có làm Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 04/3/2020 Cán bộ đo đạc đến đất của bà để tiến hành xác định ranh giới nhưng bà Nguyễn Thị Khánh H1 vắng mặt nên không ký giáp ranh vào biên bản đo đạc, sau đó bà có làm đơn yêu cầu UBND phường Tân Quy Đ1 giải quyết. Ngày 17/6/2020 UBND phường Tân Quy Đ1 có mời bà cùng bà Nguyễn Thị Khánh H1 đến hòa giải. Trong buổi hòa giải bà H1 phát biểu: "Tôi yêu cầu đo đủ diện tích theo sổ mà tôi mua". Bà H1 không đưa ra được diện tích đất của bà N lấn chiếm của bà H1 là bao nhiêu, trong khi đó trụ đá đã được cắm từ năm 1997 đến nay, ý kiến của bà N: "Yêu cầu cấp sổ đỏ theo đúng hiện trạng đất tôi mua trước đây, trụ đá hiện tại là ranh giữa hai bên (theo năm 1997) rào B40 là ranh", do đó bà H1 không chịu ký tên vào biên bản đo đạc. Kết luận hòa giải không thành.

Ngày 27/7/2020, bà làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Khánh H1 đến Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ để giải quyết. Đến ngày 04/8/2020, bà nhận được thông báo trả lại đơn khởi kiện số 59/TB-TA của Thẩm phán Trần Quốc D1, lý do trả lại đơn khởi kiện: "Qua xem xét nội dung đơn khởi kiện cùng tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn, bà N trình bày diện tích đất nêu trên bà đang quản lý, sử dụng nhưng khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất bà H1 không đồng ý ký tên xác định ranh giới. Như vậy, quyền và lợi ích hợp pháp của bà N chưa bị xâm phạm. Do đó, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đơn khởi kiện của bà N thuộc trường hợp "Chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật". Bà Nguyễn Thị Khánh H1 cũng không có đơn khởi kiện bà theo giấy xác nhận ngày 25/8/2020.

Ngày 26/8/2020, bà có làm thủ tục đề nghị Sở A cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Ngày 11/11/2020 bà nhận được Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Giám đốc Sở A về việc trả lời

Đơn phản ánh của bà. Nhận xét, kết luận của Giám đốc Sở: "...do hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phan Kim N có phát sinh tranh chấp ranh đất với bà Nguyễn Thị Khánh H1 (Chủ sử dụng đất giáp ranh) nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ không thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà N là phù hợp quy định.

Việc tranh chấp ranh đất giữa bà Phan Kim N với bà Nguyễn Thị Khánh H1 đã được Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Đ1 hòa giải không thành và phần đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân. Do đó, Sở A đề nghị bà N gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ,... "

Bà thấy rằng việc xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà không có ai tranh chấp, thủ tục đã đầy đủ nhưng Sở A không đồng ý cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất cho bà mà yêu cầu bà khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ để giải quyết theo Công văn số 3490/STNMT- VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 là không đúng quy định của pháp luật.

Bà N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết:

Hủy Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Giám đốc Sở A.

Buộc Sở A tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 2, diện tích 157m^2 tọa lạc khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Phan Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K632934, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1672QSDĐ/T2.Đ do UBND thị xã Sa Đéc cấp ngày 13/9/1997.

**** Theo Văn bản ý kiến số 399/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 08/02/2021 của người bị kiện Sở A, Giám đốc Sở A trình bày:***

Tiếp nhận Thông báo số 01/2021/TLST-HC ngày 11/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc thụ lý vụ án hành chính về "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo đơn khởi kiện của bà Phan Kim N, ngụ số 149, khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp, Giám đốc Sở A có ý kiến như sau:

Ngày 13 tháng 9 năm 1997, bà Phan Kim N được Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đ (nay là thành phố Sa Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 632934, số vào sổ 1672 QSDĐ/T2.Đ, tại thửa đất số 747, tờ bản đồ số 02, diện tích 157,0 m^2, loại đất CDK, tọa lạc phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ (theo hệ thống bản đồ 299).

Ngày 07 tháng 7 năm 2014, bà N làm thủ tục đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi nhận hồ sơ Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ) đã tiến

hành đo đạc thửa đất để đổi giấy chứng nhận, nhưng khi xuống hiện trạng thửa đất để đo đạc thì các chủ sử dụng đất liền kề không thống nhất ranh đất, do đó ngày 23/7/2014 Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đ ban hành Công văn số 904/VPĐKQSDĐ về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ đất đai, để trả hồ sơ (không thực hiện) cho bà N.

Ngày 26 tháng 02 năm 2018, bà N làm Đơn khởi kiện gửi Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ. Ngày 10/4/2018, Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ ban hành Thông báo số 43/TB-TA yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, với nội dung yêu cầu bà N xác định nội dung tranh chấp (tranh chấp ranh đất hay tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay tranh chấp quyền sử dụng đất tranh chấp với ai), vì trong Đơn khởi kiện bà N không nêu rõ.

Ngày 10 tháng 5 năm 2018, bà N tiếp tục nộp hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã tiến hành đo đạc thì các chủ sử dụng đất liền kề không thống nhất ranh đất, nên ngày 29/5/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ ban hành Công văn số 1011/TB-VPĐKĐĐ về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ đất đai, trả hồ sơ (không thực hiện) cho bà N.

Ngày 07 tháng 6 năm 2018, bà N nộp hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã kết hợp với Công chức Địa chính phường Tân Quy Đ1 tiến hành đo đạc thửa đất nhưng không có mặt của 02 chủ sử đụng đất liền kề là bà Nguyễn Thị Khánh H1 (nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị H2) và ông Phạm Văn N1 nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ không tiến hành đo đạc được (có lập biên bản ghi nhận ngày 29/6/2018 và bà N đã ký vào biên bản) nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ trả hồ sơ.

Ngày 08 tháng 6 năm 2018, Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ ban hành Thông báo số 46/TB-TA trả lại đơn khởi kiện, với lý do trong Đơn khởi kiện bà N cho rằng bà H2 không đồng ý ký tên xác định ranh đất nên không đủ điều kiện để Tòa án thụ lý giải quyết.

Ngày 28 tháng 01 năm 2019, bà N tiếp tục nộp hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã kết hợp với Công chức Địa chính phường Tân Quy Đ1 tiến hành đo đạc thửa đất, nhưng bà H1 không có mặt, ông N1 không thống nhất ranh, Công chức Địa chính phường Tân Quy Đ1 không thống nhất vì cho rằng đất đang tranh chấp, nên ngày 06/3/2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ ban hành Công văn số 169/CN.VPĐKĐĐ-KTĐC về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ đất đai, trả hồ sơ (không thực hiện) cho bà N.

Ngày 19 tháng 4 năm 2019, bà N tiếp tục nộp hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã kết

hợp với Công chức Địa chính phường Tân Quy Đ1 tiến hành đo đạc thửa đất, nhưng bà H1 không thống nhất ranh (có lập biên bản ghi nhận ngày 29/5/2019 và bà N đã ký vào biên bản), nên ngày 30/6/2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ ban hành Công văn số 373/CN.VPĐKĐĐ-KTĐC về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ đất đai, để trả hồ sơ (không thực hiện) cho bà N.

Ngày 13 tháng 2 năm 2020, bà N tiếp tục nộp hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã kết hợp với Công chức Địa chính phường Tân Quy Đ1 tiến hành đo đạc thửa đất, nhưng chủ đất liền kề là bà Nguyễn Thị Khánh H1 và ông Phạm Văn N1 không có mặt, chỉ có bà Đỗ Thị Tuyết H1 có mặt xác định ranh, bà N yêu cầu Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đo đạc theo ranh bà N tự xác định nên bà Khánh H1 và ông N1 không đồng ý ký giáp ranh (tranh chấp ranh), do đó Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Đ1 để hòa giải theo quy định.

Ngày 14 tháng 4 năm 2020, Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Đ1 đã mời bà Phan Kim N và bà Nguyễn Thị Khánh H1 để hòa giải tranh chấp ranh nhưng hai bên không thống nhất, hòa giải không thành nên hồ sơ đổi Giấy chứng nhận của bà Phan Kim N chưa thực hiện được.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020, Sở Tài N và Môi trường tiếp nhận Đơn phản ánh liên quan đến việc thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phan Kim N và được Sở A trả lời tại Công văn số 1574/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 25/5/2020 về việc trả lời Đơn phản ánh của bà Phan Kim N, cư ngụ khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp với nội dung hướng dẫn bà N gửi đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ để được giải quyết theo thẩm quyền, vì phần đất bà xin cấp đổi Giấy chứng nhận đã phát sinh tranh chấp ranh đất với bà Nguyễn Thị Khánh H1 và đã được Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Đ1 hòa giải nhưng không thành.

Theo đó, bà N đã làm đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Khánh H1 gửi Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ. Tuy nhiên, trong đơn bà N nêu diện tích đất bà đang quản lý, sử dụng nhưng khi làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H1 không đồng ý ký tên xác định ranh, không nêu nội dung tranh chấp ranh đất với bà H1 nên Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ không thụ lý và đã ban hành Thông báo số 444/TB-TA ngày 04/8/2020 về việc trả lại đơn khởi kiện.

Ngày 07 tháng 8 năm 2020, bà N gửi đơn phản ánh đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp về việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ không thực hiện thủ tục đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phan Kim N. Ngày 19/8/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng

Tháp đã tiếp xúc giải thích, hướng dẫn bà N làm lại đơn khởi kiện, trong đơn cần nêu rõ nội dung tranh chấp ranh đất với bà Nguyễn Thị Khánh H1 và đã được Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Đ1 hòa giải không thành, nhưng bà N không đồng ý và ngày 26/8/2020 bà N gửi đơn phản ánh đến Sở A.

Cùng ngày 26/8/2020, bà N tiếp tục nộp hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã kết hợp với Công chức Địa chính phường Tân Quy Đ1 tiến hành đo đạc thửa đất, nhưng không có mặt bà Nguyễn Thị Khánh H1. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Đ1 để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Đ1 đã xác nhận vào hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận với nội dung "Ranh giới, mốc giới hiện đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Khánh H1 (hòa giải cấp Phường không thành)" nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ chuyển trả hồ sơ với lý do đã phát sinh tranh chấp ranh đất với bà Nguyễn Thị Khánh H1 nên hồ sơ đổi Giấy chứng nhận của bà Phan Kim N chưa thực hiện được.

Ngày 21 tháng 10 năm 2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp đã tổ chức tiếp xúc với bà Phan Kim N để nắm lại nội dung khiếu nại để Thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại theo quy định. Tuy nhiên, qua tiếp xúc bà N chỉ yêu cầu Sở A trả lời bằng Công văn (không thụ lý giải quyết theo Luật Khiếu nại) đối với nội dung có liên quan đến việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ không thực hiện hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phan Kim N.

Ngày 06 tháng 11 năm 2020, Sở A ban hành Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ về việc trả lời Đơn phản ánh của bà Phan Kim N, cư ngụ khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp có nội dung do hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Phan Kim N có phát sinh tranh chấp ranh đất với bà Nguyễn Thị Khánh H1 (chủ sử dụng đất giáp ranh) nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ không xác lập hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà N là phù hợp quy định.

Nay, bà Phan Kim N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp hủy Công văn 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Sở A là không phù hợp với quy định tại:

Điểm 1.2, Khoản 1 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định:

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

...

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

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

...”

Khoản 1, Điều 203 Luật đất đai quy định:

“Điều 203. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai

Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

...”

Do đó, Giám đốc Sở A đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giải quyết giữ nguyên Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Sở A.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Giám đốc Sở A; Buộc Sở A tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 2, diện tích 157m^2 tọa lạc khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Phan Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K632934, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1672QSDĐ/T2.Đ do UBND thị xã Sa Đ cấp ngày 13/9/1997.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Giám đốc Sở A đề nghị Tòa án giữ nguyên Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Giám đốc Sở A và không đồng ý cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 2, diện tích 157m^2 tọa lạc khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành

chính từ khi thụ lý đến khi xét xử, đảm bảo cho các đương sự được thực hiện quyền và nghĩa vụ của họ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị đường lối xử lý là bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Kim N về việc yêu cầu hủy Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Giám đốc Sở A và yêu cầu buộc Sở A tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 2, diện tích 157m^2 tọa lạc khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Phan Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K632934, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1672QSDĐ/T2.Đ do UBND thị xã Sa Đ cấp ngày 13/9/1997.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của đương sự; ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2] Về tố tụng:

Bà Phan Kim N khởi kiện Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Giám đốc Sở A; Buộc Sở A tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 2, diện tích 157m^2 tọa lạc khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Phan Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K632934, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1672QSDĐ/T2.Đ do UBND thị xã Sa Đ cấp ngày 13/9/1997. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 3, Điều 30 và khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì Công văn nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Đơn khởi kiện của bà Phan Kim N đảm bảo về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông Hồ Thanh P có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[3] Xét Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Giám đốc Sở A (gọi tắt là Công văn số 3490):

[3.1] Thẩm quyền ban hành:

Căn cứ khoản 1 Điều 20 Luật Khiếu nại năm 2011, việc Giám đốc Sở A ban hành Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 trả lời đơn khiếu nại của bà Phan Kim N là đúng thẩm quyền.

[3.2] Trình tự thủ tục:

Ngày 26/8/2020, bà N có đơn phản ánh đến Sở A về việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đ không thực hiện thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Sau khi nhận đơn của bà N đến ngày 21/10/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp có tiếp xúc, làm việc với bà N để nắm lại thông tin liên quan đến nội dung phản ánh, khiếu nại của bà N. Ngày 06/11/2020, Giám đốc Sở A ban hành Công văn số 3490 trả lời đơn khiếu nại của bà Phan Kim N.

[3.3] Nội dung:

Ngày 13 tháng 9 năm 1997, bà Phan Kim N được Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đ (nay là thành phố Sa Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 632934, số vào sổ 1672 QSDĐ/T2.Đ, tại thửa đất số 747, tờ bản đồ số 02, diện tích 157,0 m^2, loại đất CDK, tọa lạc phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ (theo hệ thống bản đồ 299).

Từ ngày 07/7/2014 đến ngày 26/8/2020, bà Phan Kim N đã nhiều lần làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 747, tờ bản đồ số 02, diện tích 157,0 m^2. Sau khi nhận hồ sơ, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ) đã tiến hành đo đạc thửa đất để đổi giấy chứng nhận, nhưng khi xuống hiện trạng thửa đất để đo đạc thì các chủ sử dụng đất liền kề không thống nhất ranh đất nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ trả hồ sơ cho bà N. Bà N cũng nhiều lần khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Sa Đ, tuy nhiên nội dung đơn khởi kiện của bà N không nêu rõ nội dung tranh chấp nên Tòa án Sa Đ không thụ lý.

Ngày 26/8/2020, bà N tiếp tục nộp hồ sơ đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã kết hợp với Công chức Địa chính phường Tân Quy Đ1 tiến hành đo đạc thửa đất, nhưng không có mặt bà Nguyễn Thị Khánh H1 (chủ đất liền kề). Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ đã chuyển hồ sơ cho Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Đ1 để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân phường Tân Quy Đ1 đã xác nhận vào hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận với nội dung "Ranh giới, mốc giới hiện đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Khánh H1 (hòa giải cấp Phường không thành)" nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Sa Đ chuyển trả hồ sơ với lý do đã phát sinh tranh chấp ranh đất với bà Nguyễn Thị Khánh H1 nên hồ sơ đổi Giấy chứng nhận của bà Phan Kim N chưa thực hiện được.

Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

"1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển

nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

…”.

Như vậy, do hồ sơ đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Kim N có phát sinh tranh chấp ranh đất với bà Nguyễn Thị Khánh H1 nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sa Đ không thực hiện đo đạc để xác lập hồ sơ đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Kim N là đúng theo quy định.

[4] Từ những phân tích nêu trên, xét khởi kiện của bà Phan Kim N yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Giám đốc Sở A; Buộc Sở A tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 2, diện tích 157m^2 tọa lạc khóm Tân H1, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Phan Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K632934, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1672QSDĐ/T2.Đ do UBND thị xã Sa Đ cấp ngày 13/9/1997 là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Giám đốc Sở A là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Bà Phan Kim N được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/TUBTQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a, khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 20 Luật Khiếu nại 2011;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Kim N về việc yêu cầu hủy Công văn số 3490/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2020 của Giám đốc Sở A và yêu cầu buộc Sở A tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N đối với thửa đất số 747, tờ bản đồ số 2, diện tích 157m^2 tọa lạc khóm Tân H, phường Tân Quy Đ1, thành phố Sa Đ, tỉnh Đồng Tháp do bà Phan Kim N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K632934, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1672QSDĐ/T2.Đ do UBND thị xã Sa Đ cấp ngày 13/9/1997.

Về án phí: Bà Phan Kim N được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Cục THADS Tỉnh;
- Phòng KTNV-THA Tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (H).

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

Nguyễn Văn Mỹ