

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 50/2020/HC-ST

Ngày: 30-12-2020

V/v “Khiếu kiện quyết định hành
chính, 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 DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Luật.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Xuân Văn;

2. Bà Thạch Thị Hai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hương Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 66/2019/TLST-HC về “khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Bùi Thị M, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp x, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Đặng Tấn P, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp x, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền. Có đơn xin vắng mặt.

2. *Người bị kiện:* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; địa chỉ: Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Chiến T, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, là người đại diện theo ủy quyền. Có đơn xin vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th; địa chỉ: Phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th: Ông Huỳnh Tấn Ng, chức vụ: Nhân viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th, là người đại diện theo ủy quyền. Có đơn xin vắng mặt.

3.2 Bà Trần Thị Thanh Th, sinh năm 1984; địa chỉ: Xã Ph, huyện P, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện trình bày:*

Ngày 03/7/2018, Tòa án nhân dân thành phố Th đã thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp yêu cầu mở lối đi riêng qua bất động sản liền kề đối với thửa đất số 1076, tờ bản đồ số 14-5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 275818, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06869 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/10/2017 cho bà Trần Thị Thanh Th.

Quá trình giải quyết vụ án, bà M có đơn yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th tạm ngưng đăng ký biến động đối với phần đất nêu trên của bà Trần Thị Thanh Th. Sau đó bà Th khiếu nại cho rằng vụ việc Tòa án nhân dân thành phố Th đang giải quyết không liên quan đến phần đất của bà Th, bà Th cho rằng tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề của bà Th không phải vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nên bà Th có quyền chuyển nhượng sang tên cho người khác. Do đó, bà Th yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th tiếp tục thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với phần đất của bà Th.

Ngày 21/3/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th tiến hành xác minh tại Tòa án nhân dân thành phố Th. Ngày 13/4/2019, Tòa án nhân dân thành phố Th có văn bản phúc đáp Công văn 440/CNTDM ngày 21/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th, nội dung: Tranh chấp của bà Bùi Thị M là tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th ban hành Công văn số 1074/CNTDM ngày 21/6/2019, nội dung: Tranh chấp của bà M không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 24 Điều 3 và điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, do đó, không có cơ sở tạm dừng việc đăng ký biến động liên quan đến khu đất có diện tích 613m², thuộc thửa 1076, tờ bản đồ số 14-5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 275818, sổ vào sổ cấp GCN CS06869 cấp ngày 09/10/2017 cho bà Trần Thị Thanh Th.

Xét thấy, Công văn số 1074/CNTDM ngày 21/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th ban hành không đúng quy định pháp luật vì: Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề thì đương nhiên con đường phải nằm trên phần đất của bà Th, nếu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành

phố Th tiếp tục đăng ký biến động qua tên người khác thì vụ án sẽ phức tạp và dẫn đến nhiều hệ lụy.

Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà Bùi Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (cụ thể là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th) là trái quy định pháp luật.

- Hủy Công văn số 1074/CNTDM ngày 21/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (cụ thể là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th) phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

** Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B là ông Nguyễn Chiến T trình bày:*

Tại khoản 24 Điều 3 Luật đất đai 2013 quy định: “*Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.*”

Về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất: Luật Đất đai năm 2013 và Bộ Luật Dân sự 2015 có quy định một số quyền của người sử dụng đất như sau:

“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này.” (Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013)

“Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý trên thửa đất liền kề.” (Điều 171 Luật Đất đai năm 2013).

Ngoài ra, quyền về lối đi cũng được Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định tại Điều 254 như sau: “*1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ...*”

Căn cứ các quy định trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th là ông Huỳnh Tấn Ng trình bày:*

Ngày 01/11/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th có nhận đơn của bà Bùi Thị M yêu cầu tạm dừng việc đăng ký biến động liên quan đến khu đất bà Trần Thị Thanh Th chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Q do đang tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề (đính kèm Biên nhận

đơn số 08/BN-UBND ngày 01/10/2017 của UBND phường Đ) và có bổ sung Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 24/GXN-TA ngày 19/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Th về việc tranh chấp và yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố Th ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 153/2018/QĐST-DS về việc Tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Ngày 25/12/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th ban hành Thông báo số 2238/TB-CNTDM về việc tiếp tục giải quyết hồ sơ của bà Trần Thị Thanh Th.

Tuy nhiên, ngày 28/12/2018, bà Bùi Thị M tiếp tục có đơn khiếu nại và yêu cầu tạm dừng chờ kết quả giải quyết của Tòa án có thẩm quyền (đính kèm Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 55/TB-TA ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Th) và UBND phường Đ có Công văn số 01/UBND-ĐC ngày 04/01/2019 về việc đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th tạm ngưng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng của bà Trần Thị Thanh Th, với lý do bà Bùi Thị M đang kháng cáo theo Thông báo về việc kháng cáo số 52/TB-TA ngày 24/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Th.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th đã tiến hành xác minh với Tòa án nhân dân thành phố Th ngày 11/01/2019 (có biên bản kèm theo) xác định: Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 153/2018/QĐST-DS ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Th chưa có hiệu lực pháp luật và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th đã chuyển trả hồ sơ chuyển nhượng theo Giấy tiếp nhận hồ sơ số 1871839925389/BN ngày 21/12/2018 cho ông Nguyễn Đức Q tại Công văn số 118/CNTDM ngày 14/01/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th.

Ngày 27/02/2019, bà Bùi Thị M tiếp tục cung cấp Quyết định số 08/2019/QĐ-PT ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, kết quả Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 153/2018/QĐST-DS ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Th và đề nghị tạm ngưng đăng ký biến động do đất đang tranh chấp để làm lối đi theo điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 13/3/2019, bà Hà Minh H (đại diện cho bà Trần Thị Thanh Th) và ông Nguyễn Đức Q có đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th và đề nghị tiếp tục giải quyết hồ sơ, với lý do là việc tranh chấp yêu cầu mở lối đi giữa bà Bùi Thị M với bà Trần Thị Thanh Th là tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và không liên quan đến tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Ngày 21/3/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th có Công văn số 440/CNTDM gửi Tòa án nhân dân thành phố Th lấy ý kiến về vụ

tranh chấp nêu trên và Tòa án nhân dân thành phố Th phúc đáp tại Công văn số 55/TA-VP ngày 19/4/2019 với nội dung: “... Vì vậy, tranh chấp của bà Bùi Thị M là tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo qui định tại Điều 254 của Bộ Luật Dân sự năm 2015...”, đồng thời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th có Công văn số 734/CNTDM ngày 26/4/2019 xin ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về hồ sơ chuyển nhượng của bà Trần Thị Thanh Th và kết quả tại cuộc họp ngày 14/5/2019 xác định việc tranh chấp của bà Bùi Thị M không phải là tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 24 Điều 3 và điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Sau khi Tòa án nhân dân thành phố Th xác định việc tranh chấp của bà Bùi Thị M là tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo qui định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015, không phải là tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 24 Điều 3 và điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 2 Điều 99 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, sửa đổi, bổ sung năm 2011, quy định: “*Trong trường hợp do tình thế khẩn cấp, cần phải bảo vệ ngay bằng chứng, ngăn chặn hậu quả nghiêm trọng có thể xảy ra thì cá nhân, cơ quan, tổ chức có quyền nộp đơn yêu cầu Tòa án có thẩm quyền ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 102 của Bộ luật này đồng thời với việc nộp đơn khởi kiện cho Tòa án đó.*”.

Tuy nhiên, sau khi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th ban hành Công văn số 1074/CNTDM ngày 21/6/2019 về việc trả lời đơn cho bà Bùi Thị M thì Chi nhánh không nhận được văn bản ngăn chặn của cơ quan có thẩm quyền yêu cầu tạm dừng việc đăng ký biến động đối với bà Trần Thị Thanh Th.

Do vậy, việc bà Bùi Thị M khiếu kiện hành vi hành chính về việc từ chối thực hiện hoặc không thực hiện thủ tục hành chính mà theo quy định của pháp luật đã đủ điều kiện để thực hiện là không đúng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh Th có đơn xin vắng mặt, không cung cấp bản tự khai, tài liệu chứng cứ.*

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M. Hủy Công văn số 1074/CNTDM ngày 21/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã có tại hồ sơ vụ án được Hội đồng xét xử công bố công khai tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 21/6/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th ban hành Công văn số 1074/CNTDM về việc trả lời đơn yêu cầu ngăn chặn của bà Bùi Thị M. Không đồng ý với văn bản này, ngày 01/7/2019, bà Bùi Thị M nộp đơn khởi kiện.

Căn cứ Điều 116, Điều 118 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tổ tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính, yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M còn trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung đơn khởi kiện đúng quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh Th đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không cung cấp bản tự khai, tài liệu chứng cứ. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người này.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án:

[3.1] Ngày 01/11/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th có nhận đơn của bà Bùi Thị M yêu cầu tạm dừng việc đăng ký biến động liên quan đến khu đất bà Trần Thị Thanh Th chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Q do đang tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Kèm theo Biên nhận đơn số 08/BN-UBND ngày 01/10/2017 của UBND phường Đ và giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện số 24/GXN-TA ngày 19/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Th.

[3.2] Ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố Th ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 153/2018/QĐST-DS về việc Tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề. Không đồng ý với quyết định này, bà M kháng cáo.

[3.3] Ngày 25/12/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th ban hành Thông báo số 2238/TB-CNTDM về việc tiếp tục giải quyết hồ sơ của bà Trần Thị Thanh Th. Không đồng ý, ngày 28/12/2018, bà Bùi Thị M tiếp tục có đơn khiếu nại và yêu cầu tạm dừng chờ kết quả giải quyết của Tòa án có thẩm quyền (đính kèm Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 55/TB-TA ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Th) và UBND phường Đ, thành phố Th có Công văn số 01/UBND-ĐC ngày 04/01/2019 về việc đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th tạm ngưng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng của bà Trần Thị Thanh Th, với lý do bà Bùi Thị M đang kháng cáo quyết định đình chỉ số 153/2018/QĐST-DS ngày 30/11/2018.

[3.4] Ngày 26/02/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành

Quyết định số 08/2019/QĐ-PT, hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 153/2018/QĐST-DS ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Th. Ngày 27/02/2018, bà Bùi Thị M cung cấp quyết định nêu trên cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th và đề nghị tạm ngưng đăng ký biến động do đất đang tranh chấp để làm lối đi theo điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

[3.5] Ngày 21/3/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th có Công văn số 440/CNTDM gửi Tòa án nhân dân thành phố Th xác minh về vụ tranh chấp nêu trên. Ngày 19/4/2019, Tòa án nhân dân thành phố Th phúc đáp tại Công văn số 55/TA-VP với nội dung: “... Vì vậy, tranh chấp của bà Bùi Thị M là tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo quy định tại Điều 254 của Bộ Luật Dân sự năm 2015...”. Đồng thời, ngày 26/4/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th có Công văn số 734/CNTDM xin ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về hồ sơ chuyển nhượng của bà Trần Thị Thanh Th. Tại biên bản làm việc ngày 14/5/2019 xác định tranh chấp của bà Bùi Thị M không phải là tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 24, Điều 3 và điểm b, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Ngày 21/6/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th ban hành Công văn số 1074/CNTDM, không có cơ sở tạm dừng việc đăng ký biến động theo đơn của bà Bùi Thị M.

[4] Xét thấy, theo quy định tại khoản 24 Điều 3 Luật Đất đai năm 2015 quy định: “*Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.*”. Tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề*”

1. *Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý trên thửa đất liền kề.*”. Đối chiếu với các quy định trên thì “tranh chấp về mở lối đi qua bất động sản liền kề” giữa bà Bùi Thị M với bà Trần Thị Thanh Th là tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 24 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013.

Tại điểm b khoản Điều 188 Luật Đất đai 2013 có quy định rõ về điều kiện được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất là: “*Đất không có tranh chấp*”.

Ngoài ra, tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 có quy định về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, như sau:

“...đ) *Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định*

của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất...”

Như vậy, quá trình Tòa án nhân dân thành phố Th đang giải quyết vụ án “tranh chấp về mở lối đi qua bất động sản liền kề” giữa bà Bùi Thị M với bà Trần Thị Thanh Th, bà M có đơn yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th tạm ngưng việc đăng ký biến động đối liên quan đến phần đất có diện tích 613m², thuộc thửa 1076, tờ bản đồ số 14-5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 275818, số vào sổ cấp GCN CS06869 cấp ngày 09/10/2017 cho bà Trần Thị Thanh Th. Sau khi nhận được đơn yêu cầu của bà M, căn cứ khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th phải tạm ngưng việc đăng ký biến động đối với phần đất của bà Th.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th xác định việc tranh chấp của bà Bùi Thị M là tranh chấp về yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề theo qui định tại Điều 254 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, không phải là tranh chấp đất đai theo quy định tại Khoản 24, Điều 3 Luật Đất đai năm 2013; đồng thời ban hành Công văn số 1074/CNTDM ngày 21/6/2019 là không đúng quy định pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M.

[6] Chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên về những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án: Chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên về việc: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M. Hủy Công văn số 1074/CNTDM ngày 21/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th.

[7] Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Bùi Thị M không phải chịu. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 32, 55, 98, 115, 116, 134, khoản 1 Điều 158, Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M.

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (cụ

thể là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th) là trái quy định pháp luật.

- Hủy Công văn số 1074/CNTDM ngày 21/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (cụ thể là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Th) phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Bà Bùi Thị M không phải chịu. Hoàn trả cho bà Bùi Thị M 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2016/0027197 ngày 05/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- | | |
|-----------------------------|-----|
| - Các đương sự | 07; |
| - VKSND tỉnh Bình Dương | 01; |
| - Cục THADS tỉnh Bình Dương | 01; |
| - Lưu: HSVA, Tổ HCTP | 03. |

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

Huỳnh Văn Luật