

Bản án số: 04/2024/HC-PT

Ngày: 16-12-2024

V/v tranh chấp: “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Văn Đạt**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Bà **Nguyễn Ái Đoan**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Ngọc Thúc** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2024/TLPT-HC ngày 14 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 637/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1/ Bà **Huỳnh Thị Thanh T**, sinh năm 1976;

Địa chỉ: số E, khu phố E, phường A, thành phố G, tỉnh Tiền Giang

2/ Bà **Võ Hồng T1**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: số B D, phường A, quận H, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Toàn T2** – sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: số E, khu phố E, phường A, thành phố G, tỉnh Tiền Giang

(Theo văn bản ủy quyền ngày 11/8/2023 số công chứng 012598 quyền số 13/2023TP/CC-SCC/HĐGD)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư **Trần Ngọc Q** – Đoàn luật sư tỉnh T

Người bị kiện: Ông **Nguyễn Ngọc H** – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang (có mặt);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp ông **Dương Hoàng L** - Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền bà **Trần Thị Thanh L1** – Phó Chủ tịch (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện Huỳnh Thị Thanh T, Võ Hồng T1.
- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm người khởi kiện bà Huỳnh Thị Thanh T và bà Võ Hồng T1 trình bày: Trước đây Ủy ban nhân dân xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang có vận động người dân tại Đường T ấp T hiến đất để mở rộng đường đi dân sinh, bởi vì con đường hiện hữu rất hẹp và đã xuống cấp trầm trọng, đi lại rất khó khăn. Vào ngày 02/01/2023 dưới sự chủ trì của ông Dương Hoàng L là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang họp dân về việc thi công công trình đường dân sinh ấp T, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Sau khi kết thúc cuộc họp, tất cả mọi người đều thống nhất hiến đất, trong đó có hai bà. Kể từ khi con đường mới được hình thành, bộ mặt giao thông dân sinh tại Đường T ấp T đã thay đổi rõ rệt, bà con đều phấn khởi vì đã có con đường mới rộng và đẹp. Tất cả bà con trong khu vực này, niềm vui chưa dứt lại vướng mắc vào việc liên hệ các cơ quan hữu quan xin điều chỉnh lại diện tích đất sau khi hiến đều bị giảm một phần diện tích. Hai bà nhiều lần liên hệ với các cơ quan chức năng để điều chỉnh lại diện tích đất cho phù hợp với hiện trạng thực tế, nhưng các cơ quan đều từ chối, cản trở gây rất nhiều khó khăn cho hai bà. Thiết nghĩ, việc hai bà đồng ý hiến đất để mở rộng đường dân sinh là do chính quyền và nhân dân vận động chứ hai bà không phải sử dụng đất để mở lộ mới theo yêu cầu của chính quyền và nhân dân khu vực đó. Nay hai bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang buộc ông Nguyễn Ngọc H – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang tiến hành các thủ tục luật định cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bà theo hiện trạng thực tế (giảm diện tích đất).

Người bị kiện ông Võ Ngọc H1 trình bày: Ngày 19/6/2023 Chi nhánh ký hợp đồng đo đạc số 2341/2023/HĐDS với đồng sử dụng đất là bà Võ Hồng T1 và bà Huỳnh Thị Thanh T (do ông Trần Toàn T2 đại diện theo ủy quyền) về việc đo đạc địa chính thửa đất phục vụ công tác cấp đổi theo hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07909 ngày 15/12/2022, đất tọa lạc tại ấp T, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Theo bản đồ địa chính chính quy, thửa đất số 1065 có hướng nam giáp với đường cặp kênh số 2 (đường nhựa), những hướng còn lại giáp với đất của chủ sử dụng khác. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế, Chi nhánh nhận thấy thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 5, hiện trạng thửa đất hướng Tây và hướng Bắc đã hình thành đường giao thông (đường bê tông), trong đó đường bê tông có diện tích đất thuộc thửa đất số 1065. Kết quả xác minh lại của các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân xã Y thì khi hình thành đường giao thông (đường bê tông) nêu trên không có hồ sơ theo quy định về Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Gò Công T3 đã được phê duyệt, Quy hoạch đồ án quy hoạch chung nông thôn mới được phê duyệt, danh mục công trình trong Kế hoạch đầu tư công của Ủy ban nhân dân xã Y và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân xã Y thông qua. Do đó, việc hiến đất làm đường giao thông (đường bê tông) tại thửa đất số 1065 chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Từ cơ sở trên, Chi nhánh không thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 5 là đúng theo quy định. Vụ việc trên đã được Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện tại Công văn số 2293/UBND-TNMT ngày 31/7/2023 về việc giải quyết thủ tục đo đạc. Chi nhánh đã tiến hành làm việc trao đổi đối với ông Trần Toàn T2 và bà Huỳnh Thị Thanh T về việc thanh lý Hợp đồng đo đạc số 2341/2023/HĐDS ngày 19/6/2023 vào ngày 02/8/2023 (có Biên bản làm việc ngày 02/8/2023 và Thông báo số 1964/CNVPĐKĐĐ về việc thanh lý Hợp đồng đo đạc số 2341/2023/HĐDS ngày 19/6/2023). Đồng thời, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh T đã phúc đáp đến ông T2 và bà T tại Công văn số 1743/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 22/8/2023 về việc phúc đáp nội dung đơn liên quan đến hồ sơ đo đạc thửa đất. Từ những căn cứ trên cho thấy yêu cầu của người khởi kiện là không có cơ sở, chính vì vậy đối với yêu cầu nguyên đơn, Chi nhánh kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử độc lập đối với Chi nhánh trong vụ việc nêu trên.

Theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 quy định về hồ sơ địa chính, hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận gồm: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận và bản gốc giấy chứng nhận đã cấp. Trình tự thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Tiền Giang được quy định tại Điều 47 Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành quy định phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông thuộc thẩm quyền của cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Tiền Giang được sửa đổi, bổ sung tại khoản 37 Điều 2 Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh T sửa đổi, bổ sung một số điều của quy

định phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo cơ chế một cửa liên thông thuộc thẩm quyền cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh T, theo đó, sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất. Ngày 19/6/2023, Chi nhánh ký hợp đồng đo đạc số 2341/2023/HĐDS với đồng sử dụng đất là bà Võ Hồng T1 và bà Huỳnh Thị Thanh T (do ông Trần Toàn T2 đại diện theo ủy quyền) về việc đo đạc địa chính thửa đất phục vụ công tác cấp đổi theo hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (giấy chứng nhận) số CS07909 ngày 15/12/2022 đất tại ấp T, xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Theo bản đồ địa chính chính quy, thửa đất số 1065 có hướng Nam giáp với đường cấp kênh số 2 (đường nhựa), những hướng còn lại giáp với đất của chủ sử dụng khác. Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế, Chi nhánh nhận thấy thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 5, hiện trạng thửa đất hướng Tây và hướng Bắc đã hình thành đường giao thông (đường bê tông), trong đó đường bê tông có diện tích đất thuộc thửa đất số 1065. Qua kết quả xác minh của các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân xã Y, khi hình thành đường giao thông (đường bê tông) nêu trên không có hồ sơ theo quy định về Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Gò Công T3 đã được phê duyệt, Quy hoạch đồ án quy hoạch chung nông thôn mới được phê duyệt, danh mục công trình trong Kế hoạch đầu tư công của Ủy ban nhân dân xã Y và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân xã Y thông quan. Đồng thời, thực hiện Công văn số 4092/UBND-KTTC ngày 23/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc tăng cường công tác quản lý đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư trên địa bàn tỉnh Tiền Giang. Từ cơ sở trên, việc hiến đất làm đường giao thông (đường bê tông) tại thửa đất số 1065 chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Do đó, Chi nhánh không có cơ sở cập nhật, chỉnh lý bản đồ địa chính đối với thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 5 theo quy định. Chính vì vậy trên cơ sở bản đồ địa chính hiện có, Chi nhánh chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính (không thực hiện trích đo bản đồ địa chính) để thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận cho đồng sử dụng đất bà Võ Hồng T1 và bà Huỳnh Thị Thanh T. Mặt khác, qua kiểm tra đến nay Chi nhánh chưa tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận của đồng sử dụng bà Võ Hồng T1 và bà Huỳnh Thị Thanh T đối với thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 5.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân xã Y, huyện G, tỉnh Tiền Giang trình bày: Ngày 29/9/2022 Ủy ban nhân dân xã tiếp nhận đơn xin làm đường của ông Nguyễn Văn Đ (đại diện cho 8 hộ dân tại ấp T) với nội dung xin Ủy ban nhân dân xã hỗ trợ các hộ dân trong khu vực xây dựng lại đường với chiều dài 140 mét, ngang 4m, nền hạ, mặt bê tông rộng 2,5m. Về phần kinh phí thực hiện không đề cập trong đơn. Qua kiểm tra tuyến đường mà ông Đ đề nghị thì hiện trạng của tuyến đường là bờ đê nhỏ đã xuống cấp, phục vụ nhu cầu đi lại

cho 8 hộ dân trong khu vực, đây là đường đi dân sinh (không phải đường đi công cộng) do các hộ dùng phần ranh đất để đi chung. Tuyến đường này không có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Gò Công T3 đã được phê duyệt, Quy hoạch đồ án quy hoạch chung nông thôn mới được phê duyệt, danh mục công trình trong Kế hoạch đầu tư công của Ủy ban nhân xã Y và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân xã Y thông qua. Từ cơ sở trên Ủy ban nhân dân xã K chấp thuận theo đề nghị của ông Đ. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã N thấy, đây là yêu cầu chính đáng của 8 hộ dân dọc theo tuyến đường để phục vụ nhu cầu thiết yếu là đi lại. Do đó, để tránh trường hợp tranh chấp lối đi chung và tạo thuận lợi trong đi lại cho người dân, Ủy ban nhân dân xã đã giao tổ chức tự quản tại địa phương cụ thể là ban lãnh đạo ấp T tổ chức họp dân để thống nhất mở rộng đường đi dân sinh cho các hộ dân trong khu vực dọc theo tuyến đường này, cụ thể mỗi hộ dân tự bỏ ra một phần đất để mở rộng đường đi dân sinh (không phải đường đi công cộng), kinh phí do người dân tự đóng góp, Ủy ban nhân dân xã không đầu tư. Qua cuộc họp dân ngày 15/12/2022 tất cả hộ dân thống nhất mở rộng nền hạ đường 5m, mỗi hộ 2 bên đường sẽ bỏ ra 2,5m, tính từ tim đường để làm mặt đường bê tông 3m. Tuy nhiên, đến thời điểm triển khai thì hộ ông Trương Văn N có hai thửa đất phía Tây dọc theo đường không đồng ý vì ông cho rằng làm như thế hộ ông mất rất nhiều đất, nên bên phía bà Huỳnh Thị Thanh T và bà Võ Hồng T1 đã cấm hàng trụ sạt phần ranh giáp đường. Từ vấn đề trên, các hộ dân đã đến Ủy ban nhân dân xã yêu cầu giải quyết sự việc để tạo thuận lợi cho việc đi lại của các hộ dân trong khu vực. Ngày 02/01/2023 Ủy ban nhân dân xã cùng Ban lãnh đạo ấp Thạnh Phong tiếp tục tiến hành tổ chức cuộc họp để giải quyết vấn đề, trong quá trình họp các hộ dân ý kiến không thống nhất mỗi bên tự bỏ ra 2,5m từ tim đường hiện hữu theo nội dung cuộc họp ngày 15/12/2022, chỉ thống nhất bỏ ra từ tim đường ra đến chân bờ hiện hữu. Qua trao đổi, thảo luận, bà Huỳnh Thị Thanh T đã thống nhất phần diện tích còn lại của nền hạ mặt đường trong đơn xin làm đường đã nêu sẽ do bà T tự nguyện bỏ ra để mở rộng đường đi dân sinh. Ý kiến của bà T đã được tất cả hộ dân thống nhất và đồng ký tên vào biên bản họp. Tại thời điểm năm 2023 khi thực hiện tuyến đường theo biên bản họp dân ngày 02/01/2023 thì tuyến này vẫn chưa có trong Đồ án quy hoạch chung của xã, Danh mục kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Kế hoạch đầu tư công của Ủy ban nhân dân xã nên không có trong Nghị quyết được Hội đồng nhân dân xã thông qua. Trong thời gian tới, Ủy ban nhân dân xã sẽ xin ý kiến các ngành chức năng và Ủy ban nhân dân huyện để thực hiện tuyến đường này.

Yêu cầu khởi kiện của bà T và bà T1 là không có cơ sở do tuyến đường này phát sinh trong năm 2023 do nhu cầu đi lại của người dân đã nêu trong đơn, hiện tại tuyến này chưa có trong danh mục kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nên chưa có đủ cơ sở pháp lý để xã có văn bản kiến nghị cơ quan có thẩm quyền đo đạc điều chỉnh giảm phần diện tích đất mà bà T, bà T1 đã tự nguyện bỏ ra làm đường. Đối với việc bà T, bà T1 cho rằng tuyến đường này có trong quy hoạch và nằm trong danh mục kế hoạch sử dụng đất là không có cơ sở, vì danh mục đường tổ 8, 9 được cấp có thẩm quyền phê duyệt là tuyến đường khác đã được đầu tư xây dựng trong 3 năm gồm giai đoạn 1 vào năm

2017, giai đoạn 2 vào năm 2018 và giai đoạn 3 vào năm 2020, vốn từ nguồn chương trình mục tiêu quốc gia và vốn nhân dân đóng góp. Nay Ủy ban nhân dân xã Y đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xem xét giải quyết vụ kiện theo quy định.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số: 02/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang áp dụng: Căn cứ vào các Điều 104, 106, 107, 157, 158, 164, 163, khoản 1 Điều 30, Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; Điều 100, 105 Luật đất đai; Điều 76, 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQG14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Hồng T1 và bà Huỳnh Thị Thanh T về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc H – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang tiến hành các thủ tục luật định cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng thực tế (giảm diện tích đất).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 23/9/2024, người khởi kiện Huỳnh Thị Thanh T, Võ Hồng T1 có đơn kháng cáo với nội dung: yêu cầu Tòa phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T và bà T1; Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 17 tháng 10 năm 2024 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có quyết định kháng nghị số 34/QĐ-VKS-HC với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm theo hướng áp dụng khoản 3 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính, hủy bản án số 02/2024/HC-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang giữ nguyên kháng nghị.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện trình bày lý lẽ bảo vệ cho người khởi kiện: Việc hiến đất làm đường đi là do vận động của chính quyền địa phương cùng với sự đồng thuận của nhân dân; Ủy ban nhân dân xã cho rằng con đường đi này không nằm trong qui hoạch là không đúng. Bởi lẽ, đây là con đường cũ có sẵn, người dân không mở con đường mới; Chính quyền địa phương có họp dân lấy ý kiến về việc hiến đất làm đường, đồng thời họp dân để thi công có Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C phiên họp; Các lý do mà Ủy ban nhân dân xã Đ ra là không có cơ sở. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án và kháng nghị: Bà T, bà T1 có đơn khởi kiện vụ án hành chính, nội dung đơn không đầy đủ rõ ràng nhưng Tòa án sơ thẩm không yêu cầu sửa chữa bổ sung đơn kiện là có thiếu sót; Chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chứ không phải của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Cho nên, Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền; Công văn số 1742 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T đã xâm phạm đến quyền và 2lo75i ích hợp pháp của người khởi kiện và cần được xem xét. Tòa án sơ thẩm phải yêu cầu đương sự sửa chữa bổ sung đơn kiện và xác định Tòa án tỉnh Tiền Giang mới có thẩm quyền xét xử sơ thẩm. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm theo khoản 3 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính và chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của Người khởi kiện lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang và lời bảo vệ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm thì người khởi kiện kháng cáo bản án trong thời hạn luật định, nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang kháng nghị bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Võ Hồng T1 và bà Huỳnh Thị Thanh T cùng đứng tên quyền sử dụng phần đất thửa 1065, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.784,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07909 ngày 15/12/2022. Đầu năm 2023 Bà T1, Bà T có hiến đất để làm đường đi nông thôn, sau khi con đường đall nông thôn hoàn thành thì bà T, bà T1 yêu cầu đo đạc để chỉnh lý diện tích đất. Sau khi đo đạc thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G không trả kết quả đo đạc với lý do “*...qua đo đạc thực tế, Chi nhánh nhận thấy thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 5, hiện trạng thửa đất hướng Tây và hướng Bắc đã hình thành đường giao thông (đường bê tông), trong đó đường bê tông có diện tích đất thuộc thửa đất số 1065. Kết quả xác minh lại của các cơ quan chức năng và Ủy ban nhân dân xã Y thì khi hình thành đường giao thông (đường bê tông) nêu trên không có hồ sơ theo quy định về Kế hoạch sử*

dụng đất năm 2023 của huyện Gò Công T3 đã được phê duyệt, Quy hoạch đồ án quy hoạch chung nông thôn mới được phê duyệt, danh mục công trình trong Kế hoạch đầu tư công của Ủy ban nhân dân xã Y và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân xã Y thông qua. Do đó, việc hiến đất làm đường giao thông (đường bê tông) tại thửa đất số 1065 chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Từ cơ sở trên, Chi nhánh không thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 5 là đúng theo quy định. Vụ việc trên đã được Ủy ban nhân dân huyện C thực hiện tại Công văn số 2293/UBND-TNMT ngày 31/7/2023 về việc giải quyết thủ tục đo đạc...”. Bà T, bà T1 khiếu nại đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T. Ngày 22/8/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T có công văn số 1743/VPĐKĐĐ-ĐKCQ trả lời khiếu nại với nội dung “... Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G từ chối đo đạc điều chỉnh giảm diện tích thửa đất số 1065 vào đường giao thông là đúng..”. Bà T, bà T1 khởi kiện vụ án hành chính về hành vi hành chính của Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện thì người khởi kiện kháng cáo bản án sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang. Nhận thấy:

- Người khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Ngọc H – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Tiền Giang tiến hành các thủ tục luật định cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bà theo hiện trạng thực tế (giảm diện tích đất). Xác định đây là vụ kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai là có cơ sở đúng qui định tại khoản 1 Điều 30 của Luật tổ tụng hành chính.

-Tòa án sơ thẩm xác định sai tư cách người bị kiện, cụ thể như sau:

+Theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được thực hiện cấp Giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đổi với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

+ Điều 1 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T5 (sau đây gọi tắt là Thông tư liên tịch số 15) quy định: “Văn phòng đăng ký đất đai có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng; được Nhà nước bố trí văn phòng, trang thiết bị làm việc và mở tài khoản theo quy định của pháp luật”

+Theo quy định tại Điều 3 Thông tư liên tịch số 15 về cơ cấu tổ chức của Văn phòng Đ thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉ là một phần trong cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai, là đơn vị hạch toán phụ thuộc; có con

dấu riêng và được Nhà nước bố trí văn phòng, trang thiết bị làm việc theo quy định của pháp luật.

+Điều 84 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “...*Chi nhánh, văn phòng đại diện là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân...*”, “*Chi nhánh có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của pháp nhân*”, “...*Người đứng đầu chi nhánh, văn phòng đại diện thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của pháp nhân trong phạm vi và thời hạn được ủy quyền...*” và “*Pháp nhân có quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch dân sự do chi nhánh, văn phòng đại diện xác lập, thực hiện.*”

+ Khoản 2 Điều 567 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định bên ủy quyền có nghĩa vụ: “Chịu trách nhiệm về cam kết do bên được ủy quyền thực hiện trong phạm vi ủy quyền”.

Từ các quy định trên cho thấy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị phụ thuộc Văn phòng đăng ký đất đai, thực hiện một phần chức năng của Văn phòng đăng ký đất đai trong phạm vi được ủy quyền; Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm trước việc thực hiện nhiệm vụ được giao của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong phạm vi được ủy quyền. Do đó, cần phải xác định người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

Theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính thì người bị kiện là cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc, quyết định giải quyết khiếu nại về quyết định xử lý vụ việc cạnh tranh, danh sách cử tri bị khởi kiện. Vì vậy, nếu đương sự khởi kiện chi nhánh V đăng ký đất đai thì Tòa án phải hướng dẫn đương sự sửa đổi đơn khởi kiện theo quy định tại Điều 122 Luật Tổ tụng hành chính để khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai.

Như vậy, Tòa án sơ thẩm xác định người bị kiện như trên là không đúng qui định tại khoản 9 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính. Tòa án nhân dân cấp huyện xét xử cũng không đúng thẩm quyền. Trường hợp này, tòa án sơ thẩm phải hướng dẫn đương sự sửa đổi đơn khởi kiện theo quy định tại Điều 122 Luật Tổ tụng hành chính để khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai, thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân tỉnh.

Do đó, chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, **hủy toàn bộ bản án sơ thẩm** và chưa xem xét đến yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện và lời đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

[5] Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Án phí hành chính sơ thẩm sẽ được giải quyết khi vụ án tiếp tục giải quyết ở Tòa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 241,242 của Luật tổ tụng hành chính;

Xử:

1. Hủy toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm số 02/2024/HC-ST ngày 18 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

2. Giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết theo qui định của pháp luật.

3. Về án phí: H2 lại Huỳnh Thị Thanh T và Võ Hồng T1 mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí do Trần Toàn T2 nộp thay theo biên lai thu tiền số 0009704, 0009705 ngày 23/9/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây tỉnh Tiền Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Gò Công Tây, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Đạt