

Bản án số: **51/2025/HC-ST**

Ngày: 27-3-2025

*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 BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Tương
Ông Lương Thanh Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 225/2023/TLST-HC ngày 20 tháng 12 năm 2023, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2025/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2025/QĐST-HC ngày 12 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Lê Văn H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Thôn T, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Kim Liên, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường P1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: Khu dân cư Bắc Xuân An, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Anh T – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P.

Địa chỉ: Số 390 Trần Hưng Đạo, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Ủy ban nhân dân xã T1.

- Ông Lê Văn T1, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Thôn T, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Trước năm 1993, cha ông Lê Văn H là Lê Văn T1 được cha mẹ (tức ông bà nội của ông H) để lại toàn bộ phần diện tích 8.352,5m² đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 26 và diện tích 2.546,5m² đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Sau đó, năm 2007 cha ông H để lại toàn bộ diện tích đất trên cho ông quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Năm 2018 ông làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.352,5m² đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 26 và diện tích 2.546,5m² đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26; tọa lạc tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên, UBND xã T1 đã để hồ sơ kéo dài mãi đến năm 2023 thì mới chuyển hồ sơ của gia đình ông đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thẩm quyền. Tuy nhiên, đến ngày 01/3/2023 tại công văn số 244/CNVPĐKĐDPT và công văn số 245/CNVPĐKĐDPT của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P đã trả lời: Hoàn trả lại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H. Lý do: Sử dụng đất không liên tục vào mục đích chính, đăng ký sử dụng đất sau ngày 01/7/2024.

Ông H đã làm đơn khiếu nại đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P. Tại công văn số 4639/CNVPĐKĐDPT ngày 06/6/2023 về việc “*trả lời đơn của ông Lê Văn H*” và công văn số 7013/CNVPĐKĐDPT ngày 07/8/2023 về việc “*trả lời đơn của ông Lê Văn H*” có nêu: Việc kiểm hồ sơ, đối tượng cấp giấy, xác định nguồn gốc đất, xem xét tính pháp lý... của từng thửa đất là do thẩm quyền giải quyết của UBND xã T1, không thuộc chức năng và thẩm quyền giải quyết của chi nhánh văn phòng. Đó đó, Chi nhánh đề nghị ông liên hệ với UBND xã T1 để được giải thích nguồn gốc đất của ông theo quy định pháp luật.

Tại công văn số 389/BQL-HP ngày 15/11/2018 và công văn số 242/BQL-HP ngày 08/6/2021 của Ban quản lý rừng Hồng Phú đã xác nhận nội dung: toàn bộ phần diện tích 8.352,5m² của thửa đất số 2 và 2.546,5m² của thửa đất số 03, cùng

tờ bản đồ số 26 (được UBND xã T1 cung cấp kèm theo văn bản số 516/UBND-ĐC ngày 02/11/2018 trước đây) hiện ông Lê Văn H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm ngoài quy hoạch 03 loại rừng qua các thời kỳ. Điều này mâu thuẫn với xác nhận của UBND xã T1 theo viện dẫn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P rằng: *“Có thời gian vị trí đất trên Lâm trường quy hoạch trồng rừng, thì không thấy ai làm rẫy tại thửa đất trên”*, từ đó cho rằng ông Lê Văn T1 và ông Lê Văn H mới tác động vào thời điểm sau năm 2014. Trong khi đó, những người làm rẫy quanh khu vực đều biết việc ông H được cha là ông Lê Văn T1 cho đất và trồng trọt trên đất từ năm 2007 và đã có ký tên làm chứng trong đơn giải trình nguồn gốc gửi cho UBND xã T1 như ông Nguyễn Văn T2, Nguyễn Ngọc L, Phan Thanh S. Lẽ ra, khi thấy sự mâu thuẫn giữa xác nhận của UBND xã T1 và Ban quản lý rừng Hồng Phú, thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P cần phải yêu cầu điều chỉnh bổ sung cho phù hợp nhưng lại trả hồ sơ và yêu cầu ông H liên hệ với UBND xã T1, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Vì vậy ông H yêu cầu:

- Hủy Công văn số 4639/CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 và Công văn số 7013/CNVPĐKĐĐPT ngày 07/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc trả lời đơn của ông Lê Văn H.

- Hủy Công văn số 244/CNVPĐKĐĐPT và Công văn số 245/CNVPĐKĐĐPT ngày 01/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về việc tiếp nhận và giải quyết thủ tục đối với diện tích 8.352,5m² đất thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 26 và diện tích 2.546,5m² đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26; cùng toạ lạc tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại Công văn số 1702/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 04/6/2024, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày:

Ngày 15/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận (lần đầu) đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 26, diện tích 8352,5m² và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.546,5m² cùng địa chỉ tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận của ông Lê Văn H.

Tại Mục II đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận, UBND xã T1 xác nhận nội dung: *“Nguồn gốc sử dụng đất: Qua kiểm tra bản đồ các thời kỳ đo, vị trí thửa đất từ trước đến nay chưa được đo đạc. Qua xác minh, nguồn gốc đất từ sau giải phóng về ông, bà nội của ông Lê Văn T1 (ông Tư là cha ruột của ông H) có khai*

hoang làm rẫy trồng ớt, tía đậu. Có thời gian vị trí đất trên lâm trường quy hoạch trồng rừng thì không thấy ai làm rẫy tại thửa đất trên. Ông Lê Văn T1 và ông Lê Văn H mới tác động vào thời điểm sau năm 2014. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Sau năm 2014... ”.

Trên cơ sở xác nhận của UBND xã T1 thì ông Lê Văn H tác động vào đất sau năm 2014. Căn cứ theo quy định tại Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì không quy định cấp giấy chứng nhận đối với trường hợp sử dụng đất sau ngày 01/7/2014. Đồng thời, nếu xét toàn bộ quá trình sử dụng đất theo nguồn gốc mà UBND xã T1 xác nhận thì gia đình ông Lê Văn H không sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, ngày 01/3/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành Công văn số 244/CNVPĐKĐĐPT và số 245/CNVPĐKĐĐPT thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân gửi đến UBND xã T1.

Văn phòng Đăng ký đất đai xét thấy căn cứ trên xác nhận về nguồn gốc của UBND xã T1 thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành Công văn số 244/CNVPĐKĐĐPT và số 245/CNVPĐKĐĐPT hoàn trả hồ sơ của ông Lê Văn H đến UBND xã T1 là đúng theo các quy định đã nêu.

Tại Công văn số 4903/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 31/5/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P trình bày:

Đối với nội dung khởi kiện liên quan đến Công văn số 244/CNVPĐKĐĐPT ngày 01/3/2023 về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân:

Ngày 15/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P có tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H tại biên nhận số 2023-259/TNHS ngày 13/02/2023 theo cơ chế một cửa liên thông đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.546,5 m², loại đất là đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Hồ sơ được UBND xã T1 xác nhận tại Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 21/12/2022 như sau: “*Nội dung kê khai so với hiện trạng: Hiện trạng trồng keo lá tràm; Nguồn gốc sử dụng đất: Qua kiểm tra bản đồ qua các thời kỳ đo, vị trí thửa số 03, tờ số 26 từ trước đến nay chưa được đo đạc. Qua xác minh, nguồn gốc đất từ sau giải phóng về ông, bà nội của ông Lê Văn T1 (ông T1 là cha ruột ông H) có khai hoang làm rẫy trồng ớt, tía đậu. Có thời gian vị trí đất trên Lâm trường quy hoạch trồng rừng thì không thấy ai làm rẫy tại thửa đất trên. Ông Lê Văn T1 và*

ông Lê Văn H mới tác động vào thời điểm sau năm 2014; Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Sau năm 2014... ”.

Theo xác nhận của UBND xã T1 thì ông Lê Văn H sử dụng đất không liên tục vào mục đích chính. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định căn cứ xác định đất ổn định: “1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.. ”.

Đồng thời, thửa đất của ông Lê Văn H đăng ký cấp Giấy chứng nhận bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đăng ký sau ngày 01/7/2014 (sau năm 2014).

Căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai không quy định các trường hợp sử dụng đất sau ngày 01/7/2014.

Mặt khác, hiện nay thửa đất này ông Lê Văn H đăng ký cấp giấy, tuy nhiên nguồn gốc đất được UBND xã T1 xác nhận là “*Ông Lê Văn T1 và ông Lê Văn H mới tác động... ”*

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P không có cơ sở để xem xét tham mưu giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H nên đã ban hành Công văn số 244/CNVPĐKĐĐPT ngày 01/3/2023 về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân gửi UBND xã T1 để thông báo và hoàn trả hồ sơ cho ông Lê Văn H.

Đối với nội dung khởi kiện liên quan đến Công văn số 245/CNVPĐKĐĐPT ngày 01/3/2023 về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân:

Ngày 15/02/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P có tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H tại biên nhận số 2023-260/TNHS ngày 13/02/2023 theo cơ chế một cửa liên thông đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 26, diện tích 8.352,5 m², loại đất là đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Hồ sơ được UBND xã T1 xác nhận tại Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 21/12/2022 như sau: “*Nội dung kê khai so với hiện trạng: Hiện trạng trồng keo lá tràm; Nguồn gốc sử dụng đất: Qua kiểm tra bản đồ qua các thời kỳ đo, vị trí thửa số 02, tờ số 26 từ trước đến nay chưa được đo đạc. Qua xác minh, nguồn gốc đất từ sau giải phóng về ông, bà nội của ông Lê Văn T1 (ông T1 là cha ruột ông H) có khai hoang làm rẫy trồng ớt, tría đậu. Có thời gian vị trí đất trên Lâm trường quy hoạch trồng rừng thì không thấy ai làm rẫy tại thửa đất trên. Ông Lê Văn T1 và ông Lê Văn H mới tác động vào thời điểm sau năm 2014; Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Sau năm 2014...*”.

Theo xác nhận của UBND xã T1 thì ông Lê Văn H sử dụng đất không liên tục vào mục đích chính. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định căn cứ xác định đất ổn định: “*1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...*”.

Đồng thời, thửa đất của ông Lê Văn H đăng ký cấp Giấy chứng nhận bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đăng ký sau ngày 01/7/2014 (sau năm 2014).

Căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai không quy định các trường hợp sử dụng đất sau ngày 01/7/2014.

Mặt khác, hiện nay thửa đất này ông Lê Văn H đăng ký cấp giấy, tuy nhiên nguồn gốc đất được UBND xã T1 xác nhận là “*Ông Lê Văn T1 và ông Lê Văn H mới tác động...*”.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P không có cơ sở để xem xét tham mưu giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H nên đã ban hành Công văn số 245/CNVPĐKĐDPT ngày 01/3/2023 về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân gửi UBND xã T1 để thông báo và hoàn trả hồ sơ cho ông Lê Văn H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

+ *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Trong quá trình thụ lý vụ án và tại

phiên tòa, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

+ *Về việc giải quyết vụ án:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H:

Tuyên hủy văn bản số 4639/CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 và văn bản số 7013/CNVPĐKĐĐPT ngày 07/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P.

Tuyên hủy hành vi hành chính liên quan là hành vi hành chính của UBND xã T1 đối với việc xác nhận nội dung tại mục II của cả 02 Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 12/10/2020 của ông Lê Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Lê Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Công văn số 4639/CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 và Công văn số 7013/CNVPĐKĐĐPT ngày 07/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc trả lời đơn của ông Lê Văn H; Hủy Công văn số 244/CNVPĐKĐĐPT và Công văn số 245/CNVPĐKĐĐPT cùng ngày 01/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân (Lê Văn H); Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P, tỉnh Bình Thuận, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ được giao trong trường hợp xác nhận điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 8.352,5m² đất của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 26 và diện tích 2.546,5m² đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26; cùng toạ lạc tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Xét thấy, khi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký không chấp nhận giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nên ông Lê Văn H đã làm đơn kiến nghị thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P đã ban hành các văn bản số 4639/CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 và số 7013/CNVPĐKĐĐPT ngày 07/8/2023 về việc trả lời đơn của ông Lê Văn H, đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của Lê Văn H, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại Khoản 1, 2 và 9 Điều 3; Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính.

Mặt khác, khi ông Lê Văn H nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất, UBND xã T1 đã có hành vi xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông H vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P có hành vi thẩm tra hồ sơ và xác định không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã T1 đã có hành vi trả lại hồ sơ cho ông Lê Văn H. Đây là các hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn H, có liên quan mà Tòa án cần phải xem xét tính hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 6 và khoản 3 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P ban hành Công văn số 244/CNVPĐKĐDPT và công văn số 245/CNVPĐKĐDPT cùng ngày 01/3/2023 về việc thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ gửi UBND xã T1 là văn bản hành chính nội bộ giữa các cơ quan nhà nước với nhau nên không phải là quyết định hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 06/6/2023 và ngày 07/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận ban hành Công văn số 4639/CNVPĐKĐDPT và Công văn số 7013/CNVPĐKĐDPT về việc trả lời đơn của ông Lê Văn H, nội dung không giải quyết hồ sơ của ông. Ngày 11/8/2023, ông Lê Văn H nộp đơn khởi kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận tại Tòa án, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Tại phiên tòa, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận là người bị kiện; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P và ông Lê Văn T1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[4] Về nội dung khởi kiện của ông Lê Văn H:

[4.1] Thừa đất số 2, tờ bản đồ số 26, diện tích 8.352,5 m² và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.546,5 m²; loại đất là đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, thể hiện:

+ Tại biên bản kiểm tra hiện trạng của UBND xã T1 xác định: Thừa đất số 02 và 03, tờ bản đồ số 26 hiện trạng trồng keo lá tràm, mật độ khoảng 80% diện tích đất, bán kính cây trung bình khoảng 15- 20- 30cm. Xung quanh đất trồng trụ bê tông.

+ Tại Công văn số 389/BQL-HP ngày 15/11/2018 của Ban Quản lý rừng

phòng hộ Hồng Phú về việc cung cấp thông tin có liên quan đến các thửa đất ông Lê Văn H đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã xác định: “Theo bản đồ đất lâm nghiệp đơn vị được giao quản lý theo quyết định số 2518/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND tỉnh thì tại vị trí thửa đất số 02 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26 được giới hạn bởi các mốc tọa độ do UBND xã T1 cung cấp tại văn bản 516/UBND-ĐC ngày 02/11/2018 nói trên hiện ông Lê Văn H đăng ký quyền sử dụng đất **không thuộc quyền quản lý** của Ban Quản lý rừng phòng hộ Hồng Phú. Theo hiện trạng quản lý thì tại vị trí thửa đất số 02 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26 hiện ông H đăng ký quyền sử dụng đất **không có rừng trồng** của Ban Quản lý rừng phòng hộ Hồng Phú”

+ Tại biên bản xác minh ngày 24/11/2022 của UBND xã T1 thì ý kiến của ông Nguyễn Văn T3, ông Huỳnh Hà Đ và ông Cao Văn N đều xác định: “Khu đất này sau giải phóng là do ông bà nội của ông Lê Văn T1 làm rẫy trồng hoa màu ngắn ngày. Sau này giao cho Lâm trường quản lý thì không biết ai canh tác. Không thấy cha con ông Lê Văn T1 vào làm rẫy”; còn ông Cao Văn N xác định: “Sau này đất nằm ngoài Lâm trường nên gia đình ông Lê Văn T1 vào canh tác lại, không ai tranh chấp nên đề nghị xem xét cấp cho ông Lê Văn T1”

+ Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 14/12/2022 của UBND xã T1 đối với ông Nguyễn Văn T3, ông Huỳnh Hà Đ xác định: “Khu đất này sau giải phóng là do ông bà nội của ông Lê Văn T1 làm rẫy trồng hoa màu ngắn ngày. Sau này giao cho Lâm trường quản lý thì không biết ai canh tác. Không thấy cha con ông Lê Văn T1 và Lê văn H vào làm rẫy tại đây”

[4.2] Mặt khác, căn cứ vào Kết quả giám định ngày 15/11/2024 của Viện Nghiên cứu và Phát triển Lâm nghiệp Nhiệt đới và Kết luận giám định tư pháp trong lĩnh vực lâm nghiệp số 01-2024/KL/GĐCN ngày 22/11/2024 của giám định viên Nguyễn Minh T4 thuộc Chi cục Kiểm lâm Bình Thuận, đã kết luận như sau:

“+ Cây Keo lai (mẫu 01) thuộc thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26, thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, **tuổi cây từ 11 - 13 năm**.

“+ Cây Keo lai (mẫu 03) thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 26, thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, **tuổi cây từ 26 - 28 năm**”.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định căn cứ xác định đất ổn định: “1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất..”, thì có đủ căn cứ xác định hộ ông Lê Văn H đã canh tác liên tục trên các thửa đất số 2, tờ bản đồ số

26, diện tích 8.352,5 m² và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.546,5 m²; loại đất là đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận từ trước năm 2014 đến nay.

[4.3] Do đó, việc UBND xã T1 xác nhận tại Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 21/12/2022 như sau: *“Nội dung kê khai so với hiện trạng: Hiện trạng trồng keo lá tràm; Nguồn gốc sử dụng đất: Qua kiểm tra bản đồ qua các thời kỳ đo, vị trí thửa số 02 và thửa đất số 03, tờ số 26 từ trước đến nay chưa được đo đạc. Qua xác minh, nguồn gốc đất từ sau giải phóng về ông, bà nội của ông Lê Văn T1 (ông T1 là cha ruột ông H) có khai hoang làm rẫy trồng ớt, tria đậu. Có thời gian vị trí đất trên Lâm trường quy hoạch trồng rừng thì không thấy ai làm rẫy tại thửa đất trên. Ông Lê Văn T1 và ông Lê Văn H mới tác động vào thời điểm sau năm 2014; Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Sau năm 2014...”*, là chưa phù hợp với các tài liệu chứng cứ đã thu thập được.

[5] Xét văn bản số 4639/CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 và văn bản số 7013/CNVPĐKĐĐPT ngày 07/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P:

[5.1] Về trình tự, thẩm quyền: Việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thông qua các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện, thành phố. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận tiếp nhận là đúng thẩm quyền và trình tự theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 8, Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[5.2] Về nội dung:

Sau khi nhận được hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn H, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P đã không thẩm tra, xác minh, yêu cầu UBND xã T1 cung cấp các tài liệu để chứng minh cho việc xác nhận ông Lê Văn H mới tác động vào thời điểm sau năm 2014, từ đó cho rằng hồ sơ của ông H không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa thực hiện hết chức trách, nhiệm vụ và không phù hợp với quy định của pháp luật. Điểm d khoản 3 Điều 70 Nghị định 43/2004/NĐ-CP của Chính phủ quy định trách nhiệm của Văn phòng Đăng ký đất đai: *Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với*

đất vào đơn đăng ký. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P không xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào trong đơn của ông H mà chỉ có văn bản gửi UBND xã T1 thông báo kết quả thẩm tra hồ sơ hành chính của công dân là chưa thực hiện đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P trả lời đơn hoàn trả hồ sơ của ông Lê Văn H là dựa trên nội dung xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã T1. Tuy nhiên, nội dung xác nhận của UBND xã T1 là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ nên việc trả lời đơn của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P là không có căn cứ.

[6] Do vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H là có căn cứ chấp nhận

[7] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 95 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 20, Điều 22 và Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn H.

[1.1] Hủy Công văn 4639/CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 và Công văn số 7013/CNVPĐKĐĐPT ngày 07/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P về việc trả lời đơn của ông Lê Văn H.

[1.2] Tuyên bố hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân xã T1, thành phố P về việc xác nhận nguồn gốc đất tại thửa đất số 02 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26, cùng địa chỉ tại thôn T2, xã T1, thành phố P, tỉnh Bình Thuận do ông Lê Văn T1 và ông Lê Văn H mới tác động vào thời điểm sau năm 2014; Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: Sau năm 2014 và hành vi hoàn trả hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn H là trái pháp luật.

[1.3] Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P thực hiện xác định thửa đất số 02 và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 26, cùng địa chỉ tại thôn T2, xã T1, thành phố P mà ông Lê Văn H đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là mới tác động sau năm 2014 nên không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật.

[1.4] Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P, Ủy ban nhân dân xã T1, thành phố P chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

2. Về án phí: Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Lê Văn H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000056 ngày 07/12/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Luật tố tụng Hành chính.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Vũ Thị Thanh Hòa