TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 168/2024/HC-ST
Ngày: 16-9-2024
V/v khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực 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 Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hằng

2. Bà Nguyễn Thị Thu Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2024/TLST-HC ngày 10 tháng 01 năm 2024 về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2024/QĐXXST-HC ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1986 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ D, thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh H1, sinh năm: 1987 (Có mặt) (theo hợp đồng ủy quyền ngày 31/01/2024)

Địa chỉ: thôn P, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B

Địa chỉ: Khu dân cư B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đào Thế H2, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chi nhánh Văn phòng Đ

Địa chỉ: Số B H, Khu phố F, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Thế H2, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1988 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ D, thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Phan Thanh H1, sinh năm: 1987 (Có mặt) (theo hợp đồng ủy quyền ngày 31/01/2024).

Địa chỉ: thôn P, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông Trương Thanh S, sinh năm: 1986 (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông Hồ Ngọc V, sinh năm: 1963 (Có mặt).

+ Bà Trần Thị N, sinh năm: 1966 (Có mặt).

+ Ông Hồ Ngọc S1, sinh năm: 1992 (Có mặt).

+ Bà Phạm Thị Mỹ H3, sinh năm: 1993 (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Bùi Văn H và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Phan Thanh H1 trình bày:*

Ông Bùi Văn H là người có quyền sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 3840m^2, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110192 do UBND huyện H cũ cấp ngày 14/9/1998 cho hộ ông Nguyễn Thành Q, cập nhật biến động lần cuối ngày 06/02/2020.

Sau khi nhận chuyển nhượng, do trang 4 Giấy chứng nhận đã hết chỗ cập nhật biến động nên ông H không thể thực hiện quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, ngày 26/5/2023, ông H đã nộp hồ sơ đăng ký đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận số L 110192 nói trên tại Chi nhánh Văn phòng Đ. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã trích đo thực địa thửa đất. Đến ngày 14/11/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐĐLAGI về việc giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H với lý do: "*Qua kiểm tra, đo đạc hiện trạng thửa đất của ông Bùi Văn H đăng ký cấp đổi thửa đất có trụ bê tông làm ranh. Tuy nhiên, qua tiến hành đo đạc thì vị trí đất ông Bùi Văn H đăng ký cấp đổi xác định ngoài thực địa không đúng với vị trí thửa đất trong Giấy chứng nhận đã cấp, cụ thể*

GCNQSDĐ số L 110192 được cấp có sự nhầm lẫn nằm ở một vị trí khác không phải thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng Đ không đủ cơ sở để đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính để giải quyết hồ sơ đo đạc cấp đổi theo quy định".

Ông H xác định, thửa đất này của ông có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh S2 và đã được cập nhật sang tên ngày 06/02/2020. Từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay thửa đất này có ranh giới không thay đổi, không có tranh chấp với các chủ bất động sản liền kề. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng Đ lại xác định vị trí thửa đất của ông sử dụng không đúng với thửa đất trong Giấy chứng nhận đã cấp là không đúng. Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 14/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ viện lý nêu trên để hoàn trả hồ sơ đăng ký đo đạc cấp đổi của ông H là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp pháp của ông.

Do đó, ông Bùi Văn H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐLAGI ngày 14/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn H theo quy định pháp luật.

** Tại văn bản số 399/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 22/02/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày:*

Ngày 14/9/1998, UBND huyện H (cũ) cấp Giấy chứng nhận số L 110192, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1, diện tích 3840m^2 (gồm 200m^2 đất Tn và 3640m^2 đất Đm) tại xã T, huyện H cho hộ ông Nguyễn Thành Q.

Ngày 08/11/2019, Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số L 110192 với nội dung "chuyển nhượng cho ông Trương Thanh S".

Ngày 06/02/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số L 110192 với nội dung "chuyển nhượng cho ông Bùi Văn H".

Ngày 26/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị đo đạc thửa đất tại Giấy chứng nhận số – 110192 của ông Bùi Văn H.

Qua kiểm tra, đo đạc theo hiện trạng và theo chỉ dẫn của chủ sử dụng đất thì vị trí thửa đất ông Bùi Văn H xác định ngoài thực địa không đúng với vị trí thửa đất tại Giấy chứng nhận số L 110192. Cụ thể: thửa đất ông H đang sử dụng là thửa đất số 21. Còn thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1 thuộc giấy chứng nhận số N 250290, diện tích 2384m^2 đất (gồm 200m^2 đất Tn và 2184m^2 đất Đm) tại xã T, huyện H đã được UBND huyện H (cũ) cấp cho hộ bà Lê Thị Đ ngày 31/12/1998, được cập nhật biến động để thừa kế cho bà Nguyễn Thị L ngày 26/5/2017.

Ngày 14/11/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành văn bản số 2247/CN.VPĐKĐĐLAGI thông báo cho ông H được biết về việc tình hình thửa đất và giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H.

Văn phòng Đ xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành văn bản số 2247/CN.VPĐKĐĐLAG1 ngày 14/11/2023 thông báo cho chủ sử dụng đất biết về tình hình thửa đất bị cấp nhầm lẫn và hoàn trả hồ sơ của ông H là đúng.

Văn phòng Đăng ký đất đai không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:*

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành Q (đã cập nhật cho ông H) không đúng với hiện trạng thực tế là lỗi của Cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án. Do đó, nếu có quyết định của Toà án về việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng thực tế ông Bùi Văn H đang sử dụng thì Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ thực hiện.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S2 trình bày*:

Nguồn gốc sử dụng đất là do ông Nguyễn Thành Q đứng chủ quyền theo giấy CNQSD đất số L 110192, do UBND huyện H ngày 14/9/1998, số vào sổ 96/QSDĐ, số tờ bản đồ 01, số thửa 20 tổng diện tích 3840m^2, trong đó 200m^2 đất ở; 3640m^2 đất màu. Thửa đất này đã bán cho ông Hồ Ngọc V (nhưng chưa sang tên vì ông Q về Quãng Bình sinh sống). Hiện có 2 căn nhà do ông V và con ông V sinh sống.

Năm 2017, ông S2 mua lại của ông V với diện tích 1750m^2 (35m x 50m) khi làm thủ tục tách buộc phải có ông Q liên hệ cơ quan chức năng làm thủ tục do đi lại khó khăn nên ông V ra Q để ông Q ủy quyền về làm thủ tục sang nhượng cho tôi rồi tôi tách phần mua còn lại sang tên cho ông V xem như xong.

Tuy nhiên, sau khi sang tên tôi xong điều kiện khó khăn nên tôi có sang nhượng lại cho Bùi Văn H và có nói rõ diện tích mua bán (35m x 50m) và còn lại của ông V (việc này ông Bùi Văn H biết). Nhưng do thủ tục vướng không thể làm được nên tôi có sang tên lại cho Bùi Văn H nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chúng tôi có văn bản thỏa thuận được UBND xã T xác nhận vào ngày 08/01/2020.

Hiện nay, tôi được biết vị trí thửa đất cấp sổ có sai sót vì hiện trạng không đúng thửa đất đã được cấp. Để mang lại lợi ích cho Bùi Văn H kính mong quý tòa xem xét để tạo điều kiện cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bùi Văn H, nhưng cũng mong quý Tòa xem xét lợi ích của ông Hồ Ngọc V.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Phan Thanh H1 trình bày*:

Trong thời kỳ hôn nhân, bà T và ông Bùi Văn H có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 3840m^2, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110192 do UBND huyện H cũ cấp ngày 14/9/1998 cho hộ ông Nguyễn Thành Q, cập nhật biến động lần cuối ngày 06/02/2020. Thửa đất này là tài sản chung nhưng chỉ có một mình ông H đứng tên trên giấy chứng nhận.

Sau khi nhận chuyển nhượng, do trang 4 Giấy chứng nhận đã hết chỗ cập nhật biến động nên ông H, bà T không thể thực hiện quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, ông H đã làm thủ tục đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận số L 110192 nói trên.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ đã trích đo thực địa thửa đất. Đến ngày 14/11/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐ ĐLAGI về việc giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H với lý do: "*Qua kiểm tra, đo đạc hiện trạng thửa đất của ông Bùi Văn H đăng ký cấp đổi thửa đất có trụ bê tông làm ranh. Tuy nhiên, qua tiến hành đo đạc thì vị trí đất ông Bùi Văn H đăng ký cấp đổi xác định ngoài thực địa không đúng với vị trí thửa đất trong Giấy chứng nhận đã cấp, cụ thể GCNQSDĐ số L 110192 được cấp có sự nhầm lẫn nằm ở một vị trí khác không phải thửa đất đã được cấp GCN. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại La G không đủ cơ sở để đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính để giải quyết hồ sơ đo đạc cấp đổi theo quy định*".

Vì vậy, bà T hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị N trình bày*:

Năm 1993, chúng tôi nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Thành Q diện tích đất khoảng 2200m^2 thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 3840m^2, tọa lạc tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) có trong Giấy chứng nhận số L 110192 do UBND huyện H ngày 14/9/1998 cho hộ ông Nguyễn Thành Q. Chúng tôi đã trả đủ tiền mua đất và được gia đình ông Q bàn giao diện tích đất trên để sử dụng. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa làm thủ tục tách thửa sang tên.

Sau khi nhận chuyển nhượng, chúng tôi canh tác trồng hoa màu. Đến năm 2008, chúng tôi xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 126m^2 để làm nơi cư ngụ cho gia đình.

Đến năm 2014, chúng tôi có con trai Hồ Ngọc S1 và con dâu Phạm Thị Mỹ H3 một phần diện tích đất đã sang nhượng. Vợ chồng cháu S1, cháu H3 cũng đã làm nhà ở ổn định trên vị trí đất được cho.

Đến năm 2019, hộ ông Nguyễn Thành Q chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01 nói trên (phần còn lại sau khi trừ diện tích đất đã sang nhượng cho chúng tôi) cho ông Trương Thanh S. Hộ ông Q đã sang tên toàn bộ thửa đất trên cho ông S đúng tên kèm thỏa thuận ông S phải có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa, sang tên cho chúng tôi đối với phần diện tích đất mà gia đình ông Q đã bán cho chúng tôi trước đây. Giữa phần đất của chúng tôi và đất của ông S đã có ranh giới (hàng rào) ổn định, đất bên nào bên đó sử dụng.

Đến năm 2020, ông S tiếp tục sang nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Bùi Văn H (không bao gồm diện tích đất mà chúng tôi đã mua của gia đình ông Q). Ông H cũng cam kết sau khi đứng tên sẽ làm thủ tục tách thửa, sang tên cho chúng tôi.

Sau khi được đứng tên trên giấy chứng nhận, ông H đã làm thủ tục đăng ký cấp đổi sổ đỏ nhưng không thể thực hiện được do Cơ quan quản lý đất đai xác định sổ bị sai. Hiện nay, chúng tôi xác định giữa chúng tôi và ông Bùi Văn H không có bất kỳ tranh chấp gì liên quan đến thửa đất trên. Chúng tôi đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H. Đề nghị Tòa án tỉnh Bình Thuận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H để ông H được cấp đổi sổ đỏ theo quy định.

* *Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc S1, bà Phạm Thị Mỹ H3 trình bày*:

Chúng tôi là con ruột và con dâu của ông Hồ Ngọc V và bà Trần Thị N. Năm 2014, sau khi chúng tôi kết hôn đã được ông V, bà N cho 01 lô đất để làm nhà ở. Sau khi được cho đất, chúng tôi đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng hơn 100m^2 và sử dụng ổn định cho đến nay.

Theo chúng tôi được biết, thửa đất mà cha mẹ chúng tôi cho thuộc một phần diện tích mà cha mẹ chúng tôi đã sang nhượng của gia đình ông Nguyễn Thành Q từ năm 1998 nhưng đến nay chưa làm thủ tục sang tên. Sau đó, gia đình ông Q đã sang nhượng phần còn lại cho ông Trương Thanh S. Ông S tiếp tục sang tên cho ông Bùi Văn H. Hiện nay ông H là người đúng tên trên sổ đỏ. Giữa phần đất của gia đình chúng tôi và phần đất của ông H đã có ranh giới phân định rõ ràng, giữa hai bên cũng không có tranh chấp gì.

Mấy năm vừa qua, chúng tôi được biết ông H đã nhiều lần làm thủ tục cấp đổi sổ để tách thửa cho chúng tôi nhưng không thực hiện được nên phát sinh tranh chấp.

Hiện nay, chúng tôi xác định giữa chúng tôi và ông Bùi Văn H không có bất kỳ tranh chấp gì liên quan đến thửa đất trên. Chúng tôi đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H. Đề nghị Tòa án tỉnh Bình Thuận chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H để ông H được cấp đổi sổ đỏ theo quy định.

Quá trình đối thoại, các đương sự không thống nhất về toàn bộ vấn đề, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành Q là không đúng đối tượng vì thửa đất của ông theo đơn kê khai đăng ký là thửa 20, tờ bản đồ số 1 mà vị trí thực tế ông đang sử dụng là thửa số 21, ông Q không sử dụng thửa đất số 20. Do vậy, việc Chi nhánh văn phòng không thể thực hiện việc đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là đúng quy định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Bùi Văn H, hủy Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐLAGI ngày 14/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, Chi nhánh Văn phòng Đ có mặt người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có mặt, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Thanh S, bà Phạm Thị Mỹ H3 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ông Bùi Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐLAGI ngày 14/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn H theo đúng quy định

pháp luật đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 3840m^2 tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110192 do Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp ngày 14/9/1998.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, đây là "Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

Theo Điểm e khoản 2 Điều 3 của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ T1 - Bộ N1 - Bộ T2 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 T3 thì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai. Như vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có tư cách pháp nhân. Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 08/12/2023, ông Bùi Văn H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐLAGI ngày 14/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H và buộc Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Diện tích đất có nguồn gốc từ thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 3840m^2 (gồm 200m^2 đất ở và 3640m^2 đất màu) được Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110192 cho ông Nguyễn Thành Q ngày 14/9/1998.

Sau đó, ông Nguyễn Thành Q chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Trương Thanh S, được Chi nhánh văn phòng Đ cập nhật biến động vào ngày 08/11/2019. Ông Trương Thanh S tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Bùi Văn H, được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động vào ngày 06/02/2020.

Đến ngày 26/5/2023, ông Bùi Văn H nộp hồ sơ đề nghị đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110192 đến Chi nhánh Văn phòng Đ.

Theo Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐLAGI ngày 14/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H thì việc trả hồ sơ đề nghị đo đạc, cấp đổi của ông Bùi Văn H do vị trí đất ông Bùi Văn H đăng ký cấp đổi xác định ngoài thực địa không đúng với vị trí thửa đất trong Giấy chứng nhận đã cấp, cụ thể Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110192 được cấp có sự nhầm lẫn nằm ở một vị trí khác không phải thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

[5.2] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các tài liệu tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 24/11/1997 và xác nhận của xã nội dung ông Nguyễn Thành Q sử dụng ổn định đất lâu dài trên thửa đất số 20 nên ngày 14/9/1998 Ủy ban nhân dân huyện H (cũ) đã cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110192 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 3840m^2 (gồm 200m^2 đất ở và 3640m^2 đất màu) cho ông Nguyễn Thành Q. Sau đó, ông Q chuyển nhượng được cập nhật biến động sang tên ông Trương Thanh S, ông S tiếp tục chuyển nhượng và cập nhật biến động cho ông Bùi Văn H.

Sau khi ông H có đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, qua kiểm tra, xác minh thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.840m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110192 có vị trí thực tế mà ông Bùi Văn H đang sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai khác là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.840,0m². Còn thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích theo bản đồ là 2.384,0m² đã được UBND huyện H (cũ) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N250290 ngày 31/12/1998 cho hộ bà Lê Thị Đ (đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động thừa kế sang tên cho bà Nguyễn Thị L vào ngày 26/5/2017) và hiện bà Nguyễn Thị L đang sử dụng. Như vậy, 02 thửa đất có vị trí và diện tích khác nhau nhưng được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng số thửa 20 là có sự nhầm lẫn trong nội dung ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Tòa người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng Đ và cũng là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị kiện cho rằng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Nguyễn Thành Q là không đúng đối tượng vì thửa đất của ông theo đơn kê khai đăng ký là thửa số 20, tờ bản đồ số 1 mà vị trí thực tế ông đang sử dụng là thửa số 21, cho nên không thể thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Hội đồng xét xử nhận thấy ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp bị đơn không có căn cứ chấp nhận, bởi tại phiên Tòa các đương sự đều khẳng định từ khi nhận chuyển nhượng các đương sự sử dụng đất cùng một vị trí, ranh giới, hiện trạng sử dụng đất không thay đổi và không phát sinh tranh chấp liên quan đến phần đất đang sử dụng. Việc xác định thửa đất số bao nhiêu trên bản đồ địa chính thì người kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận không thể biết chính xác được.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai và điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì thửa đất số 20 đã cấp cho ông Nguyễn Thành Q sẽ kiến nghị thu hồi giải quyết theo thủ tục hành chính, tuy nhiên do thửa đất trên đã chuyển nhượng cho nhiều người và được cập nhật biến động nên không thể thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110192 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.840m^2 cho ông Nguyễn Thành Q có sự nhầm lẫn không phải là do người sử dụng đất kê khai không chính xác mà là lỗi của Cơ quan hành chính nhà nước khi thực hiện xác minh, kiểm tra bản đồ địa

chính để xử lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cần phải đính chính Giấy chứng nhận cho đúng quy định.

Theo quy định tại Điều 86 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai.

"*Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp quy định:*

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót cho Văn phòng đăng ký đất đai để đính chính. Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải có đơn đề nghị để được đính chính.

Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính."

Như vậy, việc có sai sót trong thông tin thửa đất, so với hồ sơ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng thì ông Bùi Văn H đề nghị đính chính, thu hồi cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với quy định tại Điều 86 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 106 luật đất đai 2013.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐLAGI ngày 14/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H để không thực hiện việc đo đạc, cấp đổi cho ông Bùi Văn H làm ảnh hưởng quyền lợi của ông H. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H là có căn cứ nên chấp nhận, cũng như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5.3] Đối với những tài sản trên đất, hiện nay trên thửa đất có nhà của các ông Hồ Ngọc S1, bà Phạm Thị Mỹ H3 và ông Hồ Ngọc V, bà Trần Thị N. Nhưng, ông S1, bà H4, ông V, bà N, không yêu cầu Tòa xem xét và xác định không có tranh chấp gì liên quan đến thửa đất trên và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H. Do đó, hội đồng xét xử không xét.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn H đã chi số tiền 3.915.000 đồng để xem xét thẩm định tại chỗ và trích lục hồ sơ địa chính. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng không yêu cầu người bị kiện hoàn trả nên Hội đồng xét xử không xét.

[7] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn H được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Bùi Văn H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 khoản 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

- Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 76, Khoản 1 Điều 86 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Khoản 2 Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 ông Bùi Văn H về việc:

- Hủy Văn bản số 2247/CN.VPĐKĐLAGI ngày 14/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả đơn đề nghị đo đạc cấp đổi của ông Bùi Văn H.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn H theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Bùi Văn H số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000107 ngày 05/01/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thanh Thái