

Bản án số: 03/2023/HC-ST

Ngày: 05-01-2023

V/v “*Kiến quyết định hành chính
trong lĩnh vực cấp giấy CNQSD đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Đức Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quốc Thái

Bà Đỗ Thị Lại

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Lan Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022 và ngày 05 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 198/2022/TLST- HC ngày 20-10-2022 về việc “*Khởi kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 140/2022/QĐXXST-HC ngày 07-12-2022, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà G, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Khu dân cư số 5, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972 và bà Dương Thị V, sinh năm 1995; *Địa chỉ:* 1/9A đường số 45, khu phố 2, phường Hiệp Bình Chánh, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân huyện V;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Công D- Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện V.

Địa chỉ: Số 28 Tôn Đức Thắng, huyện V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Ông D, ông C, bà V cùng có mặt ngày 29 tháng 12 năm 2022; các đương sự vắng mặt ngày 05 tháng 01 năm 2023; đương sự khác vắng mặt đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa, nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Cơ sở của việc khởi kiện: Ngày 02/6/2022 bà G có đến Bộ phận một cửa Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V để nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) (theo mẫu 04a/ĐK) đối với diện tích 240m² thuộc thửa

đất số 14, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại đường Trần Phú, Khu dân cư số 5, huyện V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Mã hồ sơ 000.00.38.H06-220602-0012.

Thời hạn giải quyết hồ sơ đến hết ngày 13/7/2022. Tuy nhiên đã hết thời hạn giải quyết hồ sơ của bà G nhưng UBND huyện V chưa có bất kỳ văn bản trả lời hồ sơ cho bà Giang đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp giấy. Ngày 04/7/2022 bà Giang có liên hệ bộ phận một cửa UBND huyện V và được biết UBND huyện V có Văn bản số: 1765/UBND-TNMT ngày 14/6/2022 chuyển trả toàn bộ hồ sơ cấp giấy của bà Giang (Gọi tắt là *Văn bản số 1765*) và đề nghị bà Giang nộp lại hồ sơ tại Bộ thủ tục hành chính số 2435/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 là trái quy định pháp luật, cố ý kéo dài hồ sơ gây khó khăn, phiền hà cho người nộp hồ sơ.

- Căn cứ pháp luật của việc khởi kiện:

+ Tại khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định:

“Điều 61. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai

2. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận được quy định như sau:

a) *Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày;*

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời hạn thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

Như vậy, căn cứ theo quy định trên thì thời hạn giải quyết hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất lần đầu là không quá 45 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ. Tuy nhiên đã quá thời hạn nêu trên, UBND huyện V không giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà G là trái quy định pháp luật.

+ Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013 thì thẩm quyền cấp GCNQSD đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân thuộc UBND cấp huyện, cụ thể là UBND huyện V. Thẩm quyền tham mưu thực hiện chức năng nhiệm vụ quyền hạn xác minh nguồn gốc đất, thời điểm quá trình sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch, xác nhận tranh chấp thuộc thẩm quyền của cấp xã cụ thể là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V thực hiện chức năng thay cấp xã thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

+ Nội dung Văn bản số 1765 dựa vào Bộ quy tắc hướng dẫn thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Gọi tắt là *Quyết định số 2435*) (Bộ thủ tục hành chính số 4) yêu cầu bà Giang bỏ túc và nộp lại hồ sơ là trái quy định, bởi lẽ Bộ quy tắc này chỉ hướng dẫn thủ tục đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân có một trong các loại giấy tờ về đất theo Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014-NĐ-CP.

Bà Giang nộp hồ sơ xin cấp GCNQSD đất không có giấy tờ về đất quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP thì Phòng Tài nguyên Môi trường huyện V phải thực hiện nhiệm vụ cấp xã xác minh nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch, đất có tranh chấp hay không theo khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43, đồng thời ban hành Danh sách công khai thủ tục hành chính trong thời hạn 15 ngày nhưng Phòng Tài nguyên Môi trường huyện V không thực hiện nhiệm vụ này là trái quy định pháp luật. UBND huyện V là cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất không rà soát hồ sơ, chỉ đạo

cho cơ quan chuyên môn thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ quyền hạn của mình, lại trả hồ sơ và yêu cầu công dân bổ túc hồ sơ (đầy đủ) nộp lại bộ phận một cửa là trái quy định tại điểm a khoản 2 Điều 70 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP như sau: “*Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc sau:*

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai và Điều 18 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch”.

Từ những căn cứ phân tích nêu trên cho thấy, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện V là cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện có chức năng tham mưu, trình UBND huyện V cấp GCNQSD đất cho bà Giang. Ngoài ra do đặc thù huyện V không có cơ quan hành chính cấp xã nên Phòng Tài nguyên Môi trường huyện V thực hiện một số nhiệm vụ, quyền hạn của cấp xã trong lĩnh vực tài nguyên môi trường (Tại điểm 2.17 Văn bản số 374/HDLT-STNMT-SNV ngày 12/3/2012).

Do đó Phòng Tài nguyên Môi trường huyện V có trách nhiệm xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất trên cơ sở thu thập ý kiến của những người dân sống lân cận và lâu năm tại địa phương theo Điều 21 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP. Tuy nhiên Phòng Tài nguyên Môi trường huyện V cố ý không thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao, lấy lý do không đầy đủ hồ báo cáo UBND huyện V trả hồ sơ cấp GCNQSD đất của người dân (Văn bản số 685/TNMT ngày 09/6/2022) là không cần thiết, cần được giải quyết. UBND huyện V không thực hiện việc giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất của người dân, thiếu trách nhiệm trong việc phân công, chỉ đạo giải quyết hồ sơ đảm bảo việc thực thi pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của người dân, cần được giải quyết dứt điểm.

Vì vậy, bà Giang khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc Ủy ban nhân dân huyện V thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G đối với phần diện tích 240m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại đường Trần Phú, Khu dân cư số 5, huyện V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bổ sung yêu cầu đề nghị Tòa án hủy Văn bản số 1765/UBND-TNMT ngày 14/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện V (Gọi tắt là *Văn bản số 1765*).

[2] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

- *Quá trình, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ bà G:*

Về hồ sơ quản lý địa chính:

- Căn cứ Bộ hồ sơ địa chính huyện V được thành lập năm 1998 và được cấp có thẩm quyền phê duyệt ngày 20/1/1999 thì thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23, diện tích 240 m² (theo hệ tọa độ VN-2000) vào năm 1998 đã xác định vị trí này thuộc một phần thửa 45, tờ bản đồ 31, diện tích 669,4m², loại đất: CD, ghi chú: TL và

một phần thửa 117, tờ bản đồ số 32, diện tích 8486,0m², loại đất: CD, ghi chú: đất huyện CDK (theo hệ toạ độ VN-72).

** Về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất của gia đình bà Giang:*

a) Về hiện trạng sử dụng đất (theo Biên bản đo đạc ranh giới thửa đất ngày 16/3/2014 của Văn phòng đăng ký sử dụng đất):

- Hiện trạng sử dụng đất: trên đất có 01 căn nhà tạm, mái tôn, vách tôn, khung sắt, có 02 cây dừa lớn, 02 bụi chuối. Theo chủ sử dụng đất kê khai phần đất này sử dụng đất sử dụng từ năm 2009 để làm chuồng vịt.

b) *Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất:*

Theo bà G trình bày phần diện tích khoảng 240m², tại đường Trần Phú - Khu dân cư số 5 là do gia đình G tự khai phá sử dụng từ năm 1998.

Việc sử dụng đất của hộ gia đình G là không có giấy tờ về việc sử dụng đất, không có văn bản cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, đây là hành vi lấn chiếm đất đai đã được pháp luật quy định; việc sử dụng đất của gia đình bà G có nguồn gốc từ việc tự ý lấn chiếm sử dụng đất, không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép sử dụng đất.

- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013:

+ Ngày 14/11/2013, bà G có Đơn đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23, diện tích 142,1m², mục đích sử dụng ghi đất ở, nguồn gốc sử dụng kê khai khai phá sử dụng từ năm 1998.

+ Ngày 17/3/2014, bà G có Đơn tường trình về việc sử dụng đất.

+ Ngày 15/5/2013, Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường có bản mô tả ranh, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất).

+ Ngày 16/3/2014, Văn phòng đăng ký đất đai huyện có Biên bản xác định ranh, mốc giới thửa đất đối với một phần thửa số 232, và một phần thửa 14, tờ bản đồ số 23, diện tích 240m² mà bà G xin cấp GCNQSDĐ. Cùng ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện lập Biên bản đo đạc ranh giới thửa đất, theo đó ghi nhận hiện trạng sử dụng đất: *“Trên đất có một căn nhà tạm, mái tôn, vách tôn, khung sắt có 02 cây dừa lớn cao khoảng 4m, 9 cây dừa nhỏ, 1 cây lộc vừng, 2 bụi chuối. Chủ sử dụng đất kê khai phần đất này sử dụng từ năm 2009 để làm chuồng vịt và trồng dừa, ngoài ra không có công trình kiến trúc phụ nào khác.”*

+ Ngày 06/8/2014, Ban điều hành Khu dân cư số 5 có Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ghi nhận nguồn gốc sử dụng đất từ năm 2010.

+ Ngày 14/1/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Danh sách công khai số 23/DSTB-TNMT.

- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016:

+ Ngày 10/9/2016, bà G có Đơn đề nghị cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23, diện tích 142,1m², mục đích sử dụng ghi đất ở, nguồn gốc sử dụng kê khai tự khai phá sử dụng từ năm 1998.

+ Ngày 11/5/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

+ Ngày 14/6/2016, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập Trích lục Bản đồ địa chính (thửa số 14, tờ bản đồ số 23, diện tích 240m²).

+ Ngày 13/9/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Danh sách công khai số 1009/DSTB-TNMT.

- Hồ sơ cấp GCNQSD đất tháng 6/2022:

+ Ngày 02/6/2022, Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân huyện V có tiếp nhận Hồ sơ số 000.00.38.H06-220602-0012 của bà Giang, địa chỉ tại Khu dân cư số 5, huyện V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Hồ sơ số 000.00.38.H06-220602-0012 ngày 02/6/2022 của Đòem các thành phần như sau:

+ Đơn đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đề ngày 02/6/2022 do bà G ký tên (*đơn theo Mẫu 04a/ĐK, Bản chính*).

+ Đơn đề nghị về việc cấp GCNQSD đất tháng 5 năm 2022 (*đơn không ghi ngày*) do bà G ký tên xác nhận (*Bản chính, có chữ ký xác nhận của các hộ dân cư trú tại Khu dân cư số 5; xác nhận của Trưởng Khu dân cư số 5 về việc hộ bà G - sinh năm: 1973 hiện đang thường trú tại tổ 4, Khu 5 V*).

+ Trích lục Bản đồ địa chính thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23, diện tích 240,0m² tại đường Trần Phú, Khu dân cư số 5 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập ngày 14/6/2016 (*Bản sao*).

+ Đơn đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đề ngày 10 tháng 4 năm 2016 do bà G ký tên (*đơn theo Mẫu 04a/ĐK, Bản sao*).

+ Đơn đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đề ngày 14 tháng 11 năm 2013 do bà G ký tên (*đơn theo Mẫu 01/ĐK-GCN, Bản sao*).

+ Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Đông Thành Phố, số 982 đường Kha Vạn Cân, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 05 tháng 5 năm 2022 số 007047, quyền số 71/2022TP/CC-SCC/HDDGD.

+ Danh sách số 1009/DSTB-TNMT ngày 13/9/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V công khai kết quả kiểm tra hồ sơ xin cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Khu dân cư số 5, huyện V (*Bản sao*).

+ Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V lập ngày 11 tháng 5 năm 2016 (*Bản sao*).

+ Hồ sơ CMND, CCCD, Sổ hộ khẩu của bà G (*Bản photo công chứng*).

Căn cứ Điều 105 Luật Đất đai 2013; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Thủ tục hành chính số 4 ban hành kèm theo Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 1686/QĐ-BTNMT ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu*) thì hồ sơ số 000.00.38.H06-220602-0012 ngày 02/6/2022 của bà G không đúng, đủ thành phần theo quy định tại thủ tục hành chính đã được phê duyệt.

Do đó, UBND huyện đã đề nghị Đồn cơ thành phần hồ sơ tại Bộ thủ tục hành chính đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nêu trên, hoàn thiện lại hồ sơ để thực hiện thủ tục hành chính Đăng ký cấp GCNQSD đất lần đầu (*cấp huyện*) theo quy định tại Công văn số 1765/UBND-TNMT ngày 14/6/2022 của UBND huyện V.

- *Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tháng 11/2022:*

+ Ngày 07/11/2022, Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả thuộc UBND huyện V có tiếp nhận Hồ sơ số 000.00.38.H06-221107-0016 của bà G, Khu dân cư số 5, huyện Côn Đảo.

+ Ngày 21/11/2022, UBND huyện ban hành Công văn số 3797/UBND-TNMT về việc có ý kiến đối với hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất số 000.00.38.H06-221107-0016 ngày 07/11/2022 của bà G. Theo đó, do có phát sinh khiếu kiện liên quan đến khu đất nêu trên và đã được Tòa án nhân dân tỉnh thụ lý giải quyết nên UBND huyện không có cơ sở để giải quyết hồ sơ của bà Giang. Đồng thời, sau khi có kết quả giải quyết của cơ quan Tòa án thì Ủy ban nhân dân huyện sẽ giải quyết các nội dung có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

** Căn cứ pháp lý điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

- Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “2. *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

- Căn cứ khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định về các trường hợp không cấp GCNQSD đất: “*Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

- Căn cứ Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) quy định: Việc xử lý, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc sử dụng đất của bà G đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23, diện tích 240 m² không thuộc các trường hợp được xem xét cấp GCNQSD đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

** Kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Giang:*

Căn cứ quy định về cấp GCNQSD đất nêu trên, thì 240m² đất trên do gia đình Đxin cấp GCNQSD đất là không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất.

Lý do: Nguồn gốc sử dụng đất là do lấn chiếm đất, vi phạm pháp luật về đất đai không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5, Điều 19; các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân huyện V đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Đvề việc buộc UBND huyện V thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ Đđối với phần diện tích đất 240m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại đường Trần Phú Khu dân cư số 5, huyện V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

[3] Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung:

Căn cứ theo khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013 thì trường hợp của bà G do UBND huyện V cấp GCNQSD đất lần đầu. Trình tự thủ tục được thực hiện theo Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Tại điểm 2.17 văn bản liên sở số 374/HDLT-STNMT-SNV ngày 12/3/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Nội vụ hướng dẫn: “*Riêng đối với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V ngoài những nhiệm vụ quy định trên còn thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của UBND cấp xã trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường...*”. Do đó, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của UBND cấp xã trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường: có trách nhiệm xác nhận nguồn gốc và thời điểm đất tự khai hoang và lấn chiếm đất.

Trường hợp của Đnộp hồ sơ xin cấp GCNQSD đất không có giấy tờ về đất quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì Phòng Tài nguyên Môi trường huyện V phải thực hiện nhiệm vụ cấp xã là xác minh nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch, đất có tranh chấp hay không theo khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và trình tự thực hiện của Bộ quy tắc hướng dẫn thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Bộ thủ tục hành chính số 4).

Tại mục d) Thành phần hồ sơ của Bộ thủ tục hành chính số 4 thì ngoài Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (*Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*) còn có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở, các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng...thì những giấy tờ này phải được hiểu là quy định nộp nếu người đăng ký, cấp GCNQSD đất lần đầu có.

Bởi vì tại bước 3 mục a) trình tự thực hiện của Bộ thủ tục hành chính số 4 có quy định đầy đủ việc tiếp nhận, thụ lý hồ sơ đối với trường hợp có và không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất. Do đó, việc UBND huyện V trả hồ sơ lại cho Đlà không đúng quy định pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 105 Luật

đất đai 2013; Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G về việc:

- Hủy Văn bản số 1765/UBND-TNMT ngày 14/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện V.

- Buộc UBND huyện V thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 240m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại đường Trần Phú, Khu dân cư số 5, huyện V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo đúng quy định pháp luật.

- Án phí: Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Người bị kiện đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đồng thời có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tổ tụng Hành chính, Hội đồng xét xử vụ án là đúng quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện:

Bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích 240m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại đường Trần Phú, Khu dân cư số 5, huyện V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 1765/UBND-TNMT ngày 14/6/2022 của UBND huyện V (Gọi tắt là *Văn bản số 1765*). Xét thấy, Văn bản số 1765 liên quan đến hành vi không thực hiện nhiệm vụ công vụ của UBND huyện V mà Đang khởi kiện, nên cần được xem xét trong vụ án theo khoản 1 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính. Các yêu cầu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Về xác định các đương sự:

Trong vụ án hành chính Tòa án chỉ xem xét việc Đkhởi kiện Văn bản số 1765, yêu cầu buộc UBND huyện V thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ xin cấp GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Giang. Tòa án không giải quyết các quan hệ dân sự, do đó việc xác định các đương sự trong vụ án đã đảm bảo tổ tụng Hành chính.

[4] Thời hiệu khởi kiện: Ngày 15/7/2022, Tòa án nhận đơn khởi kiện của Đ là còn trong thời hiệu khởi kiện theo khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính. Văn bản số 1765 liên quan đến yêu cầu khởi kiện, nên được xem xét theo Khoản 1 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

[5] Về thẩm quyền giải quyết hồ sơ cấp GCNQSD đất: Bà G nộp hồ sơ cấp GCNQSD đất của (lần đầu) thì thẩm quyền thuộc Ủy ban nhân dân huyện V giải quyết theo khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013.

[6] Về nội dung:

Ngày 02/6/2022 bà G đến Bộ phận một cửa UBND huyện V nộp đơn xin cấp GCNQSD đất (theo mẫu 04a/ĐK) đối với diện tích 240m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23 tại đường Trần Phú, Khu dân cư số 5, huyện V. Mã hồ sơ 000.00.38.H06-220602-0012.

Thời hạn giải quyết hồ sơ đến hết ngày 13/7/2022, tuy nhiên đã hết thời hạn giải quyết hồ sơ của bà Giang, nhưng UBND huyện V không có văn bản trả lời hồ sơ cho Đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất. Liên hệ bộ phận một cửa UBND huyện V thì biết UBND huyện V có Văn bản số 1765 trả toàn bộ hồ sơ cấp GCNQSD đất của Đvà đề nghị Đnộp lại hồ sơ tại Bộ thủ tục hành chính số 2435/QĐ-UBND ngày 05/9/2018.

Xét thấy:

Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013 thì hồ sơ cấp GCNQSD đất của bà G thuộc thẩm quyền của UBND huyện V cấp GCNQSD đất lần đầu. Trình tự thủ tục được thực hiện theo Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ. Tại điểm 2.17 Văn bản liên sở số 374/HDLT-STNMT-SNV ngày 12/3/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Nội vụ hướng dẫn: *“Riêng đối với phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V ngoài những nhiệm vụ quy định trên còn thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của UBND cấp xã trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường...”*; do đó, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của UBND cấp xã trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường: Có trách nhiệm xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất,...

Trường hợp Đnộp hồ sơ xin cấp GCNQSD đất không có giấy tờ về đất đai quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP thì Phòng Tài nguyên Môi trường huyện V phải thực hiện nhiệm vụ cấp xã là xác minh nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, sự phù hợp quy hoạch, đất có tranh chấp hay không theo khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ như sau:

“2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân... thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định này thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

b) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm a Khoản này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

c) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai... ”.

Trình tự thực hiện của Bộ quy tắc hướng dẫn thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Bộ thủ tục hành chính số 4).

Tại mục d) thành phần hồ sơ của Bộ thủ tục hành chính số 4 thì ngoài Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) còn có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở, các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng...thì những giấy tờ này phải được hiểu là người đăng ký, cấp GCNQSD đất lần đầu có giấy tờ thì mới nộp. Bởi vì tại bước 3 về trình tự thực hiện của Bộ thủ tục hành chính số 4 có quy định đầy đủ việc tiếp nhận, thụ lý hồ sơ đối với trường hợp có và không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất. Do đó, việc UBND huyện V trả hồ sơ lại cho Đ là không đúng quy định pháp luật như trên.

[7] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nhận định và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Vì các phân tích, nhận định trên và Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Đ hủy Văn bản số 1765 của UBND huyện V. Buộc UBND huyện V thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ xin cấp GCNQSD đất đối với diện tích 240m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại đường Trần Phú, Khu dân cư số 5, huyện V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cho Đ theo đúng quy định pháp luật.

[9] Về án phí Hành chính sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Đ không phải nộp. Ủy ban nhân dân huyện V phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Áp dụng: Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai 2013.

Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Thủ tục hành chính số 4 ban hành kèm theo Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày

05/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 3211/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G:

- Hủy Văn bản số 1765/UBND-TNMT ngày 14/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện V.

- Buộc Ủy ban nhân dân huyện V thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng 240m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 23 tại đường Trần Phú, Khu dân cư số 5, huyện V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo đúng quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Bà G không phải nộp, trả lại cho bà G 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000432 ngày 28/9/2022 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ủy ban nhân dân huyện V phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

3. Thời hạn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là 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. Đối với trường hợp đương sự đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Đức Thiện

Các Hội Thẩm

Thẩm Phán-Chủ Tọa Phiên Tòa

Trần Quốc Thái

Đỗ Thị Lài

Đào Đức Thiện