

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

Bản án số: 150/2024/HC-ST

Ngày: 29-8-2024

*V/v: Khiếu kiện quyết định  
hành chính, hành vi hành  
chính trong lĩnh vực quản lý  
đất đai.*

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

**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:* Ông Trần Phước Hiệu

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đoàn Văn Tám

Ông Phạm Văn Trịnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Huyền Anh là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 198/2023/TLST-HC, ngày 28 tháng 11 năm 2023, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 154/2024/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Lương Văn T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị Thiên H, sinh năm 1966; Địa chỉ thường trú: Tổ A, khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ liên hệ: Số C đường V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

**- Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân xã H;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ung Thanh K – Chủ tịch UBND xã H.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Đặng Phước H1 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chi nhánh Văn phòng Đ;

Người đại diện: Ông Đặng Phước H1 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.  
Tại phiên tòa có mặt bà H, ông K và ông H1; các đương sự khác vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1/ Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/10/2023, 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:*

Ngày 07/6/2023, ông Lương Văn T nộp đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số: 194/1385,5m<sup>2</sup>, 195/1576,8m<sup>2</sup>, 196/1398,8m<sup>2</sup>, 197/1390,1m<sup>2</sup>, 198/1307,8m<sup>2</sup>, 199/1294,1m<sup>2</sup>, các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 28; và các thửa đất số: 337/1358,1m<sup>2</sup>, 338/3082,2m<sup>2</sup>, 339/3129,9m<sup>2</sup>, 341/3053,2m<sup>2</sup>, 343/6215,9m<sup>2</sup>, (Theo mảnh trích đo là thửa 340), các thửa đất trên thuộc tờ bản đồ 29. Tổng diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận là 25192,4 m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, Mục đích sử dụng đất nông nghiệp (CLN,LUC). Ngày 09/6/2023, UBND xã H đã xác nhận nguồn gốc đất như sau: *Đất dự phòng 5% do xã quản lý hiện nay không có hợp đồng thuê đất, đã đo đạc địa chính quy chủ là đất công ích 5%, xã quản lý vào năm 2021, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch là đất ở nông thôn và đất nông nghiệp, xác nhận cá nhân ông T trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp tại địa phương, thửa đất trong hạn mức, riêng thửa đất 341/3053.2 m<sup>2</sup> có nguồn gốc do ông Lương Văn T phục hóa từ năm 1990.* Sau đó UBND xã H thực hiện việc niêm yết công khai theo quy định và có tờ trình xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Văn T đến UBND huyện H, Phòng T1, Chi nhánh Văn phòng Đ vào ngày 03/7/2023. Ngày 24/8/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 2418/CN.VPĐKĐĐ-HTB về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với lý do: UBND xã Hàm Chính xác nhận đất là đất công ích 5% do xã quản lý. Ngày 22/9/2023, UBND xã H tiếp tục có Công văn số 318/UBND-KT về việc có ý kiến bổ sung về nguồn gốc đất của ông Lương Văn T. Ngày 02/10/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với lý do ông T sử dụng đất 5% do UBND xã H quản lý.

Nhận thấy việc từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông T là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên ông T khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết:

- Tuyên bố hành vi xác nhận nguồn gốc đất mà ông Lương Văn T đang sử

dụng của UBND xã H là đất 5% do xã quản lý là hành vi hành chính trái pháp luật;

- Huy Văn bản số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 02/10/2023 về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc UBND xã H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao trong việc thực hiện thủ tục về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Lương Văn T theo quy định của pháp luật.

*2/ Người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Công văn số 59/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 09/01/2024 như sau:*

Ngày 03/7/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) của ông Lương Văn T đối với 11 thửa đất là thửa 340, 343, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 337, 338, 339 tại thôn T, xã H, huyện H với tổng diện tích là 25.192,4m<sup>2</sup> đất. Tại mục II của đơn đề nghị, UBND xã H "*Đất công ích 5% do xã quản lý, hiện không có hợp đồng thuê đất; đã đo đạc địa chính quy chủ là đất công ích 5% xã quản lý vào năm 2021; riêng thửa 341 do ông Lương Văn T phục hóa năm 1990*".

Ngày 22/9/2023, UBND xã H có Công văn số 318/UBND-KT về việc có ý kiến bổ sung về nguồn gốc đất của ông Lương Văn T. Theo đó UBND xã H bổ sung ý kiến: "*nguồn gốc thửa 340, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 337, 338, 339 là đất HTX 2 quản lý từ năm 1979 sử dụng trồng cây bạch đàn đã khai thác nhiều lần; đến năm 1993 không đưa vào cân đối chia bình quân nhân khẩu mà để lại dự phòng 5%; năm 2006 do đất bỏ trống ông Lương Văn T bao chiếm sử dụng đến nay; riêng thửa đất số 340/6215,9 m<sup>2</sup> ông mới bao chiếm và cất nhà ở từ năm 2011*".

Ngày 02/10/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Lương Văn T.

Tại điểm a khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có quy định:

*“ Điều 70. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu và đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất*

*2. 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 Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 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.*

*3. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc như sau:*

*d) 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;”*

Tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ có quy định:

*“ Điều 19. Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

*2. Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.”*

Căn cứ vào các quy định đã nêu, trên cơ sở xác nhận nguồn gốc của UBND xã H, Văn phòng Đ xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 02/10/2023 chuyển trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của ông Lương Văn T là có cơ sở. Đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu của ông Lương Văn T.

*3/ Người bị kiện là Ủy ban nhân dân xã H có ý kiến tại Công văn số 108/UBND-KT ngày 23/4/2024 như sau:*

Diện tích đất mà ông Lương Văn T có đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, UBND xã đã xác minh, xác nhận đúng thực tế và tổng hợp hồ sơ theo nội dung đơn của ông và cũng đã có tờ trình kiến nghị UBND huyện xem xét.

Đối với nguồn gốc đất trên: Qua xác minh: năm 1979, khi có chủ trương vào HTX thì phần đất này là của ông Trương Văn Đ là ông ngoại ruột của ông Lương Văn T đã hiến toàn bộ diện tích đất này cho HTX 2 do thời gian quá lâu không còn giấy tờ, sau đó HTX 2 đã tiến hành trồng rừng liên tục và cũng đã khai thác nhiều lần, hiện nay vẫn còn dấu vết cũ. Đến năm 2001, khi tách thôn A và thôn T thì diện tích này vẫn còn phần lớn là rừng do xã quản lý. Theo ý kiến xác minh của ông Trần Minh H2 thì vào năm 1999 bà Trương Thị Q là mẹ ruột của ông Lương Văn T đã đến tác động san ủi thì bị UBND xã xử lý phạt hành chính thì diện tích này bỏ trống mãi đến năm 2005 ông nghĩ việc thì đất này vẫn không ai tác động. Năm 2006, do đất bỏ trống nên ông Lương Văn T bao chiếm sử dụng đến nay, riêng thửa 340/6215,9m<sup>2</sup> ông T bao chiếm từ năm 2011 trồng cây và cất nhà ở.

Quan điểm UBND xã: Căn cứ vào hồ sơ đất công ích thì chưa đảm bảo do hồ sơ HTX2 bàn giao cho xã hiện nay không còn, tuy nhiên thực tế xác minh là đúng. Nếu để lại cho ông Lương Văn T một phần diện tích đất thì nguồn gốc đất

trên không phải của ông T mà là của ông N ông là ông Trương Văn Đ, gia đình ông Đ có rất nhiều người con (theo hàng thừa kế) do đó cần có sự đồng thuận của các thành viên trong gia đình mới tiến hành xem xét giải quyết.

*4/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng Đ không có văn bản trình bày ý kiến.*

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

*Về thủ tục tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Tòa án xác định đúng đối tượng khởi kiện và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc khởi kiện của người khởi kiện là còn thời hiệu; TAND tỉnh Bình Thuận giải quyết là đúng thẩm quyền.

*Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm c khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T.

- Tuyên bố hành vi của UBND xã H về việc xác nhận nguồn gốc đất dự phòng do UBND xã H quản lý là trái quy định của pháp luật;

- Tuyên bố hành vi không giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận B là trái quy định của pháp luật.

- Hủy Quyết định hành chính có liên quan là Công văn số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 02/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H.

- Buộc UBND xã H thực hiện nhiệm vụ xác nhận nguồn gốc đất đúng thực tế sử dụng.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông Lương Văn T đúng quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo thủ tục chung.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hành vi hành chính về xác nhận nguồn gốc đất của UBND

xã H và hành vi không giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Đồng thời yêu cầu tuyên hủy Văn bản số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 02/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, đối tượng bị kiện là hành vi hành chính của UBND xã H và Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Đồng thời, văn bản số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB là quyết định hành chính có liên quan. Theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì khiếu kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Bình Thuận.

Đối với yêu cầu buộc UBND xã H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, là hệ quả kéo theo trong trường hợp yêu cầu khởi kiện được chấp nhận theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 02/10/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB. Ngày 31/10/2023, người khởi kiện nộp đơn khởi kiện là còn thời hiệu theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

4.1 Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Tại công văn số 318/UBND-KT ngày 22/9/2023 và công văn số 108/UBND-KT ngày 23/4/2024 của UBND xã H: Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp tại các thửa 194,195, 196, 197, 198, 199, 337, 338, 339, 340 với tổng diện tích 22.139,2 m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 28 và 29 do ông T đang sử dụng có nguồn gốc là đất HTX 2 sử dụng trồng cây bạch đàn từ năm 1979, đến năm 1993 không đưa vào chia bình quân nhân khẩu mà để lại dự phòng 5% nhưng không có hợp đồng thuê đất. Do đất bỏ trống nên năm 2006 ông T bao chiếm sử dụng đến nay. Căn cứ vào hồ sơ công ích thì chưa đảm bảo do hồ sơ Hợp tác xã (HTX) giao không còn. Năm 2021 đã đo đạc địa chính quy chủ là đất công ích 5% do xã quản lý. Cùng với việc nêu ý kiến nêu trên thì UBND xã H cung cấp Bảng mục kê các thửa đất công ích 5% tại xã H, danh sách các hộ sản xuất đất dự phòng, trong đó có hộ ông T được lập ngày 22/9/2021.

Hội đồng xét xử thấy rằng, ngoài danh sách và sơ đồ các thửa đất công ích được quy chủ cho UBND xã H vào năm 2021 thì UBND xã H không cung cấp được tài liệu nào để chứng minh nguồn gốc đất mà ông T đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ là đất được đưa vào sử dụng với mục đích công ích theo quy định tại khoản 1 Điều 132 Luật đất đai năm 2013.

Đồng thời, tại đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông T được UBND xã H: Ông T là cá nhân trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp, toàn bộ diện tích đất ông T đăng ký là đất trồng lúa, cây lâu năm, không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là đất nông nghiệp và đất ở.

**Điều 132 Luật đất đai năm 2013 quy định:**

1. Căn cứ vào quỹ đất, đặc điểm và nhu cầu của địa phương, mỗi xã, phường, thị trấn được lập quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích không quá 5% tổng diện tích đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản để phục vụ cho các nhu cầu công ích của địa phương.

Đất nông nghiệp do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trả lại hoặc tặng cho quyền sử dụng cho Nhà nước, đất khai hoang, đất nông nghiệp thu hồi là nguồn để hình thành hoặc bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Đối với những nơi đã để lại quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích vượt quá 5% thì diện tích ngoài mức 5% được sử dụng để xây dựng hoặc bồi thường khi sử dụng đất khác để xây dựng các công trình công cộng của địa phương; giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại địa phương chưa được giao đất hoặc thiếu đất sản xuất.

2. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn để sử dụng vào các mục đích sau đây:

a) Xây dựng các công trình công cộng của xã, phường, thị trấn bao gồm công trình văn hóa, thể dục thể thao, vui chơi, giải trí công cộng, y tế, giáo dục, chợ, nghĩa trang, nghĩa địa và các công trình công cộng khác theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

b) Bồi thường cho người có đất được sử dụng để xây dựng các công trình công cộng quy định tại điểm a khoản này;

c) Xây dựng nhà tình nghĩa, nhà tình thương.

3. Đối với diện tích đất chưa sử dụng vào các mục đích quy định tại khoản 2 Điều này thì Ủy ban nhân dân cấp xã cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo hình thức đấu giá để cho thuê. Thời hạn sử dụng đất đối với mỗi lần thuê không quá 05 năm.

Tiền thu được từ việc cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích phải nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và chỉ được dùng cho nhu cầu công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định của pháp luật.

4. Quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất quản lý, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Như vậy, UBND xã H không có quá trình quản lý, không có hợp đồng cho ông T thuê đất mà chỉ căn cứ vào danh sách cá nhân sử dụng đất được lập vào năm 2021 để xác định ông T đang sử dụng đất công ích 5% là không đúng theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 132 Luật đất đai năm 2013. Trong khi đó, ông T đã sử dụng đất ổn định từ năm 2006 vào mục đích sản xuất nông nghiệp, không có tranh chấp, không bị xử phạt vi phạm hành chính về đất đai. Do đó đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai; khoản 4 Điều 21; khoản 4 và điểm a khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014 của Chính phủ.

4.2 Đối với nội dung Công văn số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 02/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

Căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông T, trên cơ sở các quy định pháp luật đã viện dẫn nêu trên, xét thấy các thửa đất ông T đăng ký có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định tại khoản 2 Điều 101 Luật đất đai; khoản 4 Điều 21; khoản 4 và điểm a khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/2014 của Chính phủ. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H là đơn vị tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông T từ UBND xã H nhưng không xem xét các quy định về thời gian, nguồn gốc hình thành, quá trình quản lý và sử dụng đất công ích của UBND xã H để giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ của ông T theo quy định của pháp luật mà ban hành Công văn số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB để chuyển trả lại hồ sơ cho ông T là không đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và viện dẫn trên thấy rằng, yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ để chấp nhận theo như quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông Lương Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên không xem xét.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên người bị kiện phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ:** điểm b, c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn T.

1.1 Tuyên bố hành vi hành chính của UBND xã H về việc xác nhận nội dung “Đất công ích 5% do xã quản lý hiện không có hợp đồng thuê đất, đã đo đạc địa chính quy chủ là đất công ích xã quản lý vào năm 2021” trong đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác



gắn liền với đất ngày 05/6/2023 của ông Lương Văn T là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc UBND xã H thực hiện nhiệm vụ công vụ xác nhận lại nguồn gốc đất của ông Lương Văn T theo quy định của pháp luật.

1.2 Tuyên bố hành vi hành chính không giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H là hành vi hành chính trái pháp luật.

1.3 Hủy Văn bản số 2924/CN.VPĐKĐĐ-HTB ngày 02/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc chuyển trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

2/ Về án phí sơ thẩm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và UBND xã H, mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Lương Văn T 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000035 ngày 27/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (29/8/2024); các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, THC;

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

**Trần Phước Hiệu**

