

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo các đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án, người khởi kiện là bà Phạm Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của bà Thi trình bày:*

Ngày 10/7/2020, bà Phạm Thị Th nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AN 446139, sổ vào sổ cấp GCN H01455 do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12/9/2008 mang tên chủ sử dụng là ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7768/HĐCN/2020 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Văn phòng Công chứng Đất cảng, thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 10/7/2020.

Được sự ủy quyền của bà Phạm Thị Th, ngày 17/7/2020 bà Nguyễn Thị Vân Anh đã mang hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật nhưng cán bộ tiếp nhận hồ sơ không đưa phiếu hẹn cho bà Nguyễn Thị Vân Anh. Ngày 27/7/2020, tại buổi làm việc, cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An trao đổi với bà Nguyễn Thị Vân Anh là UBND quận Hải An nhận được đơn của ông Vũ Văn Phòng về việc tranh chấp đất đai và từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai của bà Phạm Thị Th (việc từ chối chỉ bằng lời nói). Bà Phạm Thị Th cho rằng: UBND quận Hải An tiếp nhận đơn của ông Vũ Văn Phòng là trái pháp luật và không có căn cứ bởi ông Vũ Văn Phòng không có bất kỳ tài liệu xác thực khách quan có giá trị chứng minh cho nội dung khiếu nại của ông Vũ Văn Phòng. UBND quận Hải An đã không kiểm tra, xác minh tài liệu kèm theo đơn để xác định có đủ điều kiện để tiếp tục thụ lý, giải quyết theo quy định của pháp luật mà đã lấy ngay lý do đơn khiếu nại của ông Vũ Văn Phòng để gây khó khăn cho việc đăng ký biến động đất của bà Phạm Thị Th. Đây là hành vi vi phạm pháp luật của UBND quận Hải An trong việc tiếp nhận và xử lý đơn khiếu nại, gây thiệt hại và khó khăn cho bà Phạm Thị Th trong quá trình thực hiện quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Người đại diện của người khởi kiện cho rằng: Bà Phạm Thị Th nhận chuyển nhượng đất từ ông Trần Văn Mạnh và vợ là bà Phùng Thị Oanh, đất đã được cấp GCNQSDĐ, hợp đồng đã được công chứng, chứng thực đầy đủ. Đất ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh không có tranh chấp nên Văn phòng Công chứng đã chứng nhận vào hợp đồng chuyển nhượng. Ông Vũ Văn Phòng chỉ gửi đơn đến UBND quận Hải An chứ không hề có thông báo thụ lý nào của Tòa án thể hiện Tòa án có thẩm quyền đang thụ lý việc tranh chấp đất đai của ông Vũ Văn Phòng.

Ngày 07/9/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An ban hành Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 01/PCCTTĐC-CNHA đối với thửa đất của bà Phạm Thị Th. Ngày 11/01/2021, bà Thi tiếp tục nộp hồ sơ kèm theo đơn đăng ký biến động đất đai (có nhu cầu cấp GCNQSDĐ mới) tại bộ phận một cửa UBND quận Hải An và được giao giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả vào 16h00 ngày 25/01/2021. Tuy nhiên đến ngày hẹn, bà Thi không được trả kết quả vì hồ sơ chưa giải quyết xong và cũng không được hẹn lại về thời gian nhận hồ sơ. Như vậy, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An chỉ căn cứ nội dung đơn của ông Vũ Văn Phòng để hạn chế quyền của bà Thi là không có căn cứ.

Từ những lập luận nêu trên, người khởi kiện đề nghị Tòa án quyết định:

- Tuyên hành vi không đăng ký biến động đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng là trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Phạm Thị Th (đăng ký việc sang tên, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp lại bìa mới do GCNQSDĐ đã cũ, rách).

- Hủy Thông báo số 06/CN-HA ngày 07/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An, thành phố Hải Phòng về việc tạm dừng thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất đã được UBND quận Hải An cấp GCNQSDĐ số H 01455 ngày 12/9/2008 cho ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh.

- Hủy Phiếu cung cấp thông tin số 01 ngày 07/9/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An về việc hạn chế quyền tiếp cận thông tin. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An đưa ra lời giải thích đầy đủ lý do, căn cứ tạm dừng việc đăng ký biến động đối với thửa đất và tài sản trên đất.

- Làm rõ thông tin Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số 000.00.13.H24-210111-0410/BPTNKQ ngày 11/01/2021 của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng.

- Yêu cầu đưa ra căn cứ và giải thích rõ lý do việc tạm ngừng đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất của bà Phạm Thị Th theo đơn kêu cứu khẩn cấp của ông Vũ Văn Phòng ngày 20/7/2020.

** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của người bị kiện trình bày:*

- Ngày 08/01/2021, bà Nguyễn Thị Vân Anh là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Th có đơn đăng ký biến động đất đai và đăng ký cấp mới GCNQSDĐ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An.

- Về trình tự tiếp nhận hồ sơ được tiếp nhận tại bộ phận một cửa thuộc UBND quận Hải An sẽ được chuyển tới Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An. Sau khi tiếp nhận hồ sơ trong thời gian 03 ngày làm việc sẽ tiến hành rà soát, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của hồ sơ và hoàn thiện hồ sơ; trường hợp xác nhận tại trang 04 trong GCNQSDĐ thì Chi nhánh sẽ xác nhận trực tiếp hoặc chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP kiểm tra trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp mới GCNQSDĐ. Do bà Phạm Thị Th đề nghị cấp mới GCNQSDĐ nên Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An thụ lý hồ sơ và trình lên Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Theo quy định của Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai có hiệu lực ngày 08/02/2021 thì trường hợp GCNQSDĐ trái với hồ sơ gốc, không đúng với thực tế thì sẽ thu hồi (cấp sai). Sau khi tiếp cận hồ sơ đăng ký biến động đất đai và cấp mới GCNQSDĐ, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thấy hồ sơ có sự sửa chữa về khoảng cách giữa tim đường Nguyễn Bình Khiêm tới lô đất của ông Đỗ Văn Thanh cùng vợ là bà Vũ Thị Phin (theo trích đo bình đồ hiện trạng thửa đất ngày 20/8/2008). Chi nhánh Văn phòng Đăng

ký đất đai quận Hải An đã ban hành Văn bản số 75/CNHA ngày 04/8/2020 đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Dương, thành phố Hải Phòng sao nộ hồ sơ liên quan đến thửa đất số 52, tờ bản đồ số 02, diện tích 150m² đã được UBND huyện An Hải (nay là huyện An Dương), thành phố Hải Phòng cấp GCNQSDD số 00095 ngày 24/01/1995 mang tên chủ sử dụng đất là bà Vũ Thị Phin.

Sau khi Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An nhận được kết quả và ý kiến tham vấn về quy hoạch và các lần điều chỉnh quy hoạch, chỉ giới giao thông đường Nguyễn Bình Khiêm của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng, ngày 09/6/2021 Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An lập Phiếu chuyển thông tin số 770/PCTTĐC gửi Chi cục Thuế quận Ngô Quyền và quận Hải An để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn Mạnh, bà Phùng Thị Oanh với bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị Th.

Ngày 11/6/2021, Chi cục Thuế khu vực Ngô Quyền - Hải An đã ban hành Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân số LTB2110304 - TK0008524/TB-CCT đã giao cho ông Trần Văn Mạnh (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và Thông báo số LTB2110304 - TK0008523/TB-CCT về việc nộp lệ phí trước bạ nhà đất giao cho bà Phạm Thị Th (người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

Ngày 07/7/2021, bà Phạm Thị Th đã nộp đủ tiền lệ phí trước bạ vào Ngân sách Nhà nước theo Giấy nộp tiền số 4045476 và ông Trần Văn Mạnh đã nộp thuế thu nhập từ việc chuyển nhượng bất động sản vào Ngân sách Nhà nước theo Giấy nộp tiền số 4045428.

Ngày 13/7/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An đã hoàn thiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai của bà Phạm Thị Th và đã chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP.

Ngày 13/7/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng đã ký cấp mới GCNQSDD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Th có số sery: DC 360201, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 16267.

Người bị kiện cho rằng: Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP khắc phục hành vi hành chính bị khởi kiện, theo đó quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị Th đã được bảo đảm nên đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày: Thống nhất với ý kiến của người đại diện của Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An trình bày: Nhất trí với ý kiến trình bày của người đại diện của người bị kiện, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện.

**** Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2021/HC-ST ngày 28 tháng 7 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:***

Căn cứ khoản 2, 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; Điều 32; Điều 125; khoản 2

Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 1 và 3 Điều 188; Điều 202 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2, khoản 4 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; Nghị quyết 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; xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th về các nội dung sau:

- Yêu cầu tuyên Hành vi không đăng ký biến động của Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP là trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Phạm Thị Th và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Th.

- Hủy Thông báo số 06/CN-HA ngày 07/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An về việc tạm dừng thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất đã được UBND quận Hải An cấp giấy CNQSDĐ số H01455 ngày 12/9/2008 cho ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh.

- Hủy Phiếu cung cấp thông tin số 01 ngày 07/9/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An về việc hạn chế quyền tiếp cận thông tin.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/8/2021, người khởi kiện có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người khởi kiện có kháng cáo vắng mặt lần thứ 3 và có đơn thể hiện giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị xét xử vắng mặt; người đại diện cho người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ 3.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến đánh giá việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án hành chính ở cấp phúc thẩm là đúng pháp luật; tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện có kháng cáo vắng mặt lần thứ 3 và có đơn thể hiện giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị xét xử vắng mặt; người đại diện cho người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ 3. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật là đúng. Về nội dung: Bà Phạm Thị Th khởi kiện hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP không thực hiện việc đăng ký biến động và cấp GCNQSDĐ cho bà; tuy nhiên, ngày 13/7/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng đã ký cấp mới GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Th có số seri: DC 360201, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 16267. Như vậy, đối tượng khởi kiện vụ án hành chính đã không còn nhưng người khởi kiện không rút đơn khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi

kiện của bà Thi là đúng pháp luật. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, tiếp tục thẩm tra công khai tại phiên tòa, đồng thời căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử thấy:

Về thủ tục tố tụng:

[1]. Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện cho rằng hành vi của Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP không thực hiện việc đăng ký biến động đăng ký đất đai và các văn bản liên quan đến việc cung cấp thông tin địa chính, thông báo về việc tạm dừng thủ tục đăng ký biến động đất đai do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An ban hành đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện nên người khởi kiện có quyền khởi kiện theo khoản 2, 4 Điều 3, Điều 115 Luật tố tụng hành chính. Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý giải quyết là đúng quy định.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 11/01/2021, bà Phạm Thị Th nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai tại Ủy ban nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng và nhận được giấy hẹn trả kết quả vào ngày 25/01/2021. Ngày 29/01/2021, bà Phạm Thị Th nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Như vậy, đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Th đảm bảo còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện có kháng cáo vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 3 nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

Về các nội dung khởi kiện:

[4]. Xét yêu cầu của người khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên: Hành vi không đăng ký biến động của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng là trái pháp luật; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Phạm Thị Th (đăng ký việc sang tên, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp lại bìa mới do GCNQSDĐ đã cũ, rách); Hủy Thông báo số 06/CN-HA ngày 07/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An về việc tạm dừng thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất đã được UBND quận Hải An cấp GCNQSDĐ số H01455 ngày 12/9/2008 cho ông Trần Văn Mạnh; Hủy Phiếu cung cấp thông tin số 01 ngày 07/9/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An về việc hạn chế quyền tiếp cận thông tin. Hội đồng xét xử xét:

[5]. Về nguồn gốc đất: Bà Phạm Thị Th nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7768/HĐCN/2020 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng

Công chứng Đất Cảng thành phố Hải Phòng lập ngày 10/7/2020. Đất của ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh được UBND quận Hải An cấp GCNQSDĐ số AN 446139, sổ vào sổ H 01455 ngày 12/9/2008, thửa đất số 153, tờ bản đồ số 01, diện tích 150 m², mục đích sử dụng là đất ở có địa chỉ tại khu Lũng Bắc 12, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

[6]. Xét việc thực hiện thủ tục nộp Hồ sơ đăng ký biến động đất đai của người khởi kiện thấy: Ngày 17/7/2020, bà Nguyễn Thị Vân Anh (người được bà Phạm Thị Th ủy quyền) mang hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và đề nghị cấp mới GCNQSDĐ. Ngày 27/7/2020, bà Phạm Thị Th được mời lên làm việc tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An, tại buổi làm việc, lãnh đạo Văn phòng có nói là UBND quận Hải An nhận được đơn của ông Vũ Văn Phòng về việc tranh chấp đất đai và từ chối giải quyết đơn của bà Phạm Thị Thi. Tuy nhiên, bà Phạm Thị Th không xuất trình và không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nội dung trình bày nêu trên. Như vậy, việc thực hiện thủ tục nộp Hồ sơ làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo như trình bày của người khởi kiện vào ngày 17/7/2020 không đúng quy định, không đúng quy trình vì không thông qua bộ phận một cửa của UBND quận Hải An nên không có tài liệu xác định việc giao nộp hồ sơ, không rõ tài liệu hồ sơ có đầy đủ và hợp lệ hay không. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng không thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai cho bà Phạm Thị Th là có căn cứ.

[7]. Xét ngày 13/8/2020, bà Phạm Thị Th nộp Phiếu yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai đề nghị cung cấp thông tin về thửa đất số 135 tờ bản đồ số 01, khu Lũng Bắc 12 phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An đã ban hành Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 01/PCCTTĐC-CNHA ngày 07/9/2020 gửi cho bà Nguyễn Thị Vân Anh (người đại diện theo ủy quyền của bà Thi), tại mục 4 văn bản này có ghi: *“Hạn chế về quyền: Ngày 21/7/2020 Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An nhận được đơn kiến nghị khẩn cấp của ông Vũ Văn Phòng đề nghị tạm dừng cho sang tên đổi chủ đối với thửa đất của ông Trần Văn Mạnh do giấy chứng nhận đã cấp cho ông Trần Văn Mạnh từ tìm đường Nguyễn Bình Khiêm vào thửa đất đã bao trùm lên diện tích đất của ông Vũ Văn Phòng được UBND xã Đằng Hải tạm giao đất năm 2002”*. Như vậy, sự việc ông Vũ Văn Phòng có đơn kiến nghị khẩn cấp như đã nêu tại Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 01/PCCTTĐC-CNHA ngày 07/9/2020 là xác thực; không có căn cứ nào để xác định nội dung hạn chế về quyền nêu trên là trái pháp luật.

[8]. Xét hồ sơ đề nghị đăng ký biến động do bà Nguyễn Thị Vân Anh nộp tại UBND quận Hải An vào ngày 11/01/2021, thấy: Đơn đề nghị đăng ký biến động của bà Phạm Thị Th ghi ngày 08/01/2021: Đề nghị đăng ký biến động, cấp mới GCNQSDĐ do nhận chuyển nhượng, kèm theo hồ sơ nộp tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An có phần chưa đảm bảo hợp lệ, bởi lẽ: GCNQSDĐ số AN 446139, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H01455 do UBND quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 12/9/2008 cho ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh có sự mâu thuẫn về thông tin thửa đất, cụ thể: Tại trang 2 phần II - Thửa đất

được quyền sử dụng, mục 1 nêu: Thửa đất số 153; mục 2 nêu: Tờ bản đồ số 01; mục 3 nêu: Địa chỉ thửa đất: Khu Lũng Bắc 12- phường Đằng Hải - quận Hải An. Tuy nhiên, tại trang 3 phần V - Sơ đồ thửa đất lại thể hiện số thửa là 135.

[9]. Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7768/HĐCN/2020 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 10/7/2020 cũng thể hiện số hiệu thửa đất chuyển nhượng là thửa số 153. Phiếu Yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai ghi ngày 13/8/2020, bà Phạm Thị Th yêu cầu đề nghị cung cấp thông tin địa chính thửa đất nhận chuyển nhượng là thửa có số hiệu là 135, tờ bản đồ số 01, khu Lũng Bắc 12, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng. Như vậy, tài liệu có trong hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai có sự sai sót, mâu thuẫn về số hiệu thửa đất tại GCNQSDĐ của bên chuyển nhượng; không thống nhất với số hiệu thửa đất tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên và không thống nhất với Thông tin địa chính (dữ liệu đất đai) của thửa đất mà các bên chuyển nhượng. Đây chính là một trong những nguyên nhân, vướng mắc khó khăn phát sinh và ảnh hưởng đến thời gian xem xét, giải quyết hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai và cấp GCNQSDĐ mới của bà Phạm Thị Th vì cần phải có thời gian xác minh, rà soát, đính chính đối với thửa đất được đề nghị.

[10]. Theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 (sau đây viết tắt là Nghị định 43/2014/NĐ-CP) thì: *Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai như: ... hoặc thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu thửa đất ... không quá 15 ngày.* Theo quy định tại điểm l, điểm p khoản 2 và khoản 4 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì: *Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai như: đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất tối đa là 10 ngày; cấp đổi Giấy chứng nhận... không quá 10 ngày; Thời gian quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất ...*

[11]. Xét bà Phạm Thị Th có yêu cầu đăng ký biến động đất đai đồng thời yêu cầu cấp mới GCNQSDĐ (cấp đổi); Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An đã tiếp nhận hồ sơ nhưng thấy có sự mâu thuẫn về số hiệu cần phải xác minh, xem xét, sửa chữa. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính đối với trường hợp của bà Phạm Thị Th tối đa là 35 ngày (15+10+10). Cán bộ tiếp nhận hồ sơ đã có thiếu sót: Cập nhật không đầy đủ, thiếu yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận (cấp đổi) và không phát hiện ngay được việc mâu thuẫn về số hiệu thửa đất trong hồ sơ cần xem xét xử lý nên xác định thời gian giải quyết và trả kết quả là 10 ngày, thời gian trả kết quả vào hồi 16h ngày 25/01/2021 là chưa phù hợp quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

[12]. Xét việc luân chuyển hồ sơ để thực hiện nghĩa vụ tài chính, theo quy định tại Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự,

thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất, thấy: “*Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập Phiếu chuyển thông tin, phân loại hồ sơ để luân chuyển cho cơ quan thuế, chịu trách nhiệm về tính chính xác của các Thông tin ghi trên Phiếu*” (Điều 10). Cơ quan thuế có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển đến, trường hợp phát hiện hồ sơ có sai sót hoặc thiếu căn cứ để xác định nghĩa vụ tài chính thì cơ quan thuế đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai xác định hoặc bổ sung thông tin; xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Thời hạn xác định và ban hành Thông báo như sau: “*Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp*” và thời hạn gửi Thông báo đến người sử dụng đất là “*Không quá hai (02) ngày làm việc kể từ ngày ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, cơ quan thuế phải thực hiện chuyển Thông báo đến người sử dụng đất*” (Điều 12). Như vậy, chỉ tính riêng quy trình luân chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế và thời hạn cơ quan thuế ra các thông báo gửi đến người sử dụng đất đã chiếm thời gian tối đa là 07 ngày làm việc (11 ngày bao gồm cả ngày nghỉ). Thời gian này không tính vào thời hạn thực hiện thủ tục theo quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

[13]. Ngày 15/01/2021, sau khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của bà Phạm Thị Th được 03 ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An có Công văn số 04/CNHA gửi UBND phường Đằng Hải, quận Hải An (*Kèm theo Công văn này là hồ sơ đăng ký biến động đất đai của bà Phạm Thị Th và đơn kiến nghị khẩn cấp của ông Vũ Văn Phòng*), nội dung: Tham vấn ý kiến liên quan đến việc đăng ký biến động, do có đơn kiến nghị khẩn cấp ông Vũ Văn Phòng, đề nghị tạm dừng việc cho sang tên đổi chủ đối với thửa đất 150 m² ở đường Nguyễn Bình Khiêm thuộc tổ dân phố 17 phường Đằng Hải, quận Hải An mang tên ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh.

[14]. Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An đã nhận Công văn số 11/UBND ngày 25/01/2021 của UBND phường Đằng Hải thể hiện: Nội dung kiến nghị của ông Vũ Văn Phòng với hộ ông Trần Văn Mạnh vẫn đang tiếp tục giải quyết (*Kèm theo công văn này có biên bản tạm giao đất, phiếu thu lệ phí cấp đất cho công dân làm nhà ở ngày 30/4/2002 - người được giao là ông Vũ Văn Phòng, đơn của ông Vũ Văn Phòng và Biên bản giải quyết đơn khiếu nại kiến nghị ngày 28/12/2019 của Ủy ban nhân dân phường Đằng Hải có ghi sẽ thực hiện đo vẽ lại hiện trạng đất vào ngày 31/12/2019*).

[15]. Xét việc ngày 21/7/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An nhận được đơn kiến nghị khẩn cấp của ông Vũ Văn Phòng, đề nghị tạm dừng cho sang tên đổi chủ đối với thửa đất của ông Trần Văn Mạnh (hợp đồng chuyển nhượng cho bà Thi vào ngày 17/7/2020) vì giấy chứng nhận đã cấp cho ông Trần Văn Mạnh từ tìm đường Nguyễn Bình Khiêm vào thửa đất đã chồng lấn lên diện tích đất của ông Vũ Văn Phòng được UBND xã Đằng Hải tạm giao đất năm 2002, thấy: Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An ra Thông báo số 06/CN-HA ngày 07/4/2021 về việc tạm dừng thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất đã được UBND quận Hải An cấp GCNQSDĐ số H 01455 ngày 12/9/2008 cho ông Trần Văn Mạnh là có căn cứ, bởi lẽ:

Năm 2008, bà Vũ Thị Phìn chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Mạnh và vợ là bà Phùng Thị Oanh. Ông Mạnh và bà Oanh đã được UBND quận Hải An cấp GCNQSDĐ số H01455 ngày 12/9/2008. Trình tự cấp GCNQSDĐ cho ông Mạnh và bà Oanh có khảo sát thực địa được xác định theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hải An được phê duyệt tại Quyết định số 322/QĐ-UBND ngày 28/02/2005 của UBND thành phố Hải Phòng. Theo đó xác định phía Bắc thửa đất của ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh giáp đất hành lang bảo vệ công trình đường bộ, thửa đất cách tim đường Nguyễn Bình Khiêm là 27 m; giáp ranh phía Nam thửa đất là bờ mương An Kim Hải, thửa đất cách mép mương là 12,8 m. Ông Vũ Văn Phòng có đơn kiến nghị khẩn cấp tới UBND quận Hải An cho rằng việc UBND huyện An Hải cũ (nay là UBND huyện An Dương) cấp GCNQSDĐ có trường hợp thì cách tim đường là 17 m, có trường hợp cách tim đường là 27 m, việc thay đổi hiện trạng, vị trí ranh giới đất do năm 2008, tại GCNQSDĐ cấp đổi cho ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh, UBND quận Hải An đã xác định hành lang giao thông từ tim đường Nguyễn Bình Khiêm vào thửa đất là 27 m dẫn tới đẩy lùi thửa đất về phía sau, chồng lấn vào phần diện tích đất của ông Vũ Văn Phòng được UBND xã Đằng Hải, huyện An Hải, thành phố Hải Phòng tạm giao đất từ năm 2002.

Mặt khác, xét UBND phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng cũng chưa tiến hành đo vẽ lại hiện trạng đất theo như nội dung Biên bản giải quyết đơn ngày 28/12/2019, chưa tổ chức việc hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013. Trường hợp này, ông Vũ Văn Phòng có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện đối với quyết định hành chính, hành vi hành chính có liên quan. Trường hợp ông Vũ Văn Phòng có đơn khiếu kiện việc cấp GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh vào năm 2008 gửi tới Tòa án và Tòa án thụ lý để xem xét giải quyết thì yêu cầu đăng ký biến động (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất) từ ông Trần Văn Mạnh sang cho bà Phạm Thị Th không đủ điều kiện theo quy định tại các khoản 1 và 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 (*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền... khi có các điều kiện sau: ...b) đất không có tranh chấp; (3) Việc... chuyển nhượng... quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*). Như vậy, Văn phòng Đăng ký đất đai chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai cho bà Phạm Thị Th để rà soát lại khoảng cách từ tim đường Nguyễn Bình Khiêm đến thửa đất mà bà Phạm Thị Th nhận chuyển nhượng là bảo đảm quyền lợi cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An thông báo nội dung cho bà Nguyễn Thị Vân Anh (người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Th) và đề nghị trong thời gian giải quyết đơn kiến nghị của ông Vũ Văn Phòng, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An sẽ tạm dừng đăng ký biến động quyền sử dụng thửa đất của bà Phạm Thị Th cho đến khi giải quyết xong đơn kiến nghị của ông Vũ Văn Phòng để tránh trường hợp tranh chấp đất đai xảy ra giữa ông Vũ Văn Phòng và bà Phạm Thị Th là phù hợp với pháp luật. Do đó, yêu cầu của người khởi kiện đề nghị hủy Thông báo số 06/CN-HA ngày 07/4/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi

nhánh quận Hải An về việc tạm dừng thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất đã được UBND quận Hải An cấp GCNQSDĐ số H 01455 ngày 12/9/2008 cho ông Trần Văn Mạnh và bà Phùng Thị Oanh là không có căn cứ để chấp nhận.

[16]. Ngày 13/7/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hải An đã hoàn thiện hồ sơ đăng ký biến động đất đai của bà Phạm Thị Th và đã chuyển đến Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố HP.

Ngày 13/7/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng đã ký cấp mới GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Th có số seri: DC 360201, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 16267 và ngày 15/7/2021, bà Phạm Thị Th đã nhận được GCNQSDĐ cấp mới. Như vậy, đối tượng khởi kiện vụ án hành chính là không còn nhưng người khởi kiện không rút yêu cầu nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Th.

[17]. Đối với một số yêu cầu khác thấy đây là các vấn đề liên quan đến yêu cầu khởi kiện cần xem xét trong quá trình giải quyết vụ án. Các yêu cầu này của người khởi kiện không phải là quyết định hành chính, hành vi hành chính bị kiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên không xem xét giải quyết.

Mặc dù không được chấp nhận kháng cáo nhưng bà Phạm Thị Th là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên; căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính; Luật phí và lệ phí; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của của bà Phạm Thị Th. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2021/HC-ST ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Bà Phạm Thị Th không phải nộp án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, phòng HCTP.

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

Võ Hồng Sơn