

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ V
TỈNH VĨNH PHÚC**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Bản án số: 01/2017/HCST

Ngày 16 tháng 3 năm 2017

*“V/v Yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính
là trái pháp luật”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Nữ Hương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Thọ và bà Trần Thị Phụng

Thư ký phiên toà: Bà Đoàn Thị Thùy Dương- Thư ký Toà án nhân dân thành phố V .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Hằng- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và ngày 16 tháng 3 năm 2017 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố V xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2016/TLST-HC ngày 05/7/2016 về việc “Yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính là trái pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2017/QĐXX-ST ngày 05/01/2017 giữa:

Người khởi kiện: Ông Lê Xuân T - sinh năm 1969

Trú tại: Làng S, xã Đ, thành phố V , tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H - sinh năm 1980.

Trú tại: Xóm C, xã Đ, thành phố V , tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Phúc - Chi nhánh V .

Trụ sở: Đường L, phường T, thành phố V , tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện theo pháp luật: Ông Triệu K - Giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T - Phó Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V (có mặt).

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thúy P - sinh năm 1971.

Trú tại: Làng S, xã Đ, thành phố V , tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H - sinh năm 1980.

Trú tại: Xóm C, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là anh Nguyễn

Văn H trình bày:

Ông Lê Xuân T và bà Lê Thị Thúy P có diện tích đất 711m^2 (trong đó có 198m^2 đất ở, 513m^2 đất cây lâu năm) thửa số 733, tờ bản đồ 29 vị trí thửa đất tại Làng S, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/2016. Nguồn gốc đất do năm 2007 ông T, bà P nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N và đến năm 2016 cấp đổi từ diện tích đất 198m^2 đất thổ cư. Thời điểm tháng 01/2016 ông T, bà P có nhu cầu tách 100m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở, 50m^2 đất cây lâu năm khác) để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T và bà P. Vị trí tách thửa được thể hiện trong biên bản kiểm tra hiện trạng nằm ở vị trí đất cây lâu năm. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V đến thực địa xác minh và lập biên bản thể hiện: Nếu chủ sử dụng đất có nhu cầu tách thửa thì phải chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở thì mới đủ điều kiện tách thửa và có công văn trả lời không tiến hành tách thửa cho gia đình ông T mà yêu cầu phải chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Ông T và bà P không đồng ý với hành vi nêu trên của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V về việc yêu cầu ông T, bà P phải chuyển đổi mục đích sử dụng thì mới đủ điều kiện để tách thửa với lý do: Gia đình ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 711m^2 nên có quyền tách thửa ở bất kỳ vị trí nào nằm trong phần diện tích đất được cấp. Hơn nữa ông T và bà P có diện tích đất ở là 198m^2 nên việc tách thửa trong đó có 50m^2 đất ở vẫn đủ điều kiện để tách thửa. Đề nghị Tòa án tuyên bố hành vi không tiến hành tách thửa của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V đối với ông Lê Xuân T là trái pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, bà Phạm Thị T trình bày:

Ngày 20/01/2016 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V nhận được hồ sơ đề nghị tách thửa đất của ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị Thúy P với nội dung như sau:

Đề nghị tách 100m^2 (trong đó có 50m^2 đất ở và 50m^2 đất cây lâu năm) thuộc thửa số 733, tờ bản đồ 29 vị trí thửa đất tại Làng S, xã Đ, thành phố V, Vĩnh Phúc nằm trong phần diện tích đất 711m^2 (trong đó có 198m^2 đất ở, 513m^2 đất trồng cây lâu năm) được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/2016.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ xin tách thửa, Văn phòng đăng ký đất đai đã tiến hành kiểm tra hồ sơ, kiểm tra hiện trạng thửa đất và đo đạc địa thực địa thửa đất theo nhu cầu tách thửa của chủ sử dụng theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai. Tuy nhiên phần diện tích đất đề nghị tách nằm trong ranh giới phần diện tích đất 488m^2 là loại đất trồng cây lâu năm mà

ông T , bà P có nhu cầu tách 50m² đất ở, 50m² đất trồng cây lâu năm nên Văn phòng đăng ký đã có công văn trả lời ông T , bà P việc đề nghị tách thửa này không đủ điều kiện mà phải chuyển đổi mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở thì mới đủ điều kiện để tách thửa. Do đó Văn phòng đăng ký không chấp nhận việc khởi kiện của ông Lê Xuân T .

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Thúy P do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V tuyên bố hành vi của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V về việc không tiến hành tách thửa đất của ông T, bà P là trái pháp luật vì ông T, bà P là chủ sở hữu hợp pháp đối với diện tích đất 711m² (trong đó có 198m² đất ở, 513m² đất trồng cây lâu năm khác) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có quyền tách thửa đất đối với bất kỳ vị trí nào thuộc thửa 733, tờ bản đồ 29.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V phát biểu quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng mọi trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Xét yêu cầu của người khởi kiện ông Lê Xuân T về việc “Yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính về việc không chấp nhận tách thửa đất là trái pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị Thúy P có diện tích đất 711m² thuộc thửa số 733, tờ bản đồ 29 (trong đó có 198m² đất ở, 513m² đất trồng cây lâu năm) vị trí thửa đất tại Làng S, xã Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/2016 mang tên hộ ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị Thúy P .

Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đ thể hiện: Nguồn gốc diện tích đất 711m² là do năm 2007 ông T và bà P nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N diện tích 325m² (trong đó có 300m² đất ở, 25m² đất vườn) thuộc thửa số 197 tờ bản đồ 06. Ngày 19/11/2007 ông T và bà P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị T diện tích đất ở 102m². Do đó ngày 09/4/2013 ông T và bà P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 223m² (trong đó có 198m² đất ở và 25m² đất vườn). Tuy nhiên do thời điểm trước năm 1985 gia đình ông Nghiệp có sử dụng diện tích đất 488m² đất hoang hóa, gia đình đã sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm thuộc thửa số 196, tờ bản đồ 06 liền kề với thửa 197. Do đó ngày 08/01/2016 ông T và bà P được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 711m².

Ông T, bà P có nhu cầu tách 100m² đất (trong đó có 50m² đất ở, 50m² đất trồng cây lâu năm) nhưng phía Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V không tiến hành tách thửa và trả trả lại hồ sơ với lý do diện tích đất đề nghị tách nằm trong toàn bộ ranh giới đất cây lâu năm nên yêu cầu phải chuyển đổi mục đích từ đất cây lâu năm sang đất ở (việc trả lại hồ sơ có phiếu trả hồ sơ ngày 25/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai) nên đây là hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V.

Phía người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân T cho rằng gia đình ông T có diện tích đất 711m² trong đó có 198m² đất ở. Như vậy ông T có quyền sử dụng diện tích đất ở của mình ở bất kỳ vị trí nào nằm trong phần diện tích đất 711m² nên không cần phải chuyển đổi mục đích từ đất cây lâu năm sang đất ở.

Hội đồng xét xử thấy mặc dù ông T, bà P có diện tích đất ở 198m² nhưng không vì thế mà ông T có quyền sử dụng diện tích đất ở của mình tại bất kỳ vị trí nào nằm trong phần diện tích đất 711m² vì căn cứ vào Điều 11 Luật đất đai năm 2013 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là một trong những căn cứ để xác định loại đất. Tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Xuân T và bà Nguyễn Thị Thúy P thể hiện rõ ranh giới vị trí đất ở và đất cây lâu năm nên ông T đề nghị tách thửa đổi với diện tích đất 100m² đất (trong đó có 50m² đất ở, 50m² đất vườn) nhưng toàn bộ diện tích đề nghị được tách nằm toàn bộ trong ranh giới đất cây lâu năm. Do đó việc tách thửa này không đủ điều kiện để tách thửa vì vị trí đề nghị để tách thửa là đất cây lâu năm nên theo quy định tại khoản 1 Điều 6 luật đất đai năm 2013 thì nguyên tắc sử dụng đất đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và mục đích sử dụng đất. Do đó việc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V trả lại hồ sơ, không tiến hành tách thửa đất cho ông Lê Xuân T là đúng với quy định của pháp luật

Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu của ông Lê Xuân T là không có căn cứ. Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T đối với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V về việc tuyên bố hành vi không tiến hành tách thửa đất cho ông Lê Xuân T là trái pháp luật.

Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Xuân T phải chịu 200.000 đồng.

Về chi phí tố tụng đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Xuân T phải nộp 600.000 đồng (đã nộp).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 6, Điều 11 luật đất đai năm 2013, Điều 3, Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; Điều 3; khoản 2 Điều 158; điểm a khoản 2 Điều 193 luật Tổ tụng hành chính;

khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009:

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân T về việc “Yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính về việc không tiến hành tách thửa đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh V đối với ông Lê Xuân T ” là trái pháp luật.

Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Xuân T phải nộp là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 0003731 ngày 01/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V .

Về chi phí tố tụng đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Lê Xuân T phải nộp 600.000 đồng (xác nhận đã nộp theo phiếu thu ngày 29/8/2016)

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận

- VKSNDTP V ;
- Chi cục Thi hành án DS TP V ;
- Những người TGT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Nữ Hương Huyền