TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 228/2023/HC-PT
Ngày 13/4/2023
V/v: "Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Phạm Văn Công

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:*** Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 65/2023/TLPT-HC ngày 08 tháng 02 năm 2023, về việc "Khiếu kiện Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 53/2022/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 539/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2023, giữa:

1. Người khởi kiện: Bà Cao Thị N, sinh năm 1966. Địa chỉ: số 1/19/13 đường L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Người bị kiện:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện: Ông Trần Nguyên Lộc, chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận (đề nghị xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 15 Nguyễn Tất Thành, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Công Thành, chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận (có mặt).

2.2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện: Ông Nguyễn Minh Quang, chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận (đề nghị xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 15 Nguyễn Tất Thành, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P.

Người đại diện: Ông Phan Thành L, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P (có mặt).

Địa chỉ: số 390 đường T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

3.2. Ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1978 (vắng mặt).

3.3. Bà Đoàn Kim H – sinh năm 1982 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: Khu phố L, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3.4. Ông Phan Đình Th, sinh 1961 (vắng mặt). Địa chỉ: số 1/19/13 đường L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đình Th, ông Nguyễn Văn T, bà Đoàn Kim H : Bà Cao Thị N, sinh năm 1966. Địa chỉ: số 1/19/13 đường L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh - Theo Giấy ủy quyền ngày 24 tháng 6 năm 2022 và ngày 22 tháng 7 năm 2022 (có mặt).

NỘI DUNG:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 3 năm 2022 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện bà Cao Thị N trình bày:

Ngày 26/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407483 ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978 (địa chỉ: Khu phố Long Sơn, phường Mũi Né, thành phố P, tỉnh Bình Thuận), là người sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 114, diện tích 2.688,7m^2 đất rừng sản xuất, tọa lạc tại Khu phố Long Sơn, phường Mũi Né, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Nguồn gốc đất: Do ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng. Ngày 13/06/2018, ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Đoàn Kim H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 40/2.688,7m^2 cho bà. Về trình tự, thủ tục chuyển nhượng đất, đúng quy định của Luật đất đai và Bộ luật dân sự năm 2015. Ngày 09/7/2018, bà nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P và thực hiện việc nộp tiền (thực hiện nghĩa vụ tài chính) cho Nhà nước do nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên theo đúng quy định. Đến ngày 05/10/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành văn bản số 7421/CNVPĐKĐĐPT thông báo không giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất của bà, là trái quy định của pháp luật và đã làm ảnh quyền lợi của bà. Bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết:

1. Hủy Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận, về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407483 ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T.

2. Hủy Văn bản số 7421/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P, về việc không giải quyết hồ sơ chuyển nhượng 2.688,7m^3 đất, giữa bà Cao Thị N với ông Nguyễn Văn T theo hợp đồng chuyển nhượng đất số 4819, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2018, tại Văn phòng công chứng Viễn Đông.

3. Buộc người bị khởi kiện thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai cho bà Cao Thị N, là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 40, diện tích 2.688,7m^2 theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận trình bày như sau:

Trên cơ sở thông tin đất đai do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cung cấp; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận số CG 407483 ngày ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T:

- Ngày 24/01/2017, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CG 413105 cho ông Đoàn Ngọc Ánh; với diện tích: 20.000 m^2, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 114, mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất. Sau đó, ông Đoàn Ngọc Ánh thực hiện thủ tục chuyển nhượng một phần thửa đất cho các cá nhân như sau:

- Chuyển nhượng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 114, diện tích 3.507,7 m^2, đất rừng sản xuất cho bà Trần Thị Ngọc Nữ, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CG 407481 ngày 26/5/2017 cho bà Trần Thị Ngọc Nữ.

- Chuyển nhượng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 114, diện tích 2.688,7 m^2, đất rừng sản xuất cho ông Nguyễn Văn T, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CG 407483 ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T.

- Chuyển nhượng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 114, diện tích 1.341,5 m^2, đất rừng sản xuất cho cho bà Trần Thị Ngọc Nữ, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CG 407480 ngày 26/5/2017 cho bà Trần Thị Ngọc Nữ.

- Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 114, diện tích 12.462,1 m^2, đất rừng sản xuất là phần diện tích đất còn lại của ông Đoàn Ngọc Ánh và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CG 407482 ngày 26/5/2017; đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thu hồi Giấy chứng nhận số CG 413105 đã cấp cho ông Đoàn Ngọc Ánh.

Ngày 08/3/2021, Chánh Thanh tra tỉnh Bình Thuận ban hành Kết luận thanh tra số 01/KL-TTBT về việc chấp hành các quy định pháp luật về cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho vợ chồng bà Trần Thị Ngọc Nữ - ông Trần Văn Đoàn tại phường Mũi Né, thành phố P; theo đó, kết luận có nội dung sau:

- UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 413105 ngày 24/01/2017 cho ông Đoàn Ngọc Ánh là không đúng theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013.

- Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Thuận thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc Nữ, ông Nguyễn Văn T, ông Đoàn Ngọc Ánh khi thực hiện việc chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất mà không xem xét yếu tố diện tích tách thửa tối thiểu tại địa phương là không đúng quy định tại Khoản 2 Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Điểm a Khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Điều 9 Bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh; cụ thể: Theo quy định về tách thửa tối thiểu tại tỉnh Bình Thuận thì các trường hợp này là chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất nông nghiệp nằm trong khu quy hoạch dân cư chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nên khi thực hiện việc tách thửa, chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở.

- Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Thuận thu hồi 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định gồm: Giấy chứng nhận số CG 407481 (thửa đất số 39); CG 407483 (thửa đất số 40); CG 407482 (thửa đất số 42) cùng ngày 26/5/2017 và số CI 366407 ngày 26/9/2017 (thửa đất số 43).

Thực hiện kết luận nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Thuận đã ban hành 4 quyết định thu hồi 4 Giấy chứng nhận sau:

- Quyết định số 289/QĐ-STNMT ngày 27/7/2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CG 407482 cấp ngày 26/5/2017 cho ông Đoàn Ngọc Ánh.

- Quyết định số 316/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CI 366407 cấp ngày 26/9/2017 cho bà Trần Thị Ngọc Nữ.

- Quyết định số 317/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CG 407481 cấp ngày 26/5/2017 cho bà Trần Thị Ngọc Nữ.

- Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CG 407483 cấp ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T.

2. Về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T sang bà Cao Thị N đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CG 407483.

Ngày 09/7/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T sang bà Cao Thị N đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CG 407483.

Trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển nhượng nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P có tiếp nhận Thông báo về việc thụ lý vụ án dân sự số

178/TB-TLVA ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố P về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng và bị đơn là ông Đoàn Ngọc Ánh; người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trong đó có ông Nguyễn Văn T *(khu đất của ông T có liên quan đến vụ việc tranh chấp nêu trên).*

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P chưa giải quyết hồ sơ vì đất đang tranh chấp nên không đủ điều kiện giải quyết theo quy định Điểm b Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Thực hiện Kết luận thanh tra Bình Thuận số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Thuận đã ban hành Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CG 407483 cấp ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T.

Ngày 05/10/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P có Công văn số 7421/CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo kết quả giải quyết hồ sơ chuyển nhượng của bà Cao Thị N. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P thông báo cho bà N được rõ là không giải quyết hồ sơ chuyển nhượng của bà và sẽ thu hồi, quản lý bản gốc Giấy chứng nhận số CG 407483.

3. Về ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Thuận đối với vụ khởi kiện của bà Cao Thị N

3.1. Đối nội dung người khởi kiện yêu cầu: "Hủy Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CG 407483 cấp ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T".

Theo nội dung Kết luận thanh tra số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh thì Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CG 407483 cấp ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định pháp luật. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 về việc thu hồi Giấy chứng nhận số CG 407483 cấp ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T, là đúng theo quy định tại Điểm d Khoản 2 và Khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và Kết luận thanh tra số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh.

3.2. Đối nội dung người khởi kiện yêu cầu: "Hủy Công văn số 7421/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P....".

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P ban hành Công văn số 7421/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/10/2021 và thu hồi, quản lý Giấy chứng nhận số CG 407483 là đúng quy định tại Khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P trình bày tại văn bản số 3247/CNVPĐKĐ ĐPT, ngày 10-5-2022 như sau:

Thực hiện theo Kết luận Thanh tra số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh Bình Thuận, tại mục 2.2. Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Thuận có ý kiến như sau: *"...Thu hồi 04 Giấy CNQSD đất không đúng quy định gồm: Giấy CNQSD đất số CG 407481 (Thửa đất số 39); CG 407483 (Thửa đất số 40); CG 407482 (Thửa đất số 42) cùng ngày 26/5/2017 và số CI 366407 ngày 26/9/2017 (Thửa đất số 43)..."*. Trong đó, có Giấy chứng nhận số CG 407483 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 26/5/2017 đứng tên ông Nguyễn Văn T. Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Thuận, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407483 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T. Từ các ý kiến chỉ đạo nêu trên, theo Kết luận Thanh tra số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh Bình Thuận và Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng đã hoàn trả hồ sơ cho bà Cao Thị N nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T và thu hồi bản gốc Giấy chứng nhận số CG 407483.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P không có cơ sở hủy Công văn số 7421/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P và thực hiện giải quyết hồ sơ đăng ký đất đai cho bà Cao Thị N được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Đình Th trình bày: Thống nhất với nội dung khởi kiện của bà Cao Thị N và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T và bà Đoàn Kim H trình bày tại bản tường trình được Văn phòng công chứng Nguyễn văn Rậm ngày 14-4-2022, như sau: Thống nhất với ý kiến của bà Cao Thị N về yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N.

Tại Bản án hành chính số 53/2022/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1,2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N về hành vi hành chính. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về hành vi hành chính của bà Cao Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N:

2.1. Hủy Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận, về việc thu hồi Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407483 ngày 26/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Nguyễn Văn T.

2.2. Hủy Văn bản số 7421/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P là cơ quan trực thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Thuận, về việc không giải quyết hồ sơ chuyển nhượng diện tích 2.688,7m^3 đất, giữa bà Cao Thị N với ông Nguyễn Văn T theo hợp đồng chuyển nhượng đất, được Văn phòng Công chứng Viễn Đông công chứng số 4819, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2018.

2.3. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Thuận phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/11/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận kháng cáo; ngày 23/11/2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận kháng cáo; yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Khi cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đoàn Ngọc Ánh không lập Sơ đồ vị trí đất mà cấp theo sự chỉ ranh của ông Ánh; đất đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Hồng nên không được cấp giấy. Ông Ánh tách thửa chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T là chưa đủ điều kiện do chưa thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất ở, nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 318/2021/QĐ-STNMT là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Ông T bị thu hồi giấy nên ông T là người khởi kiện mới đúng quy định. Đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận; sửa bản án sơ thẩm.

Bà Cao Thị N trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, bà N rút nội dung khởi kiện hành vi hành chính, chỉ yêu cầu hủy các quyết định và văn bản hành chính. Bà N cho rằng đất đã nhận chuyển nhượng của ông T từ năm 2017, đã thanh toán tiền cho ông T, làm thủ tục chuyển nhượng đúng quy định, ông T đã đóng thuế thu nhập, bà N đã đóng thuế trước bạ xong, ông T đã giao đất cho bà N sử dụng. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận thu hồi giấy của ông T đã xâm phạm đến quyền lợi của bà nên bà N khởi kiện là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị bác đơn kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về tố tụng, những người tiến hành tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về nội dung kháng cáo, người kháng cáo cho rằng khi cấp giấy cho ông Ánh không có sơ đồ vị trí đất, đất đang tranh chấp với bà Hồng, khi tách thửa chưa

chuyển mục đích sử dụng đất. Trong đó quan trọng nhất là đất đang tranh chấp, đã được giải quyết nhưng bà Hồng không khiếu nại tiếp; đất quy hoạch nhưng chưa rõ ràng nên việc tách thửa đúng quy định. Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa thì thấy:

Đơn kháng cáo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận đúng quy định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của bà Cao Thị N, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính về việc: "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" là phù hợp; tại phiên tòa sơ thẩm bà N rút một phần nội dung khởi kiện hành vi hành chính, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng Điều 173 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà N là phù hợp; đối tượng bị khởi kiện còn lại là Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận, Văn bản số 7421/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P là cơ quan trực thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Thuận; thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, được quy định tại khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[2]. Xét nội dung đơn kháng cáo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận:

[2.1]. Nguồn gốc đất ông Đoàn Ngọc Ánh sử dụng: Theo Quyết định số 758/QĐ ngày 16/11/1994 của UBND thị xã Phan Thiết (nay là UBND thành phố P) đã giao 20.000m^2 đất (02 ha) cho ông Đoàn Ngọc Ánh, để trồng rừng theo Chương trình PAM, kèm theo hợp đồng thực hiện dự án PAM 4304 lập ngày 12/10/1994, được ký kết giữa Ban quản lý dự án trồng rừng PAM với ông Đoàn Ngọc Ánh (BL: 182); tại Báo cáo số 571 ngày 21/12/2020 của Ban quản lý rừng phòng hộ Hồng Phúc cũng xác định 20.000m^2, tại thửa 36 đã được UBND thành phố P giao cho ông Đoàn Ngọc Ánh, không nằm trong quy hoạch 03 loại rừng do nhà nước quản lý.

[2.2]. Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng: Tại Văn bản số 2975/UBND-ĐT, ngày 11/9/2012 của UBND thành phố P trả lời đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng, về việc tranh chấp quyền sử dụng 02 ha đất với ông Đoàn Ngọc Ánh, có nội dung: "*…Bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại việc Nhà nước lấy đất của gia đình bà giao cho ông Đoàn Ngọc Ánh để trồng rừng theo dự án PAM 4304 năm 1994 là không có cơ sở để giải quyết, được quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Bởi vì: đất của gia đình bà Hồng trước đây đã đưa vào HTX và UBND thị xã Phan Thiết (nay là thành phố P) giao cho ông Đoàn Ngọc Ánh theo quyết định số*

758/QĐ ngày 16/11/1994 để phát triển sản xuất và lập vườn kinh tế gia đình. Hơn nữa bà Nguyễn Thị Hồng không có những giấy tờ để chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông nội bà (tức ông Nguyễn Văn Ngơi); đồng thời đất của gia đình bà Hồng bỏ đi từ năm 1961 cho đến nay, bà Hồng không sử dụng ổn định, liên tục theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007" (BL: 189).

[2.3]. Ngày 24/01/2017, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CG 413105 cho ông Đoàn Ngọc Ánh đối với diện tích 20.000m^2 đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 114, mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất. Sau đó, ông Đoàn Ngọc Ánh chuyển nhượng một phần thửa đất diện tích 2.688,7m^2, thửa số 40, tờ bản đồ số 114, cho ông Nguyễn Văn T, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CG 407483 ngày 26/5/2017 cho ông Nguyễn Văn T (BL: 80). Ngày 26/6/2017, Tòa án nhân dân thành phố P mới nhận được đơn khởi kiện đề ngày 19/6/2017của bà Nguyễn Thị Hồng về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Đoàn Ngọc Ánh và Tòa án nhân dân thành phố P đã thụ lý vụ án số 178 ngày 12/7/2017 (BL: 47). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tại thời điểm UBND thành phố P cấp giấy cho ông Đoàn Ngọc Ánh, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy cho ông Nguyễn Văn T, khi đã giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành, cấp giấy phù hợp với quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận kháng cáo cho rằng UBND thành phố P cấp giấy cho ông Đoàn Ngọc Ánh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp giấy cho ông Nguyễn Văn T khi đất đang có tranh chấp là không có căn cứ.

[2.4]. Theo báo cáo xác minh kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của UBND thành phố P về thực hiện Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017, khu vực đất của ông Đoàn Ngọc Ánh sử dụng không được phân bổ chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất rừng sản xuất sang đất ở. Vì vậy, tại thời điểm năm 2017 ông Đoàn Ngọc Ánh không phải thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trước khi chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T, là đúng theo quy định tại Điều 9 của Quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Thuận (Ban hành kèm theo Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Bình Thuận). Hơn nữa, tại phiên tòa sơ thẩm người bảo vệ quyền lợi cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cũng thừa nhận nếu ông Nguyễn Văn T và bà N làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thì được tách thửa nhưng không hướng dẫn thực hiện mà dựa vào Kết luận của Thanh tra tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 thu hồi giấy đã cấp cho ông Nguyễn Văn T, là không phù hợp.

[2.5]. Tại phiên tòa, người đại diện cho người kháng cáo còn cho rằng khi cấp giấy cho ông Đoàn Ngọc Ánh, ông Nguyễn Văn T không có sơ đồ vị trí đất kèm theo nên chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn T,

nhưng đến nay cũng không có người khiếu nại, tranh chấp vị trí đất đã cấp giấy cho ông Nguyễn Văn T không đúng vị trí.

[2.6]. Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

a*) Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất trên giấy chứng nhận;*

b) Cấp đổi giấy chứng nhận đã cấp;

c) Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký biến động đất đai, tài sản…

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định: *Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.*

Đối chiếu điều luật trên thì giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn T không rơi vào trường hợp Nhà nước thu hồi; đặc biệt giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn T thuộc trường hợp *"…được cấp Giấy chứng nhận do thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai"*. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 thu hồi giấy đã cấp cho ông Nguyễn Văn T là không đúng quy định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Quyết định số 318 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.7]. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Văn bản số 7421/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố P cũng không đúng pháp luật là phù hợp. Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố P trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận ban hành quyết định hành chính ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà N, nên bà N khởi kiện vụ án hành chính là đúng quy định tại khoản 2, khoản 8 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không được chấp nhận kháng cáo; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; giữ y bản án sơ thẩm, sửa cách tuyên, (bỏ phần 2.3 quyết định sơ thẩm vì

đã đình chỉ xét xử). Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận; Giữ y Bản án hình chính số 53/2022/HC-ST ngày 14 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 173, điểm b khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 32, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N về hành vi hành chính.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về hành vi hành chính của bà Cao Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị N:

2.1. Hủy Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 25/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận, về việc thu hồi Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407483 ngày 26/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Nguyễn Văn T.

2.2. Hủy Văn bản số 7421/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P là cơ quan trực thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Thuận, về việc không giải quyết hồ sơ chuyển nhượng diện tích 2.688,7m^3 đất, giữa bà Cao Thị N với ông Nguyễn Văn T theo hợp đồng chuyển nhượng đất, được Văn phòng Công chứng Viễn Đông công chứng số 4819, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/6/2018.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

3.1. Bà Cao Thị N không phải chịu án phí Hành chính sơ thẩm; hoàn trả cho bà Cao Thị N 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0008041, ngày 21/3/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3.2. Buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Thuận, mỗi đơn vị phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

II. Về án phí hành chính phúc thẩm: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bình Thuận, mỗi đơn vị phải nộp 300.000 đồng; được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0008474 ngày 09/12/2022, 0000172 ngày 23/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận và đã nộp xong án phí.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đặng Văn Ý