

Bản án số: 02/2017/HC-ST

Ngày: 15-5-2017

V/v khiếu kiện Quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Thế Dũng

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đắc Liệt.

2. Ông Đặng Song Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngát là thư ký Tòa án nhân dân thành phố
Vũng Tàu.

- Đại diện VKSND TP.Vũng Tàu: Bà Đặng Thị Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 15-5-2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 10/2014/TLST - HC ngày 11 tháng 6 năm 2014, về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về trường hợp chỉnh lý chuyển mục đích sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/QĐST-XX ngày 30 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2017/QĐST-HPT ngày 11-4-2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2017/QĐST-HPT ngày 05-5-2017, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Bùi Văn D, sinh năm 1974; địa chỉ đường B, phường N, TP.V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Vắng mặt tại phiên tòa).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trần Quốc C, sinh năm 1965; địa chỉ đường Ng, phường N, TP.V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt tại phiên tòa). (Theo Giấy ủy quyền ngày 17-7-2014)

2. *Người bị kiện:* Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; địa chỉ đường P1, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện: Ông Lê N, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 12-12-2012, ông Bùi Văn D nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng diện tích 81,0m², đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 11, phường N, thành phố V từ đất nông nghiệp sang đất ở. Diện tích 81,0m² đất trên có nguồn gốc và quá trình sử dụng cụ thể như sau:

Bà Trần Thị T1 khai phá sử dụng diện tích 8.490,0m² thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại phường T, TP.V trước năm 1975, có kê khai đăng ký tại sổ đăng ký ruộng đất của Ủy ban nhân dân (UBND) phường T, TP.V là loại đất “T”. Ngày 26-6-1988 bà Trần Thị T1 có “Đơn xin sang nhượng hoa màu và thành quả lao động” cho ông Phạm Ngọc T2 diện tích 200,0m² nằm trong một phần diện tích của thửa đất tọa lạc tại phường T, TP.V có xác nhận của UBND phường T, TP.V ngày 11-7-1988. Sau nhận chuyển nhượng, ông T2 kê khai đăng ký đất đai và ông T2 được UBND phường T, TP.V cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 110/ĐKRĐ ngày 17-8-1989, với diện tích đăng ký là 200,0m², loại đất vườn. Thực tế, năm 1987 ông T2 làm nhà ở và sinh sống trên một phần diện tích 200m² đất. Năm 1996, ông T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân L diện tích 54,0m² đất nông nghiệp, một phần diện tích 200m² (Ngày 21-3-2001, UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân L. Năm 2013, ông L được UBND TP.V chỉnh lý thành 53,5m² đất ở). Ngày 17-7-2001 UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất còn lại 81,0m² đứng tên ông T2; trên diện tích 81m² có căn nhà gỗ của ông T2 làm từ năm 1987. Năm 2001, ông T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A diện tích 81m². Năm 2010, ông A chuyển nhượng cho ông Bùi Văn D. Ông D sử dụng ổn định từ năm 2010 đến nay. Khi làm thủ tục sang tên ông D yêu cầu cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, có số BD 689030 cấp ngày 14-12-2010 đứng tên ông D, diện tích 81,0m², thuộc thửa đất 155, tờ bản đồ số 11, phường N, TP.V, loại đất trồng cây lâu năm.

Đến ngày 14-6-2013, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất TP.V (nay là Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh thành phố V) ban hành Văn bản số 2283/VPĐKQSDĐ-NV trả lại hồ sơ cho ông Bùi Văn D với lý do, UBND thành phố V tạm thời ngưng giải quyết đối với trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau ngày 28-5-2007 không ghi diện tích đất ở nhưng thực tế có sử dụng vào mục đích đất ở.

Không đồng ý với việc trả hồ sơ nêu trên, ông D có đơn khởi kiện Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy Văn bản số 2283/VPĐKQSDĐ-NV ngày 14-6-2013 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất TP. V vì trái pháp luật;

- Buộc Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất TP.V tiếp nhận và giải quyết lại hồ sơ chỉnh lý (đăng ký biến động) diện tích 81,0m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo qui định của pháp luật.

Ngoài ra, ông D không có yêu cầu nào khác và cam kết không đồng thời khiếu nại vụ việc trên tại cơ quan hành chính.

2/ Theo Công văn số 3798/VPĐKQSDĐ.NV1 ngày 05-9-2014 người bị kiện Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất TP.V trình bày: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và thời gian nộp hồ sơ chỉnh lý diện tích 81,0m² đất thuộc thửa số 155, tờ bản đồ số 11, phường N, TP.V từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở như ông D trình bày. Theo mục 2 công văn số 3146/UBND-VP ngày 28-5-2007 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu hướng dẫn, đối với thửa đất trước đây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi diện tích đất ở mà trên thực tế thửa đất đó có nhà ở và vẫn sử dụng liên tục đến nay nếu có một trong các chứng cứ tại mục 2 công văn số 3146/UBND-VP thì UBND các huyện, thị xã, thành phố công nhận diện tích đất ở theo hạn mức qui định tại Quyết định 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30-12-2005 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Tuy nhiên, việc áp dụng mục 2 công văn 3146/UBND-VP của một số cơ quan chức năng có quan điểm khác nhau nên ngày 15-5-2013 UBND TP.V ban hành thông báo số 356/TB-UBND ngày 31-5-2013 giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu văn bản của UBND thành phố V xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh đối với những trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau ngày 28-5-2007 nhưng vẫn chưa nhận được trả lời. Trong thời gian chờ hướng dẫn, UBND thành phố V tạm ngưng việc giải quyết hồ sơ của ông D và những trường hợp tương tự khác nên Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tòa án đã tổ chức đối thoại nhưng các đương sự không thống nhất quan điểm nên đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Đại diện VKSND TP Vũng Tàu phát biểu ý kiến.

Về trình tự thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng Hành chính.

Về nội dung: Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 110/ĐKRĐ ngày 17-8-1989 được coi là một trong các giấy tờ được qui định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003. Giấy Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số

110/ĐKRĐ không ghi diện tích đất ở nhưng thực tế năm 1987 ông T2 xây dựng nhà ở trên đất do đó, diện tích 81m² thuộc thửa đất 155, tờ bản đồ số 11, phường N, TP.V thuộc trường hợp được qui định tại khoản 4 Điều 87 của Luật Đất đai năm 2003 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện; Căn cứ vào Điều 1, 2 Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 13/05/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc thành lập Văn phòng Đăng ký Đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là sự hợp nhất Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường 08 huyện thành phố thì kể từ ngày 13-5-2015, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V (nay Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh V) không có tư cách pháp nhân vì tại khoản 4 Điều 59 của Luật Tổ tụng Hành chính qui định *“Trường hợp người bị kiện là cơ quan tổ chức bị hợp nhất... thì cơ quan tổ chức kế thừa quyền, nghĩa vụ của cơ quan, tổ chức cũ thực quyền, nghĩa vụ tố tụng của cơ quan, tổ chức đó”* nên Hội đồng xét xử xác định Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia vụ án với tư cách là người bị kiện.

[1.2] Quan hệ tranh chấp: Người khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 2283/VPĐKQSDĐ-NV ngày 14-6-2013 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V. Căn cứ vào khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29 tháng 7 năm 2011 của Hội đồng thẩm phán *“Quyết định hành chính thuộc đối tượng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án hành chính là văn bản được thể hiện dưới hình thức quyết định hoặc dưới hình thức khác như thông báo, kết luận, công văn do cơ quan hành chính nhà nước, cơ quan, tổ chức khác...”* nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *“Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về trường hợp chỉnh lý chuyển mục đích sử dụng đất”* được quy định tại Điều 30 và Điều 31 của Luật Tổ tụng Hành chính;

[1.3] Đối tượng bị khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

- Đối tượng bị khởi kiện: Văn bản số 2283/VPĐKQSDĐ.NV ngày 14-6-2013 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V bị khiếu kiện nên Văn bản số 2283/VPĐKQSDĐ.NV là đối tượng bị khởi kiện.

- Thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25-11-2015 của Quốc Hội *“Đối với những khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính... đã được Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý*

giải quyết trước ngày 01 tháng 7 năm 2016 thì Tòa án đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết”; Căn cứ vào Điều 30, Điều 31 của Luật tổ tụng Hành chính, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân TP. Vũng Tàu.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện : Ngày 14-06-2013 Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V ban hành Văn bản số 2283/VPĐKQSDĐ.NV. Ngày 27-5-2014 ông Bùi Văn D có đơn khởi kiện nộp tại Tòa án, căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 116 của Luật tổ tụng Hành chính 2015, yêu cầu khởi kiện của ông D vẫn nằm trong thời hiệu khởi kiện.

- Người bị kiện – Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu vắng mặt xét xử lần 2 nên Tòa án xét xử vắng mặt người bị kiện theo điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tổ tụng Hành chính.

[2] Về nội dung xét tính hợp pháp của Văn bản số 2283/VPĐKQSDĐ.NV ngày 14-6-2013 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V.

[2.1] Về thẩm quyền ban hành.

Ngày 12-12- 2012, ông Bùi Văn D nộp hồ sơ chỉnh lý diện tích 81,0m² đất thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 11, phường N, thành phố V loại đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo Điều 87 của Luật đất đai năm 2003 và điểm a mục 2 Văn bản số 3146/UBND-VP ngày 28-5-2007. Ngày 14-6-2013, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V ban hành văn bản số 2283/VPĐKQSDĐ về việc trả lại hồ sơ là đúng thẩm quyền theo điểm 2.2 mục 2 Thông tư liên tịch số 38/2004/TTLT-BTNMT-BNV ngày 31-12-2004; điểm c mục 2 Quyết định số 162/QĐ-STNMT ngày 28-6-2016.

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất.

Diện tích 81,0m² thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 11, phường N, TP.V đứng tên ông Bùi Văn D được UBND TP.V cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 689030 ngày 14-12-2010 (bút lục 04) là một phần diện tích nằm trong tổng số 200m² đất của ông Phạm Ngọc T2 nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T năm 1988 (bút lục số 55, 84). Năm 1989, ông T2 đăng ký đất đai và được UBND phường T cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 110/ĐKRĐ (bút lục số 62). Trong tổng diện tích 200m² đất trên, năm 1996 ông T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân L diện tích 54,0m² đất (ông L được UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21-3-2001. Năm 2013, ông L được UBND TP.V chỉnh lý thành 53,5m² đất ở). Phần diện tích đất còn lại 81,0m², năm 2001 ông T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn A. Năm 2010 ông A chuyển nhượng (tặng cho) cho ông Bùi Văn D được UBND TP.V cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 698030 ngày 14-12-2010, với diện tích 81,0m² đất trồng cây lâu năm. Hội đồng xét xử xét, nguồn gốc thửa đất và các hình thức dịch chuyển quyền sử dụng diện tích 81m² đất 155, tờ bản đồ số 11, phường N, TP.V sang tên ông D là đúng thủ tục qui định của pháp luật đất đai.

[2.3] Xét về điều kiện của thửa đất để được chỉnh lý thành đất ở.

Diện tích 200m² trong Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 110/Đ.K.R.Đ có nguồn gốc là của bà Trần Thị T đứng tên trong sổ đăng ký ruộng

đất (bút lục số 55). Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 110/ĐKRĐ ghi diện tích đất 200m² loại đất vườn, không ghi rõ diện tích đất ở. Tuy nhiên, thực tế trước đó năm 1987, ông T2 đã làm nhà gỗ sinh sống trên thửa đất (bút lục số 19, 90) thể hiện bằng việc ông T2 đã đăng ký hộ khẩu thường trú tại nhà số H, đường B, phường T, TP.Vũng Tàu (nay là số nhà H2, đường B, phường N, TP.V) vào ngày 07-01-1988 (bút lục số 130). Số nhà trên là tọa lạc trên diện tích 81,0m², thuộc thửa đất 155, tờ bản đồ 11, phường N, TP.V là trường hợp được quy định tại khoản 4 Điều 87 của Luật đất đai năm 2003 (nay là Điều 103 Luật đất đai năm 2013): “Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành và người đang sử dụng có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất có vườn, ao được xác định như sau:

a. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ vào điều kiện, tập quán tại địa phương quy định hạn mức công nhận diện tích đất ở theo số lượng nhân khẩu trong hộ gia đình”.

- Theo khoản 2 Điều 45 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 (nay là Điều 24 Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15-5-2014) hướng dẫn:

“Trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà trong hồ sơ địa chính hoặc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai có ghi nhận rõ ranh giới thửa đất ở (hoặc thổ cư) thì toàn bộ diện tích đất đó được xác định là đất ở theo quy định tại khoản 2 Điều 87 của Luật Đất đai; trường hợp ranh giới thửa đất chưa được xác định trong hồ sơ địa chính hoặc trên các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì diện tích đất ở được xác định không quá năm (05) lần hạn mức diện tích giao đất ở của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật Đất đai nhưng tổng diện tích không vượt quá diện tích đất mà hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng; phần diện tích đất còn lại sau khi đã xác định thửa đất ở thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất”.

- Tại khoản 4 Điều 2 Quyết định số 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30-12-2005 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu quy định:

“Đối với trường hợp đất ở có vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư được sử dụng từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và người sử dụng có một trong số các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và Khoản 5 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì hạn mức đất ở được công nhận như sau:

a/ Các phường thuộc thành phố Vũng Tàu: 50m²/1 nhân khẩu trong 01 hộ, diện tích đất vườn ao được công nhận là đất ở tối thiểu là 230m²/1 hộ và tối đa là 450m²/hộ”.

Đối chiếu các quy định của pháp luật đất đai nêu trên Hội đồng xét xử xét, Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 110/ĐKRĐ ngày 17-8-1989 của UBND phường T, TP.V cấp cho ông Phạm Ngọc T2 là một trong những giấy tờ được quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Trong Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất số 110/ĐKRĐ cấp cho ông T2 không ghi cụ thể diện

tích đất ở nhưng thực tế ông T2 đã sử dụng và làm nhà ở trên đất từ năm 1987; Hiện nay ông D là chủ sử dụng diện tích 81m² đất thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 11, phường N, TP.V nên diện tích 81m² đất thuộc thửa 155, tờ bản đồ số 11, phường N, TP.V là đối tượng được chỉnh lý mục đích sử dụng đất theo qui định của pháp luật đất đai.

[2.4] Người bị kiện cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 698030 do ông Bùi Văn D cấp đổi ngày 14-12-2010 không phải là cấp lần đầu nên không thuộc đối tượng được chỉnh lý theo văn bản 3146/UBND-VP. Về vấn đề này theo Văn bản số 1681/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 31-8-2016 của Tổng Cục đăng ký đất đai – Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn: “Việc xác định diện tích đất ở theo qui định tại điểm b khoản 5 Điều 24 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được áp dụng cho cả trường hợp người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và người sử dụng đất có nguồn gốc là do nhận tặng cho, nhận chuyển nhượng, tuy nhiên việc xác định lại diện tích đất ở chỉ được thực hiện trên cơ sở thửa đất được cấp giấy chứng nhận lần đầu mà chưa thực hiện chia tách để thực hiện tặng cho, chuyển nhượng (thửa đất gốc). Sau khi xác định lại diện tích đất ở cho thửa đất gốc thì xem xét, xác định lại diện tích đất ở cho các thửa đất đã được chi tách trong tổng diện tích đất ở đã được xác định lại cho thửa đất gốc” do đó lý do này của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh thành phố V là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn D về việc hủy Văn bản số 2283/VPĐKQSDĐ – NV ngày 14-6-2013 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V vì trái pháp luật đồng thời, buộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tiếp nhận và giải quyết hồ sơ chỉnh lý diện tích 81,0m², thuộc thửa 155, tờ bản đồ 11, phường N, TP.V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 689030 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo qui định của pháp luật đất đai.

- Về án phí: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chịu toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào qui định của các Điều 30, Điều 31; điểm a khoản 3 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 157 và Điều 193 của Luật Tổ tụng Hành chính.

Áp dụng: Khoản 4 Điều 87 của Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 2 Quyết định 5201/2005/QĐ-UBND ngày 30-12-2005 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc qui định hạn mức đất ở khi giao đất, hạn mức công nhận đất ở trong trường hợp sử dụng đất vườn ao, hạn mức đất ở khi bán nhà thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Điều 34 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Bùi Văn D về việc “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về trường hợp chỉnh lý chuyển mục đích sử dụng đất”;

Xử:

1. Hủy Văn bản số 2283/VPĐKQSĐĐ – NV ngày 14-6-2013 của Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V) vì trái pháp luật;

2. Buộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tiếp nhận và chỉnh lý diện tích 81,0m² thuộc thửa 155, tờ bản đồ 11, phường N, TP.V, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 689030 do UBND TP.V cấp ngày 14-12-2010, đứng tên ông Bùi Văn D từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo qui định của pháp luật đất đai.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phải nộp 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm cho ông Bùi Văn D theo biên lai số 024928 ngày 09-6-2014 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng 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 nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND TP.Vũng Tàu;
- Chi cục Thi hành án TP.Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đoàn Thế Dũng