

Bản án số: 186/2024/HC-ST

Ngày: 30-9-2024

V/v khiếu kiện quyết định hành chính về
quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai

**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: Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hằng;
2. Bà Phan Thị Vi Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn 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 Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2024/TLST-HC ngày 02 tháng 7 năm 2024 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2024/QĐXXST-HC ngày 13 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1951 (Có mặt)

Địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B

Địa chỉ: Khu dân cư B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Anh T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: D T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.
(Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

+ Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: C T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Ông Nguyễn Văn L có thửa đất số 913, tờ bản đồ số 9, diện tích đất là 80m² tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố P, đã sử dụng để canh tác nông nghiệp từ trước năm 1993 và hiện vẫn đang sử dụng, thửa đất này được UBND thành phố Phan Thiết cho chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp lên đất ở tại nông thôn tại Quyết định 275/QĐ-UBND, ngày 12/4/2016; do bởi vị trí thửa đất xin chuyển sang đất ở tại nông thôn là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của xã T và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của UBND Thành phố P. Sở T1 đã cấp cho ông G chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất số CD 189831, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 01131 cấp ngày 09/6/2016 đối với thửa đất số 913, tờ bản đồ số 9, diện tích đất là 80m², đất ở tại nông thôn, vị trí thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố P

Ngày 20/5/2020, ông L đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với cơ quan Thuế, đã hoàn tất việc trả nợ tiền sử dụng đất đối với thửa đất trên với cơ quan nhà nước.

Sau đó, ông nộp hồ sơ đề nghị làm thủ tục đăng ký biến động trả nợ tiền sử dụng đất theo biên nhận số 2024-8088/TNHS tại Chi nhánh Văn phòng Đ. Ngày 14/5/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P “Về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L”. Nội dung Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT cho rằng: “Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở tại nông thôn được phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của ông có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất nông nghiệp) theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”

Ông cho rằng Chi nhánh Văn phòng Đ không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động trả nợ tiền sử dụng đất của ông với những lý do nêu tại Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT, ngày 14/5/2024 là trái quy định pháp luật về đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông.

Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L.

2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ về việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký biến động trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L theo quy định pháp luật.

** Tại văn bản số 2516/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 09/8/2024, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Thống nhất theo văn bản số 7122/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 05/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ.*

** Tại văn bản số 7122/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 05/8/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:*

Ngày 08/5/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ trả nợ quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L tại biên nhận số 2024-8088/TNHS.

Ông Nguyễn Văn L đăng ký trả nợ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 913, tờ bản đồ số 9, diện tích 80m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 189831 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 09/6/2016 cho ông Nguyễn Văn L.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích đất ở của thửa đất số 913, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận số CD 189831 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Nguyễn Văn L được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch là đất trồng cây lâu năm) theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh B.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh B có Công văn số 4721/UBND-KT, về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở T1 tại Công văn số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023, có nêu: "...2. *Giao trách nhiệm cho UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục tự rà soát và tự chịu trách nhiệm đối với các trường hợp đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm rõ trách nhiệm của từng đơn vị, cá nhân tham mưu, giải quyết trước đây. Trên cơ sở kết quả rà soát, có báo cáo và kiến nghị đề xuất gửi Sở T1.*"

Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh B, hiện nay UBND thành phố P đang rà soát và kiến nghị đề xuất giải quyết đối với các trường hợp đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm rõ trách nhiệm của từng đơn vị, cá nhân tham mưu, giải quyết trước đây.

Như vậy, hiện nay Chi nhánh Văn phòng vẫn chưa nhận được ý kiến chỉ đạo giải quyết hồ sơ của cấp có thẩm quyền liên quan đến vướng mắc các trường hợp hồ sơ đã chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định. Do đó, ngày

14/5/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho ông Nguyễn Văn L được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án, Công văn số 362/TABT-HC ngày 14/8/2024 và Công văn số 409/TABT-HC ngày 12/9/2024 về việc yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến về yêu cầu khởi kiện nhưng đến nay Ủy ban nhân dân thành phố P vẫn không có ý kiến.*

Quá trình đối thoại, các đương sự người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không thống nhất về toàn bộ vấn đề, người khởi kiện đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:
- + Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.
- + Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L, hủy Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B được Tòa án triệu tập hợp lệ, các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ về việc tiếp nhận, giải quyết hồ

sơ đăng ký biến động trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L theo quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính, đây là “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

Theo Điểm e khoản 2 Điều 3 của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ T2 - Bộ N - Bộ T3 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T1 thì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai. Như vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có tư cách pháp nhân. Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 30/5/2024, ông Nguyễn Văn L có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật. Yêu cầu khởi kiện của ông L là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Ngày 09/6/2016, ông Nguyễn Văn L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 189831 theo Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, đối với thửa đất số 913, tờ bản đồ số 09, diện tích 80m² đất ở tại nông thôn nhưng ghi chú ghi nợ tiền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 22.400.000đồng.

Ngày 20/5/2020, ông Nguyễn Văn L đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền chậm nộp vào ngân sách Nhà nước theo chứng từ nộp tiền số 0014842 ngày 20/5/2020, tại Ngân hàng TMCP C, chi nhánh B với tổng số tiền đã nộp là 22.489.600đồng nên được Chi cục Thuế thành phố P ban hành thông báo số 1375/TB-CCT ngày 22/5/2020 về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế cho người nộp thuế.

Theo Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động cho ông Nguyễn Văn L là do vị trí thửa đất 913 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng có một phần thửa đất không phù hợp quy hoạch đất trồng cây lâu năm theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày

13/12/2013 của UBND tỉnh B đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

[5.2] Hội đồng xét xử nhận thấy, trên cơ sở của Quyết định cho chuyển mục đích số 275/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P, cho phép ông Nguyễn Văn L được chuyển mục đích sử dụng thửa đất đang sử dụng thửa đất số 277, thuộc tờ bản đồ số 02, diện tích 2.774m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 327515 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 23/3/1992 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 80m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CD 189831 ngày 09/6/2016 mang tên ông Nguyễn Văn L.

Đến thời điểm hiện nay, Quyết định cho chuyển mục đích số 275/QĐ-UBND ngày 12/4/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố P vẫn còn hiệu lực chưa bị hủy bỏ hoặc xác định việc cho chuyển mục đích quyền sử dụng đất trên là không đúng quy định của pháp luật, thu hồi về việc cho chuyển mục đích trái pháp luật.

Như vậy, ông Nguyễn Văn L thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp đủ tiền sử dụng đất là đúng quy định tại khoản 3 Điều 170 của Luật Đất đai và tại điểm b khoản 2 Điều 12 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T3 quy định về ghi nợ và thanh toán nợ tiền sử dụng đất thì sau khi người sử dụng đất hoàn thành việc thanh toán nợ, căn cứ vào sổ theo dõi nợ của cơ quan thuế theo dõi xác nhận thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (hoặc Phòng T4) làm thủ tục xóa nợ tiền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điểm m khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho ông Nguyễn Văn L là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng quyền lợi của ông L.

[6] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc hủy thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/5/2024 là có căn cứ nên chấp nhận và phù hợp ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[7] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L nên ông không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, do ông L thuộc diện người cao tuổi đã có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí nên không hoàn trả tiền tạm ứng án phí theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 khoản 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính;
- Khoản 4 Điều 95; khoản 3 Điều 170 của Luật Đất đai;
- Điểm b khoản 2 Điều 12 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ T3.
- Khoản 2 Điều 32 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc:
 - Hủy Thông báo số 692/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 14/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L.
 - Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.
2. Về án phí:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000đồng án phí hành chính sơ thẩm.
3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Thanh Thái