

Bản án số: 124/2024/HC-ST
Ngày: 08-8-2024
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 TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trương Vĩnh Kỳ;
- Ông Hoàng Tương;

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Trúc Giang – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Phương Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 137/2024/TLST-HC ngày 24 tháng 5 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 131/2024/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1961;

Địa chỉ: T đường D, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. vắng mặt

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B; vắng mặt

Địa chỉ: KDC B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Văn bản số 1821/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 17/6/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B). vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố P; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:***Người khởi kiện trình bày:***

Ngày 19/5/2023, bà Nguyễn Thị Ngọc H nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Lâm Anh M, sinh năm 1990, địa chỉ: T đường D, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Q công chứng số 001484, quyền số 05/2023TP/CC-SCC/HNGĐ vào ngày 19/5/2023. Quyền sử dụng đất gồm 11 thửa đất, tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, cụ thể:

1. Thửa đất số 205, diện tích 114,9 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223996 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;
2. Thửa đất số 203, diện tích 103,8 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223994 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;
3. Thửa đất số 202, diện tích 98,1 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223993 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;
4. Thửa đất số 201, diện tích 98 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223992 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;
5. Thửa đất số 199, diện tích 98 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223990 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;
6. Thửa đất số 198, diện tích 98 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223989 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;
7. Thửa đất số 197, diện tích 98 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223988 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;
8. Thửa đất số 196, diện tích 98 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223987 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;
9. Thửa đất số 211, diện tích 184,2 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139104 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;

10. Thửa đất số 204, diện tích 109,2 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139199 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M;

11. Thửa đất số 200, diện tích 98 m², tờ bản đồ số 12, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139198 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Lâm Anh M.

Ngày 19/5/2023, bà Nguyễn Thị Ngọc H nộp hồ sơ đăng ký nhận tặng cho quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ. Ngày 29/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 832/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Ông Lâm Anh M được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định, đủ điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 nhưng Chi nhánh Văn phòng Đ từ chối giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị Ngọc H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết các vấn đề sau:

1. Hủy Thông báo số 832/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H.

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Ngọc H theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp ý kiến tại Công văn số 1820/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 17/6/2024.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Ngọc H: Hủy Thông báo số 832/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ; 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 vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về việc vắng mặt đương sự: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, Ủy ban nhân dân thành phố P có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2] Về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện:

Thông báo số 832/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyên quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Ngày 17/5/2024, bà Nguyễn Thị Ngọc H nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đối với Thông báo số 832/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, xác định văn bản nêu trên là quyết định hành chính bị kiện. Bà H khởi kiện trong thời hiệu. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H.

[3.1] Căn cứ lời khai của người khởi kiện và tài liệu chứng cứ thể hiện: Ngày 06/7/2010, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 831167 cho ông Ngô Chí T1 đối với thửa đất số 119, diện tích 1.815m², đất trồng cây lâu năm, tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Ngày 17/11/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố P xác nhận nội dung chuyển nhượng cho ông Lâm Anh M. Ngày 25/12/2014, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 4955/QĐ-UBND chuyển mục đích sử dụng diện tích 1.731m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn, nợ tiền sử dụng đất 604.884.000 đồng. Hoàn thành nghĩa vụ tài chính ngày 17/01/2015. Ngày 13/02/2015, ông Lâm Anh M nộp hồ sơ tách thửa tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 831167 thành 16 thửa đất mới. Ngày 19/3/2015, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Anh M, gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223996 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 205, diện tích 114,9 m²;
2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223994 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 203, diện tích 103,8 m²;

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223993 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 202, diện tích 98,1 m²;

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223992 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 201, diện tích 98 m²;

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223990 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 199, diện tích 98 m²;

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223989 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 198, diện tích 98 m²;

7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223988 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 197, diện tích 98 m²;

8. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 223987 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 196, diện tích 98 m²;

9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139104 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 211, diện tích 184,2 m²;

10. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139199 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 204, diện tích 109,2 m²;

11. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139198 ngày 19/3/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đối với thửa đất số 200, diện tích 98 m².

Ngày 19/5/2023, ông Lâm Anh M lập hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc H 11 thửa đất nêu trên.

[3.2] Nhận thấy khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật hủy bỏ hoặc thu hồi quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Các thửa đất nêu trên cũng không thuộc trường hợp bị kê biên, cấm chuyển nhượng theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, ông Lâm Anh M được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Bà Nguyễn Thị Ngọc H không thuộc trường hợp không được nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Anh M với bà Nguyễn Thị Ngọc H là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng Đ trả hồ sơ đăng ký biến động của bà Nguyễn Thị Ngọc H tại Thông báo số 832/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29 tháng 5 năm 2023 là không đúng quy định pháp luật.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc hủy Thông báo số 832/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Chi nhánh Văn

phòng Đ là có căn cứ chấp nhận như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 2 Điều 32 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.

Căn cứ khoản 1 Điều 168, Điều 188, Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Hủy Thông báo số 832/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29 tháng 5 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc H.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về việc đăng ký biến động đất đai cho bà Nguyễn Thị Ngọc H.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.
- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa 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:

- 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**

