

Bản án số: 115/2024/HC-ST
Ngày: 30-7-2024
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 Hoàng Tương;
- Bà Trần Thị Xuân Thắm;

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Bùi Tuyết Hân – 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 Nguyễn Thị Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 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 179/2023/TLST-HC ngày 13 tháng 11 năm 2023 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 90/2024/QĐXXST-HC ngày 17 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/QĐST-HC ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Ông Phạm Phúc T, sinh năm 1978; có mặt

Địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Bà Lê Thị Mộng H, sinh năm 1975; có mặt

Địa chỉ: Khu phố G, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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 Đặng Phước H1, Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ. vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc;

Địa chỉ: Số A Quốc lộ B, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thông Thị K, chức vụ: Chấp hành viên (Văn bản ủy quyền ngày 02/5/2024). vắng mặt

- Ông Lê Văn B, sinh năm 1981; vắng mặt
- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1982; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

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

Tháng 9/2022, ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị M thửa đất số 75, diện tích 5.408,2m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 325131 ngày 30/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn B, đất tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Đến tháng 6/2023, ông T và bà H nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai thửa đất trên và bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ có văn bản trả hồ sơ. Nhận thấy việc trả hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hàm Thuận B1 là trái quy định của pháp luật. Với lý do sau:

+ Thứ nhất: Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp và đã được Văn phòng công chứng chứng thực ngày 27/09/2022. Ông T và bà H đã giao tiền cho bên chuyển nhượng đầy đủ một lần tại thời điểm chứng thực, xem như giao dịch dân sự này đã thành công.

+ Thứ hai: Văn bản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận ban hành ngày 31/5/2023 và 27/6/2023 sau thời điểm giao dịch được xác lập vào ngày 27/9/2022.

+ Thứ ba: Thửa đất của ông T và bà H nhận chuyển nhượng đã bị UBND huyện H xử phạt vi phạm hành chính, theo quy định tại điểm c khoản 6 Điều 1 có nêu biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc ông Phạm Phúc T phải làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 4, điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Điều này chứng minh thửa đất này là đất hợp pháp của ông T và bà H.

+ Thứ tư: Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận không ban hành Công văn số 336/CV-CCTHADS và Công văn số 19/QĐ-CCTHADS mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ dựa vào văn bản này để trả hồ sơ (văn bản này của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận

ban hành). Văn bản số 19/QĐ- CCTHADS ngày 27/03/2023 là quyết định chứ không phải công văn.

Hai văn bản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc không có nội dung nào về việc (Đề nghị không ký giấy tờ) đối với ông Lê Văn B, sinh năm 1981, CMND số 260908571 thường trú tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận như văn bản của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nêu trong văn bản trả hồ sơ.

Vì vậy, ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết:

- Hủy Văn bản số 1895/CN-VP.ĐKĐĐ ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H.

Người bị kiện trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B vẫn giữ nguyên ý kiến theo Văn bản số 32/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 05/01/2024.

Công văn số 1895/CN-VP.ĐKĐĐ do Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành ngày 17 tháng 7 năm 2023, tuy nhiên khi phát hành do sơ sót nên không ghi ngày, tháng.

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 bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H về việc hủy Văn bản số 1895/CN-VP.ĐKĐĐ ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

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: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Hàm Thuận Bắc vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị M được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 157 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:

Công văn số 1895/CN-VP.ĐKĐĐ ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc chuyển trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Phúc T ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp ông Phạm Phúc T, bà Lê Thị Mông H2.

Ngày 01/8/2023, ông Phạm Phúc T, bà Lê Thị Mông H2 nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đối với Công văn số 1895/CN-VP.ĐKĐĐ ngày 17/7/2023 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. Ông T và bà H2 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 ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mông H.

[4.1] Căn cứ lời khai của người khởi kiện và tài liệu chứng cứ thể hiện: Ngày 30/9/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 325131 cho ông Lê Văn B đối với thửa đất số 75, diện tích 5.408,2m², đất trồng cây lâu năm, tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ngày 27/9/2022, ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị M ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 75, diện tích 5.408,2m² cho ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mông H, được công chứng tại Văn phòng C. Ngày 23/6/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn B chuyển nhượng cho ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mông H đối với thửa đất số 75 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 325131.

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 20/2023/QĐST-DS ngày 23/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 767/QĐ-CCTHADS ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, ông Lê Văn B phải trả nợ cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 1.100.000.000 đồng nhưng chưa trả. Ngày 27/6/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc ban hành Quyết định số 19/QĐ-CCTHADS tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông Lê Văn B đối với thửa đất số 75, diện tích 5.408,2m², tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 325131 ngày 30/9/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Văn B. Ngày 17/7/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 1895/CN-VP.ĐKĐĐ về việc chuyển trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Phúc T.

[4.2] Tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất như sau:

“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.”

[4.3] Tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T2, sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T2, quy định bổ sung Điều 11a về từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

“1. Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:

.....

đ) Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;”

Nhận thấy thời điểm ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H đăng ký biến động đất đai (do nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị M), Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc có Quyết định số 19/QĐ-CCTHADS tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông Lê Văn B đối với thửa đất số 75, diện tích 5.408,2m². Căn cứ quy định nêu trên, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 1895/CN-VP.ĐKĐĐ ngày 17/7/2023 về việc chuyển trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Phúc T là đúng quy định pháp luật. Trường hợp ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H không đồng ý với Quyết

định số 19/QĐ-CCTHADS ngày 27/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc thì có quyền liên hệ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc để được xem xét, giải quyết.

[4.4] Đối với ý kiến của ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H cho rằng thửa đất ông, bà nhận chuyển nhượng đã bị Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H xử phạt vi phạm hành chính, và buộc ông Phạm Phúc T phải làm thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 4, điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ, nên thửa đất này là đất hợp pháp của ông T và bà H. Nhận thấy, ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị M nhưng chưa đăng ký đất đai; Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Phúc T là do ông T không thực hiện đăng ký biến động đất đai trong thời hạn quy định. Vì vậy, ý kiến nêu trên của ông T là không có cơ sở.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H về việc hủy Công văn số 1895/CN-VP.ĐKĐĐ ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ là không 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 không được chấp nhận nên người khởi 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 a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; 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 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H về việc: Hủy Công văn số 1895/CN-VP.ĐKĐĐ ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Phúc T và 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 ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H.

2. Về án phí: Ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm, được trừ số

tiền 600.000đồng (sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000001, 0000002 cùng ngày 13/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận. Ông Phạm Phúc T và bà Lê Thị Mộng H đã nộp đủ 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**

Vũ Đức Hùng