

Bản án số: 115/2023/HC-ST
Ngày: 01-11-2023
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 Nguyễn Hữu Nhạc;
- Bà Phan Thị Vi Vân;

- **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 Lương Thị Mai Chăm – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 84/2022/TLST-HC ngày 02 tháng 8 năm 2022 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 130/2023/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 9 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 93/QĐST-HC ngày 04 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Bá P, sinh năm 1983; vắng mặt
- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987; vắng mặt

Cùng địa chỉ: C tầng A, tòa T1 Times City, D M, phường V, quận H, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Tầng D, R R, quận T, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Đinh Văn D, sinh năm 1992, địa chỉ: số A N, phường H, thành phố P, tỉnh B (Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2023). Có 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 B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Thành L – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P. vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố P; vắng mặt
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B: Ông Phan Thành L, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P. vắng mặt

- Ông Đỗ Quang N, sinh năm 1970; vắng mặt
- Bà Phạm Thị Thu H1, sinh năm 1974; vắng mặt

Cùng địa chỉ: số E N, Phường H, thành phố Đ, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Ngày 20/12/2021, vợ chồng ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng lại của ông Đỗ Quang N và bà Phạm Thị Thu H, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 71, diện tích 271,4m², đất ở tại đô thị 99m² và đất trồng cây lâu năm 172,4m², tại khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156556 ngày 30/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp. Việc chuyển nhượng đã được Văn phòng C, công chứng số 05580, quyển số 06TP/CC-SCC/HĐDV ngày 20/12/2021.

Vợ chồng ông P, bà H nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đ để làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên đến ngày 03/3/2022 ông P, bà H nhận được Công văn số 1150/CNVPĐKĐĐPT ngày 25/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc phúc đáp hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị H với nội dung: “Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 71, diện tích 271,4m², đất ở tại đô thị 99m² và đất trồng cây lâu năm 172,4m², tại khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, theo giấy chứng nhận số CQ 156556 cấp ngày 30/01/2019. Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở của ông (bà) có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 1150/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/3/2022 để trả hồ sơ cho ông P, bà H là không đúng

pháp luật, bởi lẽ ông Đỗ Quang N và Phạm Thị Thu H đã được Nhà nước công nhận cho sử dụng thửa số 71, diện tích 271,4m², đất ở tại đô thị 99m² và đất trồng cây lâu năm diện tích 172,4m², tại khu phố A, phường H, thành phố P, B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156556 cấp ngày 30/01/2019, nên căn cứ vào giấy chứng nhận này ông P, bà H đã nhận chuyển nhượng lại hợp pháp theo Hợp đồng công chứng số 05580, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐDV ngày 20/12/2021 tại Văn phòng C, do đó Chi nhánh Văn phòng Đ phải có trách nhiệm sang tên cho vợ chồng ông P, bà H theo quy định pháp luật.

Nếu Chi nhánh văn phòng Đ cho rằng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 71, diện tích 271,4m², trong đó phần đất ở tại đô thị 99m² có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch 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 thì trừ phần diện tích đất chuyển mục đích không phù hợp quy hoạch ra, đối với phần diện tích đất còn lại thì phải sang tên cho vợ chồng ông P, bà H mới đảm bảo quyền lợi của người mua đất.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 1150/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/3/2022 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị H là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông P, bà H nên ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tỉnh B:

1. Huỷ Công văn số 1150/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 25/3/2022; Công văn số 216/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/3/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P;
2. Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P tiếp tục thực hiện việc đăng ký chuyển quyền thửa đất số 28, tờ bản đồ số 71, diện tích 271,4m²; đất ở tại đô thị 99 m² và đất trồng cây lâu năm 172,4 m² tại khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156556 cấp ngày 30/01/2019 cho ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H.

Người bị kiện trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B giữ nguyên ý kiến tại Công văn số 1971/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 03 tháng 10 năm 2022, và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B giữ nguyên ý kiến tại Công văn số 679/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 27 tháng 02 năm 2023, và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P:

Quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân thành phố P không cung cấp ý kiến, tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

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 ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị H: Hủy Công văn số 1150/CNVPĐKĐĐPT ngày 25 tháng 02 năm 2022 và hủy Thông báo số 216/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03 tháng 3 năm 2022 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: Ủy ban nhân dân thành phố P, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Ông Đỗ Quang N và bà Phạm Thị Thu H được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật Tố tụng hành chính xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2] Về khiếu kiện được thụ lý, giải quyết: Nhận thấy Thông báo thụ lý vụ án số 84/TB-TLVA ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xác định yêu cầu của người khởi kiện “*Khiếu kiện quyết định, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” là chưa phù hợp. Vì yêu cầu “Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật” là hệ quả của yêu cầu hủy quyết định hành chính bị kiện. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại khiếu kiện được giải quyết là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

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

Công văn số 1150/CNVPĐKĐĐPT ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc phúc đáp hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Bá P và

bà Nguyễn Thị H; Thông báo số 216/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp ông P và bà H.

Ngày 18/5/2022, ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị H nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đối với Công văn số 1150/CNVPĐKĐĐPT ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ và Thông báo số 216/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03 tháng 3 năm 2022 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 02 văn bản nêu trên là quyết định hành chính bị kiện. Ông P và bà H khởi kiện trong thời hiệu. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá P, bà Nguyễn Thị H, nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Theo người khởi kiện và ý kiến của người bị kiện, ngày 05/12/2018 Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 594361, CP 594362, CP 594363, CP 594364 cho những người có quyền sử dụng đất chung, gồm: Ông Đỗ Quang N, ông Huỳnh Văn C, ông Tống Văn Đ và ông Trần Quang S đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 71, diện tích 1.134,6m² tọa lạc tại phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Trong đó có 400m² đất ở tại đô thị do Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị và 734,6m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 07/01/2019, ông Đỗ Quang N và bà Phạm Thị Thu H, ông Huỳnh Văn C và bà Phạm Thị H, ông Tống Văn Đ và bà Huỳnh Thị H, ông Trần Quang S và bà Mai Thị Thanh T lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 1.134,6m². Ông Đỗ Quang N và bà Phạm Thị Thu H1 được chia thửa đất số 28, diện tích đất 271,1m². Ngày 30/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156556 cho ông Đỗ Quang N và bà Phạm Thị Thu H1 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 71, diện tích 271,4m², đất ở tại đô thị 99m² và đất trồng cây lâu năm 172,4m².

[2.2] Khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, người sử dụng đất được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, UBND thành phố P không có ý kiến gì đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 400m² đất ở tại đô thị nêu trên. Đến nay, không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật kết luận thửa đất số 28, diện tích 271,4m², trong đó có diện tích 99m² đất ở tại đô thị được cho chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật, và ban hành văn bản hủy bỏ hoặc thu hồi. Thửa đất nêu trên cũng không thuộc trường hợp bị

ngăn chặn, cấm chuyển nhượng theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, vợ chồng ông Đỗ Quang N và bà Phạm Thị Thu H được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Vợ chồng ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đỗ Quang N và bà Phạm Thị Thu H với vợ chồng ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P trả hồ sơ đăng ký biến động của ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H tại Công văn số 1150/CNVPĐKĐĐPT ngày 25 tháng 02 năm 2022 và Thông báo số 216/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03 tháng 3 năm 2022 nhưng không viện dẫn được căn cứ pháp lý về việc không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho ông P và bà H là không đúng quy định pháp luật.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H về việc hủy Công văn số 1150/CNVPĐKĐĐPT ngày 25 tháng 02 năm 2022 và Thông báo số 216/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ là có căn cứ chấp nhận như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[5] 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 ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H:

- Hủy Công văn số 1150/CNVPĐKĐĐPT ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc phúc đáp hồ sơ hành chính của ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H.

- Hủy Thông báo số 216/TB-CNVPTĐKĐĐPT ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị 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 ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 71, diện tích 271,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156556 ngày 30/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Bá P và bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008376 ngày 28/7/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng (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**

Vũ Đức Hùng