TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2024/HC-ST
Ngày: 06-5-2024
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:

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

- 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 Trần Thị Kim Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 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 196/2023/TLST-HC ngày 28 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 55/2024/QĐXXST-HC ngày 11 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phạm Quốc H, sinh năm 2003; vắng mặt

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

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1995, địa chỉ: Khu phố C, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Văn bản ủy quyền ngày 06/10/2023).

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 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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện trình bày:

Ngày 11/09/2023, ông Phạm Quốc H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đặng Hồng P, sinh năm 1975, thường trú tại 20.11 Lô A C/c I N, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đất chuyển nhượng thuộc các thửa đất số 207, tờ bản đồ số 85, diện tích 300,0 m^2, mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn, tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 11/09/2023, ông Phạm Quốc H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1995, thường trú tại khu phố C, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận đi nộp hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ.

Ngày 27/09/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1478/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc H.

Ông Đặng Hồng P đã đủ điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 188 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 hợp pháp của ông H.

Vì vây, ông Phạm Quốc H yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết:

- Hủy Thông báo số 1478/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ điều chỉnh sang tên cho ông Phạm Quốc 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 775/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 23/01/2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P: Ủy ban nhân dân thành phố P cung cấp ý kiến tại Công văn số 2509/UBND-KSTTHC ngày 26/4/2024.

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 ông Phạm Quốc H: Hủy Thông báo số 1478/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc H; 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: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận 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 Luật Tố 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 1478/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc H ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp ông Phạm Quốc H.

Ngày 06/10/2023, ông Phạm Quốc H nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đối với Thông báo số 1478/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, xác định văn bản nêu trên là quyết định hành chính bị kiện. Ông H khởi kiện trong thời hiệu. Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Quốc H.

[3.1] Căn cứ lời khai của người khởi kiện và tài liệu chứng cứ thể hiện: Ngày 01/8/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 792749 cho ông Nguyễn Thành T đối với thửa đất số 150, diện tích 1.170m^2, đất trồng cây lâu năm, tại thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Ngày 28/8/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 6151/QĐ-UBND cho phép ông Nguyễn Thành T chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 300m^2 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 792749 sang đất ở nông thôn. Ngày 20/9/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749911 cho ông Nguyễn Thành T đối với thửa đất số 207, tờ bản đồ số 85, diện tích 300m^2, đất ở tại nông thôn. Ông Nguyễn Thành T chuyển nhượng cho ông Đặng Hồng P thửa đất số

207, diện tích 300m^2, đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749911 và đăng ký biến động sang tên ông Đặng Hồng P ngày 07/11/2018. Ngày 11/9/2023, ông Đặng Hồng P ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 207, diện tích 300m^2 cho ông Phạm Quốc H.

[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. 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 Đặng Hồng P được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Ông Phạm Quốc 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 ông Đặng Hồng P với ông Phạm Quốc 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 ông Phạm Quốc H tại Thông báo số 1478/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27 tháng 9 năm 2023 là không đúng quy định pháp luật.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của ông Phạm Quốc H về việc hủy Thông báo số 1478/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27 tháng 9 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 Tố 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 Phạm Quốc H.

- Hủy Thông báo số 1478/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Phạm Quốc 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 Phạm Quốc H.

2. Về án phí:

- Ông Phạm Quốc H không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Quốc H số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0000032 ngày 23/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

- 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 tống 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