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

Bản án số: 20/2023/HC-ST
Ngày: 22-3-2023
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: Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Trịnh;

2. Ông Đào Văn Sáng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Huy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Ông Phạm Xảnh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 59/2022/TLST-HC ngày 30 tháng 5 năm 2022 về việc: "Khiếu kiện quyết định, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2023/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Đoàn Văn D, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: 6 T, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Công T, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Thành L, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

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

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

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Đoàn Văn D trình bày:*

Vào ngày 21/01/2022, ông có nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, tỉnh Bình Thuận để xin cập nhập hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nhưng đến ngày 07/04/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P vẫn không giải quyết hồ sơ cho ông và đã gửi công văn số 1567/CNVPĐKĐĐPT, ký ngày 14/3/2022 không phù hợp pháp luật.

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

- Hủy công văn số 1567/CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P phải thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc cập nhật hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho ông theo quy định pháp luật.

**Tại công văn số 1237/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày:*

- Về diễn biến hồ sơ**:**

Ngày 17/10/2018, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CP 568243 cho ông Đoàn Văn D; với diện tích đất: 396,5 m^2; trong đó: Có 300 m^2 đất ở tại đô thị và 96,5 m^2 đất trồng cây lâu năm, tại phường M, thành phố P. Tại Điểm 6 Mục II Giấy chứng nhận số CP 568243, có thể hiện nội dung: *"Nợ tiền sử dụng đất, số tiền 649.824.000 đồng..."*.

Ngày 21/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Đoàn Văn D, đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CP 568243.

Qua rà soát hồ sơ hiện đang lưu trữ, Chi nhánh Văn phòng Đ xác định thửa đất của ông Đoàn Văn D trước đây có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 6773/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Đoàn Văn D được chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị. Tuy nhiên, qua kiểm tra đối chiếu quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B thì vị trí thửa đất của ông D nằm trong quy hoạch đất chuyên dùng, không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở. Do đo, việc UBND thành phố P cho phép chuyển

mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị là không đúng với quy hoạch sử dụng đất.

Thực hiện chỉ đạo của Sở T1 tại Công văn số 3127/STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/7/2019 của Sở T1 về việc thực hiện tăng cường công tác quản lý đất đai theo Chỉ thị số 10/CT-UBND ngày 17/5/2019 và Kế hoạch số 1922/KH-UBND ngày 03/6/2019 của UBN tỉnh. Ngày 09/02/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 778/CNVPĐKĐĐPT về việc đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P có ý kiến đối với hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đoàn Văn D, để tổng hợp báo cáo UBND thành phố P xử lý sai sót nêu trên theo quy định.

Ngày 14/3/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Văn bản số 1567/CNVPĐKĐĐPT về việc thông báo đến ông Đoàn Văn D được biết tình trạng việc giải quyết hồ sơ của ông.

- Về ý kiến của Văn phòng Đ:

Văn phòng Đ xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 1567/CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 gửi ông Đoàn Văn D được biết việc sai sót trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển mục đích trước đây và tạm dừng giải quyết hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông D là có cơ sở; sau khi Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P báo cáo UBND thành phố P xử lý xong việc sai sót nêu trên thì Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ thông báo đến ông D được rõ.

Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bổ sung UBND thành phố P là người có quyền, nghĩa vụ có liên quan trong vụ khởi kiện là ông Đoàn Văn D, để làm rõ nguyên nhân của việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch sử dụng đất và hướng xử lý giải quyết sai sót nêu trên theo quy định.

Văn phòng Đăng ký đất đai không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D.

**Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày:*

Qua kiểm tra đối chiếu quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B thì vị trí thửa đất của ông D nằm trong quy hoạch đất chuyên dùng, không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở. Do đó, việc UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị là không đúng với quy hoạch sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn D.

Quá trình đối thoại, các đương sự không thống nhất về toàn bộ vấn đề, đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

- 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: căn cứ vào khoản 2 Điều 30, điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính. Đề nghị tuyên hủy công văn số 1567/CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P và buộc thực hiện hành vi công vụ.

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] Tại phiên tòa hôm nay người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

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

Ông Đoàn Văn D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy công văn số 1567/CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P phải thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc cập nhật hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho ông theo quy định pháp luật.

Theo thông báo thụ lý số 59/2022/TLST-HC ngày 30/5/2022 của Tòa án xác định về "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai",

Xét thấy công văn số 1567/CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P đã làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của ông trong việc thực hiện các quyền của ông đối với thửa đất số 5 diện tích 396,5m^2 theo Giấy chứng nhận số CP 568243 được cấp ngày 17/10/2018 nên công văn 1567 là đối tượng bị khởi kiện. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn D là "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" theo quy định tại các khoản 1, 2 và khoản 9 Điều 3 của Luật tố tụng hành chính.

Đối với việc ông Đoàn Văn D yêu cầu Tòa án buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, đây là giải quyết hậu quả của việc hủy văn bản số 1567 ngày 14/3/2022. Do đó không có hành vi hành chính bị kiện, nên Tòa án xác định lại cho đúng đối tượng bị khởi kiện.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, đây là khiếu kiện quyết định hành chính 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. Do đó, Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện.

Đối với UBND thành phố P, thể hiện tại Quyết định số 6773/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Đoàn Văn D được chuyển mục đích sử dụng đất do đó Tòa án đưa UBND thành phố P vào với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sau khi nhận thông báo thụ lý vụ án, đương sự không có văn bản trình bày ý kiến nên Tòa án căn cứ quy định pháp luật xét xử.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử bổ sung Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P vào tham gia tố tụng, đại diện chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P xác định quá trình không tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý cũng không ảnh hưởng quyền lợi.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 07/4/2022, ông Đoàn Văn D nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy công văn số 1567/CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P phải thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc cập nhật hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho ông theo quy định pháp luật là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

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

Ông Đoàn Văn D được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CP 568243 ngày 17/10/2018 đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1, diện tích đất: 396,5 m^2; trong đó: Có 300 m^2 đất ở tại đô thị và 96,5 m^2 đất trồng cây lâu năm, tại phường M, thành phố P. Tại Điểm 6 Mục II Giấy chứng nhận số CP 568243, có thể hiện nội dung: *"Nợ tiền sử dụng đất, số tiền 649.824.000 đồng..."*.

Theo công văn số 1567/CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động của ông D là do qua kiểm tra đối chiếu quy hoạch sử dụng đất thì vị trí thửa đất của ông D nằm trong quy hoạch đất chuyên dùng, không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013. Do đó, việc UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị là không đúng với quy hoạch sử dụng đất.

Hội đồng xét xử nhận thấy,theo Quyết định số 6773/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Đoàn Văn D được chuyển mục đích sử dụng đất 300m^2 đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, không chỉ căn cứ vào cả Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 mà còn căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện tại Quyết định số 6773/QĐ-UBND ngày 13/9/2018, nếu có sai phạm thì cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên cho đến nay không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật kết luận việc cho chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 6773/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND thành phố P là không đúng quy định của pháp luật và hủy bỏ Quyết định này.

Theo tài liệu chứng cứ thể hiện tại chứng từ giao dịch ngày 02/11/2021 của Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh B thể hiện ông Đoàn Văn D đã nộp đủ số tiền 649.824.000 đồng nợ tiền sử dụng đất. Như vậy, ông Đoàn Văn D đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước. Việc đăng ký biến động chỉ là để xóa nợ thuế tiền sử dụng đất của ông Đoàn Văn D, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất. Việc trả hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P tại công văn số 1567/CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022, nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để làm cơ sở cho việc không thực hiện xóa nợ thuế tiền sử dụng đất của ông Đoàn Văn D.

[6] Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn D là có căn cứ nên chấp nhận, cũng như 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 Đoàn Văn D nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ông Đoàn Văn D không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho ông D tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn D về việc:

- Hủy công văn số 1567/CNVPĐKĐĐPT ngày 14/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc cập nhật hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho ông D theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Đoàn Văn D không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đoàn Văn D số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008249 ngày 04/5/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

***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