

Bản án số: 105/2024/HC-ST
Ngày: 25-7-2024
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 Phạm Văn Trinh;
- Bà Lê Thị Hằng;

- **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 Nguyễn Thị Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 25 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 107/2024/TLST-HC ngày 06 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 109/2024/QĐXXST-HC ngày 27 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Tuyết P, sinh năm 1985; vắng mặt

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Quốc K, sinh năm 1974, địa chỉ: Khu phố A, phường L, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. (Văn bản ủy quyền ngày 16/5/2024). 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, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Văn bản số 1601/VPĐK ĐĐ-ĐKCG ngày 27/5/2024 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:

Bà Nguyễn Thị Tuyết P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lâm Quốc K và bà Lê Thị Cẩm V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 350142 ngày 16/8/2018 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đổi với thửa đất số 52 tờ bản đồ số 19, diện tích: 139,3 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất: Khu phố E, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Bà Nguyễn Thị Tuyết P nộp hồ sơ chuyển nhượng tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ để đăng ký biến động sang tên giấy chứng nhận từ ông Lâm Quốc K và bà Lê Thị Cẩm V sang tên bà Nguyễn Thị Tuyết P theo biên nhận số 2023-7957/TNHS ngày 24/5/2023.

Đến ngày 26/5/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 819/TB-CNVPĐKĐĐPT hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tuyết P. Nội dung Thông báo nêu: *“thửa đất ở tại đô thị của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất chuyên dùng) 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”*.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tuyết P đối với thửa đất chưa có quyết định thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật; trong đó có quyền chuyển nhượng và quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Chi nhánh văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ công vụ của mình trong việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tuyết P trái quy định của pháp luật đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tuyết P.

Vì vậy bà Nguyễn Thị Tuyết P yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết:

1. Hủy Thông báo số 819/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tuyết P.

2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện đúng nhiệm vụ công vụ được giao trong trường hợp đăng ký biến động

chuyển quyền sử dụng đất do chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lâm Quốc K và bà Lê Thị Cẩm V và Bà Nguyễn Thị Tuyết P tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 350142 (số vào sổ cấp CH 04773) do UBND thành phố PThiết cấp ngày 16/8/2018.

Người bị kiện trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp ý kiến tại Công văn số 1600/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 27/5/2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P:
Ủy ban nhân dân thành phố P không cung cấp ý kiến liên quan yêu cầu khởi kiện.

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 Tuyết P: Hủy Thông báo số 819/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/5/2023 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: 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 819/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Tuyết P ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp bà Nguyễn Thị Tuyết P.

Ngày 23/4/2024, bà Nguyễn Thị Tuyết P nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đối với Thông báo số 819/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/5/2023 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 P 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 bà Nguyễn Thị Tuyết P.

[3.1] Căn cứ lời khai của người khởi kiện và tài liệu chứng cứ thể hiện: Ngày 11/4/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139423 cho ông Lâm Quốc K và bà Lê Thị Cẩm V đối với thửa đất số 50, diện tích 211m², đất trồng cây hàng năm, tại khu phố E, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Ngày 26/7/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 5387/QĐ-UBND cho phép ông Lâm Quốc K và bà Lê Thị Cẩm V chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 139,3m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 139423 sang đất ở. Ngày 16/8/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 350142 cho ông Lâm Quốc K và bà Lê Thị Cẩm V đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 19, diện tích 139,3m², đất ở tại đô thị. Ngày 12/5/2023, ông Lâm Quốc K và bà Lê Thị Cẩm V ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 52, diện tích 139,3m² cho bà Nguyễn Thị Tuyết P.

[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 Lâm Quốc K và bà Lê Thị Cẩm V được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Bà Nguyễn Thị Tuyết P 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 Lâm Quốc K và bà Lê Thị Cẩm V với bà Nguyễn Thị Tuyết P 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 Tuyết P tại Thông báo số 819/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26 tháng 5 năm 2023 là không đúng quy định pháp luật.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết P về việc hủy Thông báo số 819/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26 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 Tuyết P.

- Hủy Thông báo số 819/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26 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 Tuyết P.

- 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 Tuyết P.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết P số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0000256 ngày 06/5/2024 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 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