

Bản án số: 106/2024/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 Võ Thị Phương 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 92/2024/TLST-HC ngày 12 tháng 4 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 108/2024/QĐXXST-HC ngày 27 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Y Hàn N, sinh năm 1985; có mặt

Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện H, 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 Trần Anh T – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Văn bản số 1618/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 28/5/2024 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 Đoàn Thị Thúy L là chủ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156137 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 11/01/2019 cho bà Nguyễn Thị Thanh T1, cập nhật biến động ngày 22/5/2019 cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 và 25/6/2019 cho bà Đoàn Thị Thúy L đối với thửa đất số 500, tờ bản đồ số 7, diện tích 117,7 m² (trong đó có 89,1 m² đất ở tại nông thôn và 28,6 m² đất trồng cây lâu năm), nguồn gốc do nhận chuyển nhượng.

Ngày 10/6/2021, bà Đoàn Thị Thúy L chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 500 nêu trên cho bà Nguyễn Thị Y Hàn N, theo Hợp đồng công chứng số 2539, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C-Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận.

Đến ngày 21/3/2024, bà Nguyễn Thị Y Hàn N nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng Đ có văn bản số 452/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/3/2024 về việc thông báo hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của cho bà N, với lý do: đợi Ủy ban nhân dân thành phố P rà soát và kiến nghị đề xuất giải quyết, vì phần diện tích đất ở 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Vì vậy, bà Nguyễn Thị Y Hàn N yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết các vấn đề sau:

1. Hủy Thông báo số 452/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật đối với hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ bà Đoàn Thị Thúy L sang tên cho bà Nguyễn Thị Y Hàn N.

Người bị kiện trình bày:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp ý kiến tại Công văn số 1617/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 28/5/2024.

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 Tổ tụng hành chính; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tổ 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 Y Hàn N: Hủy Thông báo số 452/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/3/2024 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 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:

Thông báo số 452/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Y Hàn N ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp bà Nguyễn Thị Y Hàn N.

Ngày 29/3/2024, bà Nguyễn Thị Y Hàn N nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đối với Thông báo số 452/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29/3/2024 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 N 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 bà Nguyễn Thị Y Hàn N.

[3.1] Căn cứ lời khai của người khởi kiện và tài liệu chứng cứ thể hiện: Ngày 11/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156137 cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 đối với thửa đất số 500, diện tích 117,7m², trong đó có 89,1 m² đất ở tại nông thôn và 28,6 m² đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc từ việc chuyển mục đích sử dụng đất (*Tại Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 cho bà Bùi Thu H và Quyết định số 4772/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho ông Bùi Mạnh HI*); Đất tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Bà Nguyễn Thị Thanh T1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 thửa đất số 500 và đăng ký biến động sang tên bà T2 ngày 22/5/2019. Bà Nguyễn Thị Thanh T2 chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Thúy L thửa đất số 500 và đăng ký

biến động sang tên bà L ngày 25/6/2019, bà L đã xây dựng nhà ở trên đất. Ngày 10/6/2021, bà Đoàn Thị Thúy L ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 500 cho bà Nguyễn Thị Y Hàn N.

[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, bà Đoàn Thị Thúy L 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 Y Hàn N 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 bà Đoàn Thị Thúy L với bà Nguyễn Thị Y Hàn N là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng Đ trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Y Hàn N tại Thông báo số 452/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29 tháng 3 năm 2024 là không đúng quy định pháp luật.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị Y Hàn N về việc hủy Thông báo số 452/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29 tháng 3 năm 2024 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 Y Hàn N.

- Hủy Thông báo số 452/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Y Hàn N.

- 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 Y Hàn N.

2. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Y Hàn N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Y Hàn N số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0000230 ngày 10/4/2024 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