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

Bản án số: 48/2023/HC-ST
Ngày: 27-7-2023
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai; yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi hành chính gây ra".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Dư Thành Trung
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Biên
Bà Phùng Thị Hoài Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Chu Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2023/HC-TLST ngày 09-02-2023; về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai; yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi hành chính gây ra"*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2023/QĐXXST-HC ngày 03/7/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 216/2023/QĐST-HC ngày 27-7-2023; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thuỷ T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số nhà 206/10 đường T, Phường 2, TP Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Cao T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số nhà 135 đường Nguyễn Công T, Phường 2, TP Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ trụ sở: Số 36 T, Phường 4, TP Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T, chức vụ: Giám đốc; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Chế Quang P, sinh năm 1979, bà Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số nhà 11/12 đường Lữ Gia, Phường 9, TP Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ

Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường Trần Nhân Tông, Phường 8, TP Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Sỹ T, chức vụ: Giám đốc; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 09-01-2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03-2-20232023, bản tự khai người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thuỷ T trình bày:*

Ngày 02/11/2021 tại Văn phòng công chứng Phạm Lan Anh, địa chỉ số 09 đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, bà T có lập hợp đồng nhận tặng cho quyền sử dụng đất thuộc thửa 152, tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại Phường 8, thành phố Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 587826 ngày 11-5-2010 do UBND TP Đ cấp cho ông Chế Quang P. Ngày 29-11-2021, bà nộp hồ sơ tại bộ phận 01 cửa trực thuộc UBND thành phố Đ.

Với nội dung yêu cầu giải quyết: *"Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tặng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận"* (Thời gian giải quyết hồ sơ là 20 ngày) với mã hỗ sơ 001.02.22.H36-211129-0008.

Điều kiện nhận tặng cho theo hợp đồng chuyển nhượng số 10013, do VPCC Phạm Lan Anh lập ngày 02-11-2021 đảm bảo quy định tại Điều 188 và không vi phạm Điều 191 Luật đất đai năm 2013. Bà không đồng ý với Thông báo số 4948/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 10-12-2021 và Thông báo só 5031/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 08/12/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có nội dung hồ sơ của bà chưa đủ điều kiện để đăng ký biến động sang tên.

Do đó, bà T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết:

+ Huỷ Thông báo số 4948/VPĐKDĐ.ĐL ngày 10-12-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ;

+ Huỷ Thông báo số 5031/VPĐKDĐ.ĐL ngày 08-12-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ;

+ Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Đ cập nhật sang tên quyền sử dụng thửa đất 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8, TP Đ theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BB587826 do UBND TP Đ cấp ngày 11-5-2010 cho ông Chế Quang P sang tên cho bà Nguyễn Thị Thuỷ T;

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng bồi thường thiệt hại do Quyết định hành chính gây ra số tiền 10.296đ (mười ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng).

Ngày 23-5-2023, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, bà rút yêu cầu khởi kiện huỷ Thông báo số 4948/VPĐKDĐ.ĐL ngày 10-12-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra số tiền 10.296đ (mười ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng).

** Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trình bày:*

Qua kiểm tra hồ sơ, ông Chế Quang P được Ủy ban nhân dân Thành phố Đ cấp giấy chứng nhận BB 587826 ngày 11-5-2010 cho các thửa đất 152, 154 và 160B tờ bản đồ số 11, Phường 8, thành phố Đ;

Ngày 29-11-2021, ông P có hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 160B, tờ bản đồ số 11, Phường 8 cho bà Nguyễn Thị Hồng Lvà thửa 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8 cho bà Nguyễn Thị Thủy T.

Trong thành phần hồ sơ có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 587826;

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Phạm Lan Anh chứng nhận ngày 02-11-2021, số công chứng 10016 và 10013 Quyển số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

- 02 Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận của bà Lvà bà T.

Ngày 03/12/2021, chuyên viên của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã xác minh hiên trường, xác định trên thửa đất 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8 đã có công trình xây dựng là nhà ở.

Ngày 10/12/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ có Thông báo số 4948/TB-VPĐK thông báo để chủ sử dụng đất liên hệ nhận lại hồ sơ đăng ký tặng cho không đủ cơ sở giải quyết. Sau đó, bà Lvà bà T (thông qua người đại diện là ông Lê Cao T) có đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân Tỉnh Lâm Đồng để khiếu nại và được Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết tại các Văn bản 1387/STNMT VPĐKĐĐ ngày 16-6-2022 và 2763/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 26-10-2022, trong đó có nội dung:

"1.. việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ không giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thủy T là thực hiện theo nội dung chỉ đạo tại văn bản số 3654/UBND-ĐC ngày 16-6-2021 của UBND Thành phố Đ.

2. Thửa đất số 160B, tờ bản đồ số 11, Phường 8, Thành phố Đ hiện trạng sử dụng đất không có công trình xây dựng, sử dụng đất đúng mục đích, do đó việc đề nghị giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hồng L là có cơ sở xem xét giải quyết".

Ngày 10-12-2022, Chủ sử dụng đất đã nộp lại hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 160B, tờ bản đồ số 11, Phường 8 cho bà Nguyễn Thị Hồng Lvà thửa 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8 cho bà Nguyễn Thị Thủy T nêu trên. Đối với thửa 160B, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ đã hoàn thiện hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận số DI 167886 ngày 30-12-2022 cho bà Nguyễn Thị Hồng L, đồng thời điều chỉnh trừ thửa 160B ra khỏi Giấy chứng nhận số BB 587826. Đối với thửa 152, theo văn bản số 275/BC-UBND ngày 31-10-2022 của UBND Phường 8 xác định trên đất có nhà ở xây dựng từ năm 2009, năm 2021 có cải tạo sửa chữa nhỏ và không có hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng.

Ngày 08-12-2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ đã có Văn bản số 5030/VPĐKĐĐ.ĐL báo cáo để UBND Thành phố Đ xem xét và có ý kiến chỉ đạo. Đồng thời cũng có văn bản số 5031/VPĐKĐĐ.ĐL để thông báo cho ông P, bà T được biết.

Như vậy, sau khi các chủ sử dụng đất nhận lại hồ sơ nộp ngày 29/11/2021, thì Thông báo số 4948/TB-VPĐK ngày 10-12-2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ đã không còn hiệu lực. Văn bản số 5031/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 08/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ thông báo để chủ sử dụng biết tình trạng tạm ngừng giải quyết hồ sơ để chờ ý kiến chi đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Lat.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ chưa giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thuỷ T là thực hiện theo nội dung chỉ đạo tại văn bản số 6444/UBND-ĐC ngày 29-9-2022 của UBND Thành phố Đ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ trình bày:* Thống nhất với nội dung trình bày của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Chế Quang P, bà Nguyễn Thị Hồng M trình bày:*

Vào ngày 02-11-2021, vợ chồng ông P bà M có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T thửa đất 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8, thành phố Đ, diện tích theo sổ là 713m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Lan Anh số 0013 quyển số 04/2021/TP-CC-SCC/HĐGD. Việc tặng cho là hoàn toàn tự nguyện và hiện nay không có tranh chấp gì.

Thực tế thửa 152 do bố mẹ bà T khai phá sử dụng từ khoảng năm 1980, đến khoảng năm 1999-2000 bà T trực tiếp quản lý sử dụng. Do UBND thành phố Đ

cấp nhầm thửa đất 152 này trong GCNQSDĐ số BB 587826 ngày 11-5-2010 cho ông P nên để hợp thực hoá thì ông P bà M làm thủ tục tặng cho bà T.

Với yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tổ chức phiên đối thoại được.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên nội dung, yêu cầu, trình bày như trên.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì. Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát và các văn bản pháp luật có liên quan; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay người bị kiện vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục vắng mặt. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về đối tượng, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Ngày 09-01-2023, bà Nguyễn Thị Thuỷ T nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Huỷ Thông báo số 4948/VPĐKDĐ.ĐL ngày 10-12-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ.

+ Huỷ Thông báo số 5031/VPĐKDĐ.ĐL ngày 08-12-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ.

+ Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP Đ cập nhật sang tên quyền sử dụng thửa đất 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8, TP Đ theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BB 587826 do UBND TP Đ cấp ngày 11-5-2010 cho ông Chế Quang P sang tên cho bà Nguyễn Thị Thuỷ T.

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra số tiền 10.296đ (mười ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng).

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tố tụng hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là "*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai; yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi hành chính gây ra*", vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện huỷ Thông báo số 4948/VPĐKDĐ.ĐL ngày 10-12-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra số tiền 10.296đ (mười ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án bà T đã rút yêu cầu khởi kiện này. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 173 của Luật tố tụng hành chính, đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện này.

[3] Về nội dung:

3.1. Về quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng đất:

Tại thông báo số 5031/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 08-12-2022 (BL 07) thể hiện: ông Chế Quang P sang cho bà Nguyễn Thị Thủy T thửa đất số 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 587826 cấp ngày 11/05/2010; diện tích thửa đất là 713,0m^2; mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác. Qua kiểm tra hiện trạng nhận thấy hiện trạng thửa đất đăng ký tặng cho nêu trên đã có công trình xây dựng là căn nhà 1 trệt xây dựng từ năm 2009, năm 2021 có cải tạo sửa chữa nhỏ và không có hồ sơ vi phạm về trật tự xây dựng.

Tại Biên bản xét xét thẩm định tại chỗ (BL 75) thể hiện:

Về tứ cận đất: Phía Bắc giáp đường hẻm bê tông rộng 4m, phía Nam giáp thửa 160B, phía Đông giáp thửa 151, phía tây giáp thửa 153, tờ bản đồ 11, Phường 8;

Về hiện trạng: Bà Nguyễn Thị Thủy T là người đang trực tiếp quản lý sử dụng đất; trên đất có 01 nhà xây, mái lợp tôn, nền gạch men, diện tích khoảng 100m^2, còn lại là đất trống.

3.2. Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Thông báo số 5031/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 08-12-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ:

Ngày 12-3-2021, UBND thành phố Đ ban hành Kế hoạch 1216/KH-UBND về việc thực hiện Chỉ thị 17-CT/ThU ngày 28-11-2019 của Ban Thường vụ Thành ủy Đ; Kế hoạch số 1868/KH-UBND ngày 02-4-2021 của UBND thành phố Đ thực hiện Chỉ thị số 03/CT-UBND ngày 16-12-2020 của Chủ tịch UBND tỉnh

Lâm Đồng và Chỉ thị 17-CT/ThU ngày 28-11-2019 của Ban Thường vụ Thành ủy Đ; với mục đích quản lý chặt chẽ các chủ thể có hành vi phạm về trật tự xây dựng, tự ý san gạt đất, làm đường trái phép trên đất nông nghiệp, phân lô bán nền trên đất nông nghiệp không phù hợp với quy hoạch để trục lợi.

Căn cứ vào đó, UBND thành phố Đ ban hành các Văn bản số 2507/UBND ngày 19-5-2020 và Văn bản số 3654/UBND-ĐC ngày 16-6-2021 nhằm chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai, kiểm tra, xử lý việc phân lô, bán nền, san gạt đất sai quy định trên địa bàn thành phô Đ trên cơ sở thực hiện Chỉ thị số 03/CT-UBND ngày 16-12-2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng và Chỉ thị 17-CT/ThU ngày 28-11-2019 của Ban Thường vụ Thành ủy Đ. Và ngày 29-9-2022, UBND thành phố Đ ban hành văn bản số 6444/UBND-NC v/v điều chỉnh một phần văn bản số 2507/UBND ngày 19-5-2020 và Văn bản số 3654/UBND-ĐC ngày 16/6/2021 của UBND thành phố Đ.

Căn cứ chỉ đạo của Uỷ ban nhân dân thành phố Đ tại văn bản số 6444/ UBND-NC với nội dung yêu cầu: *"Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, gia hạn thời gian sử đụng đất nông nghiệp và các giao dịch khác có liên quan tại các thửa đất sử dụng không đúng mục đích thể hiện trên giấy chứng nhận"*.

Ngày 08-12-2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ có Thông báo số 5031/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 08-12-2022 về việc giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất nông nghiệp tại địa bàn Phường 8 có nội dung:

"*Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố Đ tại văn bản số 6444/UBND-ĐC ngày 29/9/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã có công văn gửi đến UBND Phường 8 để kiểm tra và có ý kiến về quá trình sử dụng đất có đúng với mục đích đã được cấp giấy chứng nhận hay không và việc xây dựng công trình tại thửa đất đăng ký chuyển nhượng nêu trên là có vi phạm trật tự xây dựng hay không, đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính hay chưa.*

Theo ý kiến của UBND Phường 8 tại văn bản số 275/BC-UBND ngày 31/10/2022 có nội dung: "Nguồn gốc nhà do bà Nguyễn Thị Hồng L(là mẹ ruột) xây dựng một căn nhà vách gỗ mái lợp tôn để ở từ năm 2009, đến năm 2018 cho lại con gái là bà Nguyễn Thị Thủy T tiếp tục sử dụng cho đến nay, năm 2021 có cải tạo sửa chữa như thay vách, thay mái chống dột. Quá trình sửa chữa nhỏ, UBND phường 8 không lập hồ sơ xử lý vi phạm trật tự xây dựng."

Để có cơ sở xem xét giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, Chị nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ đã có báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Đ.

Vậy, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ thông báo đến ông Chế Quang P và bà Nguyễn Thị Thủy T được biết, hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của các ông bà nêu trên sẽ được xem xét giải quyết sau khi có ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Đ".

3.3. Theo quy định Luật Đất đai năm 2013:

"Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất

1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này."

"Điều 191. Trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

4. Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó".

3.4. Như vậy, đối chiếu với quy định điều luật viện dẫn nêu trên thì thửa đất số 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 587826 do UBND thành phố Đ cấp cho ông Chế Quang P đủ điều kiện tặng cho bà Nguyễn Thị Thuỷ T và không thuộc trường hợp không được tặng cho quyền sử dụng đất.

3.5. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ căn cứ vào Văn bản số 6444/UBND-NC v/v điều chỉnh một phần văn bản số 2507/UBND ngày 19/5/2020 và Văn bản số 3654/UBND-ĐC ngày 16/6/2021 của UBND thành

phố Đ (văn bản mang tính chất chỉ đạo điều hành nội bộ) để ban hành Thông báo số 5031/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 08-12-2022 về việc giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất nông nghiệp tại địa bàn Phường 8, với nội dung tạm ngừng giải quyết là không đúng theo quy định của pháp luật.

3.6. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc ban hành Thông báo số 5031/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 08-12-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thuỷ T: hủy Thông báo số 5031/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 08-12-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ; buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ để đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng thửa đất 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 587826 ngày 11-5-2010 do UBND thành phố Đ cấp cho ông Chế Quang P sang tên cho bà Nguyễn Thị Thuỷ T theo quy định của pháp luật.

3.7. Lập luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 916.000 đồng. Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và đã nộp đủ nên phần quyết định không đề cập đến.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thuỷ T được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Thuỷ T được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0013105 ngày 09-02-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 30; Điều 32; Điều 116; khoản 1, 3 Điều 158; Điều 164; khoản 2 Điều 173; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thuỷ T về việc *"Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai; yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi hành chính gây ra".*

- Hủy Thông báo số 5031/VPĐKĐĐ.ĐL ngày 08-12-2022 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh LâmĐồng- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ để đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng thửa đất 152, tờ bản đồ số 11, Phường 8, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 587826 ngày 11-5-2010 do UBND thành phố Đ cấp cho ông Chế Quang P sang tên cho bà Nguyễn Thị Thuỷ T theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thủy T yêu cầu huỷ Thông báo số 4948/VPĐKDĐ.ĐL ngày 10-12-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra số tiền 10.296đ (mười ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng).

3. Về án phí: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thuỷ T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013105 ngày 09-02-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ; (*để thi hành*)
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người liên quan;
- UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Dư Thành Trung