

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 171/2024/HC-ST

Ngày: 17-9-2024

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 Nguyễn Văn Quân

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Hoàng Tương
- Bà Nguyễn Thị Lộc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương là Thư ký 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 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 171/2024/TLST-HC, ngày 17/7/2024 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 194/2024/QĐXXST-HC ngày 26 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Lê Thị Hồng V, sinh năm: 1984

Địa chỉ: Số F H, khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B

- Người có nghĩa vụ và quyền lợi liên quan:

- Chi nhánh Văn phòng Đ

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

- Ủy ban nhân dân thành phố P

- Ông Đỗ Quang Huy H, sinh năm 1977.

- Bà Nguyễn Thị Thúy N, S năm 1987.

Cùng địa chỉ: Số nhà B T, khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt: bà Lê Thị Hồng V; các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Lê Thị Hồng V trình bày:

Ngày 22/9/2023, ông Đỗ Quang Huy H và bà Nguyễn Thị Thúy N chuyển nhượng cho bà thừa đất số 608, tờ 25, diện tích 100,3 m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156615 cấp ngày 22/01/2019 và được cấp giấy chứng nhận số CS 07673 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/01/2019 về phần tài sản theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 2221, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 22/9/2023.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà đã nộp hồ sơ đăng ký thủ tục sang tên theo quy định tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố P. Tuy nhiên đến ngày 02/10/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ban hành Thông báo số 1496/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/10/2023 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng V. Theo nội dung thông báo nêu trên Văn phòng Đ cho rằng thửa đất của bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất trồng cây lâu năm) 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. Các nội dung vướng mắc tương tự như trường hợp của bà, phải chờ UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan theo đề xuất của UBND thành phố P, sau đó Chi nhánh Văn phòng Đ sẽ thông báo cho bà và cùng phối hợp thực hiện.

Tuy nhiên, tính từ ngày bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay đã gần 01 năm, nhưng hồ sơ của bà vẫn chưa được giải quyết xong. Bà nhận thấy việc bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Đỗ Quang H và bà Nguyễn Thị Thúy N là hợp pháp; thửa đất bà nhận chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp đúng quy định. Việc bà thực hiện thủ tục chỉnh lý sang tên thửa đất nêu trên là đúng quy định. Việc Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện thủ tục cập nhật biến động sang tên cho bà, trả lại hồ sơ đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết: Huỷ Thông báo số 1496/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà. Buộc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của

pháp luật về việc chỉnh lý sang tên cho bà đối với thửa đất số thửa đất số 608, tờ 25, diện tích 100,3 m² đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 156615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/01/2019 cho ông Đỗ Quang Huy H và bà Nguyễn Thị Thúy N.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại văn bản số 2687/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 27/8/2024:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng V, Chi nhánh Văn phòng Đ đã cung cấp ý kiến tại Công văn số 7769 ngày 22/8/2024 và toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan cho Tòa án. Văn phòng đăng ký đất đai thống nhất ý kiến tại Công văn số 7769 ngày 22/8/2024 và không có hồ sơ, tài liệu nào khác để cung cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến tại văn bản 7769/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 22/8/2024 như sau:

Ngày 26/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng V tại biên nhận số 2023-15584/TNHS.

Bà Lê Thị Hồng V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đỗ Quang Huy H và bà Nguyễn Thị Thúy N đối với thửa đất số 608, tờ bản đồ số 25, diện tích 100,3 m² gồm 88 m² đất ở tại nông thôn và 12,3 m² đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 156615 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/01/2019. Thửa đất số 608, tờ bản đồ số 25 có lịch sử biến động như sau: Ngày 18/4/2014, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2145/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 88 m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn và được cập nhật biến động ngày 19/5/2014 vào Giấy chứng nhận số BĐ 288839 do UBND thành phố P cấp ngày 01/4/2011. Ngày 11/9/2015, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 966/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 160,9 m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CC 797593 cấp ngày 21/3/2016 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 25, diện tích 358 m² gồm 248,9 m² đất ở tại nông thôn và 109,1 m² đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 7/7/2016, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C tặng cho thửa đất số 252, tờ bản đồ số 25, diện tích 358 m² cho ông Nguyễn Ngọc T1 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CĐ 032663.

Ngày 28/5/2018, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 3955/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Ngọc T1 được chuyển mục đích sử dụng

đất với diện tích 81,3 m² từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn và được Sở T cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CO 667319 và CO 667320 cấp cùng ngày 04/9/2018. Ông Nguyễn Ngọc T1 thực hiện tách thửa đất số 604, tờ bản đồ số 25 theo Giấy chứng nhận số CO 667320 thành 03 (ba) thửa đất, trong đó thửa đất số 608 có diện tích 100,3 m² được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CP 529103 ngày 13/11/2018. Ông Nguyễn Ngọc T1 chuyển nhượng thửa đất số 608, tờ bản đồ số 25 cho bà Nguyễn Thị Thúy N và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CQ 156615 cấp ngày 22/01/2019.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 608, tờ bản đồ số 25 có nguồn gốc do UBND thành phố P cho phép ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị C được chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 18/4/2014 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất 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.

Tại thời điểm giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng vẫn chưa nhận được ý kiến chỉ đạo giải quyết hồ sơ của cấp có thẩm quyền liên quan đến vướng mắc các trường hợp hồ sơ đã chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định. Do đó, ngày 02/10/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1496/TB-CNVPĐKĐDPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng V. Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh B có Công văn số 4721/UBND-KT về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở T tại Công văn Số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023, có nêu: " ...2. *Giao trách nhiệm cho UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục tự rà soát và tự chịu trách nhiệm đối với các trường hợp đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm rõ trách nhiệm của từng đơn vị, cá nhân tham mưu, giải quyết trước đây. Trên cơ sở kết quả rà soát, có báo cáo và kiến nghị đề xuất gửi Sở T.*" Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh B, hiện nay UBND thành phố P đang rà soát và kiến nghị đề xuất giải quyết đối với các trường hợp đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm rõ trách nhiệm của từng đơn vị, cá nhân tham mưu, giải quyết trước đây. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V1 thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho bà Lê Thị Hồng V được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân thành phố P không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng V.

3. Ông Đỗ Quang Huy H và bà Nguyễn Thị Thúy N trình bày: đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện là bà Lê Thị Hồng V.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng V, hủy Thông báo số 1496/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/10/2023 của Chi nhánh văn phòng Đ. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ, UBND thành phố P, ông Đỗ Quang Huy H và bà Nguyễn Thị Thúy N vắng mặt nhưng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện: Bà Lê Thị Hồng V nhận chuyển nhượng thửa đất số 608, tờ bản đồ số 25, diện tích 100,3m² đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 156615 do UBND thành phố P cấp ngày 22/01/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy N, theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 2221, quyền số 09/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2023 tại Văn phòng C.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, bà Lê Thị Hồng V nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng Đ. Ngày 02/10/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ban hành Thông báo số 1496/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng V. Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên bà Lê Thị Hồng V đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 1496/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1496/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/10/2023. Đến ngày 17/6/2024, bà Lê Thị Hồng V nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai quy định người sử dụng đất được thực hiện quyền chuyển nhượng 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.

[4.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Lê Thị Hồng V và ông Đỗ Quang Huy H, bà Nguyễn Thị Thúy N do ông Đoàn Duy H2 đại diện theo ủy quyền ký phù hợp với quy định của pháp luật, thửa đất được chuyển nhượng có đủ tất cả các điều kiện nêu trên và thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai. Việc đăng ký biến động sang tên người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thay đổi tên người sử dụng thửa đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất.

[4.3] Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND thành phố P không phù hợp với quy hoạch của 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 nên không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động của bà Lê Thị Hồng V.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đến nay, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND thành phố P chưa bị hủy bỏ, các thông tin về diện tích và mục đích sử dụng đất thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Thông báo số 1496/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/10/2023 là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện nên người khởi kiện yêu cầu hủy bỏ thông báo nêu trên là có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

[5] 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; bà Lê Thị Hồng V được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính; Khoản 1, điểm a khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 168, Điều 169, 188 Luật Đất đai;

- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng V.

- Hủy Thông báo số 1496/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 02/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng V theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Bà Lê Thị Hồng V không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho bà Lê Thị Hồng V 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000346 ngày 11/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (17/9/2024); các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Quân