

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 152/2024/HC-ST

Ngày: 05-9-2024

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 Phan Đình Khiêm

Bà Phan Thị Vi Vân

- 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: Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 05 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 100/2022/TLST-HC ngày 14 tháng 10 năm 2022, 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 176/2024/QĐXXST-HC ngày 20 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Đinh Văn H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Khu phố C, phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Người bị kiện:

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T, chức vụ: Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đào Thế H1, chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

2. Ủy ban nhân dân thị xã L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn H2, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã L (theo văn bản số 474/QĐ-UBND ngày 21/7/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Mậu S, chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Diễm L, 1973.

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Nguyễn Tuấn L1, sinh năm 1971 và bà Hồ Thị Á, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Khu phố X, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông L1, bà Á: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1984. Địa chỉ: Khu phố C, phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt: Ông H, ông B, ông H1, ông S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Đinh Văn H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 20/10/2016, ông Đinh Văn H được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 028193 đối thửa đất số 586, tờ bản đồ số 40, diện tích 549,8m², loại đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/7/2064, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02047 và thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Thửa đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Thăng T1;

Hướng Tây giáp đường T;

Hướng Nam giáp đất ông Dương Thanh L2;

Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thăng T1;

Ngày 21/6/2021, vợ chồng ông H đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn Tuấn L1, bà Hồ Thị Á, công chứng ngày 24/6/2021. Ông H và ông L1 nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ để sang tên, đóng thuế chuyển nhượng và trước bạ theo đúng quy định. Ngày 27/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 60/CN.VPĐKĐĐLG về việc giao trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H với lý do: “*Cấp trùng trên thửa đất của ông Dương Thanh L2 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 615623 ngày 28/9/2004, diện tích cấp trùng là 400,7m²; Cấp trùng trên thửa đất của ông Nguyễn Thăng T1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 138078 ngày 29/10/2010, diện tích cấp trùng là 38,8m² (đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động cho ông Trần Văn C ngày 10/01/2021) và cấp trùng trên thửa đất của bà Dương Thị*

Ngọc L3 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 788296 ngày 22/6/2004, diện tích cấp trùng là 127.8m² (đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật cập nhật chỉnh lý biến động cho bà Nguyễn Thị Thu S1 ngày 22/5/2017) ”.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 60/CN.VPĐKĐĐLG ngày 27/01/2022 trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H là không đúng quy định pháp luật với những lý do sau:

- 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 được quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013:

Quá trình sử dụng đất của gia đình ông H là hợp pháp, đất có Giấy chứng nhận, không thuộc 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; đất không có tranh chấp; quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; đất trong thời hạn sử dụng đất và đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này nhưng Chi nhánh Văn phòng Đ không xác nhận biến động điều chỉnh lại căn cứ điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm b, khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai và khoản 56, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (những Điều luật quy định về trình tự thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) không liên quan đến điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của công dân là không đúng quy định pháp luật gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của công dân.

Ông H khởi kiện, yêu cầu Tòa án hủy văn bản số 60/CN.VPĐKĐĐLG ngày 27/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ tiếp nhận, giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 549,8m² thuộc thửa đất số 586, tờ bản đồ số 40 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 028193 do UBND thị xã L cấp ngày 20/10/2016.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 557/QĐ- UBND ngày 22/8/2022 của UBND thị xã L, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028193, do UBND thị xã L cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đình Văn H.

Người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại văn bản số 2367 ngày 18/11/2022 :

Ngày 20/10/2016, UBND thị xã L cấp Giấy chứng nhận số CE 028193 cho ông Đình Văn H, với diện tích 549,8 m², đất trồng cây lâu năm, tại xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 24/6/2021, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đinh Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị Kim L4 sang ông Nguyễn Tuấn L1 và vợ là bà Hồ Thị Á đối với thửa đất nêu trên.

Qua thẩm tra hồ sơ, kiểm tra thực địa và phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan; Chi nhánh Văn phòng Đ phát hiện thửa đất số 586, tờ bản đồ số 40, diện tích: 549,8 m² tại Giấy chứng nhận số CE 028193, do UBND thị xã L cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H bị cấp trùng trên 03 thửa đất của 03 chủ sử dụng khác; cụ thể:

- Cấp trùng trên thửa đất của ông Dương Thanh L2 đã được UBND huyện H (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 615623 ngày 28/9/2004. Diện tích cấp trùng là 400,7 m². Thửa đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Trần Quốc T2 đã được UBND huyện H cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 425376 ngày 06/3/2002.

- Cấp trùng trên thửa đất của ông Nguyễn Thăng T1 đã được UBND thị xã L cấp Giấy chứng nhận số BD 138078 ngày 29/10/2010 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng sang tên ông Trần Văn C vào ngày 10/01/2021). Diện tích cấp trùng là 38,8 m². Thửa đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Trần Quốc T2 đã được UBND huyện H cũ cấp Giấy chứng nhận số Đ 615625 ngày 30/9/2004 (cấp lại từ Giấy chứng nhận số S 425376 ngày 06/3/2002 do hết chỗ điều chỉnh biến động).

- Cấp trùng trên thửa đất của bà Dương Thị Ngọc L3 đã được UBND thị xã L cấp Giấy chứng nhận số Đ 788296 ngày 22/6/2004 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng sang tên bà Nguyễn Thị Thu S2 vào ngày 22/5/2017). Diện tích cấp trùng là 127,8 m². Thửa đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Trần Quốc T2 đã được UBND huyện H cũ cấp Giấy chứng nhận số Đ 615625 ngày 30/9/2004.

Từ lý do trên, căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đ có Công văn số 2802/CN.VPĐKĐĐLG ngày 24/12/2021 về việc kiến nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã L kiểm tra lại hồ sơ để tham mưu UBND thị xã L thu hồi Giấy chứng nhận số CE 028193, do UBND thị xã L cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H theo quy định. Ngày 27/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Văn bản số 60/CN.VPĐKĐĐLG về việc giao trả hồ sơ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tuấn L1; lý do: Giấy chứng nhận số CE 028193 đã cấp trùng trên 03 thửa đất của 03 chủ sử dụng đất khác.

Ngày 22/8/2022, UBND thị xã L ban hành Quyết định số 557/QĐ- UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028193, do UBND thị xã L cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H; lý do: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng

đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 (thửa đất bị cấp trùng trên 3 thửa đất của 03 chủ sử dụng khác).

Văn phòng Đ xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ không giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Đinh Văn H sang ông Nguyễn Tuấn L1 và vợ là bà Hồ Thị Á đối với khu đất được cấp Giấy chứng nhận số CE 028193 là có cơ sở và đúng theo quy định pháp luật.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã L có ý kiến tại văn bản số 2586 ngày 25/8/2023:

Việc UBND thị xã L ban hành Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028193 do UBND thị xã L cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H, địa chỉ: thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (thửa đất số 586; tờ bản đồ số 40; diện tích 549,8m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm), được thực hiện đúng quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 26, Điều 1, Nghị định số 148/2020/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. Lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp như vừa nêu trên là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 (thửa đất bị cấp trùng trên 03 thửa đất của 03 chủ sử dụng khác). Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã L không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện về hủy Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028193, cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn L1, bà Hồ Thị Á do ông Nguyễn Thanh B đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H.

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, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Đinh Văn H khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 60/CN.VPĐKĐDLG ngày

27/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ và khởi kiện bổ sung yêu cầu Toà án huỷ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 của UBND thị xã L. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định lại là “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Ngày 27/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Công văn số 60/CN.VPĐKĐDLG về việc giao trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H. Ngày 22/8/2022, UBND thị xã L ban hành Quyết định số 557/QĐ- UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028193, cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H. Đến ngày 02/6/2022, ông H khởi kiện yêu cầu huỷ Công văn số 60/CN.VPĐKĐDLG ngày 27/01/2022. Ngày 09/02/2023, ông H khởi kiện bổ sung yêu cầu huỷ Quyết định số 557/QĐ- UBND ngày 22/8/2022 của UBND thị xã L là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[3] Xét tính pháp lý Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 của UBND thị xã L về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đinh Văn H:

Ngày 20/10/2016, UBND thị xã L đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028193 cho ông Đinh Văn H đối với thửa đất số 586, tờ bản đồ số 40, diện tích 549.8m². Tuy nhiên, sau khi rà soát, kiểm tra lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và việc cấp giấy chứng nhận đối với các thửa đất tiếp giáp với thửa đất số 586, Chi nhánh Văn phòng Đ xác định Giấy chứng nhận số CE 028193, do UBND thị xã L cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H bị cấp trùng trên 03 thửa đất của 03 chủ sử dụng khác; cụ thể:

- Cấp trùng trên thửa đất của ông Dương Thanh L2 đã được UBND huyện H (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 615623 ngày 28/9/2004. Diện tích cấp trùng là 400,7 m². Thửa đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Trần Quốc T2 đã được UBND huyện H cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 425376 ngày 06/3/2002.

- Cấp trùng trên thửa đất của ông Nguyễn Thăng T1 đã được UBND thị xã L cấp Giấy chứng nhận số BD 138078 ngày 29/10/2010 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng sang tên ông Trần Văn C vào ngày 10/01/2021). Diện tích cấp trùng là 38,8 m². Thửa đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Trần Quốc T2 đã được UBND huyện H cũ cấp Giấy chứng nhận số Đ 615625 ngày 30/9/2004 (cấp lại từ Giấy chứng nhận số S 425376 ngày 06/3/2002 do hết chỗ điều chỉnh biến động).

- Cấp trùng trên thửa đất của bà Dương Thị Ngọc L3 đã được UBND thị xã L cấp Giấy chứng nhận số Đ 788296 ngày 22/6/2004 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng sang tên bà Nguyễn Thị Thu S2 vào ngày 22/5/2017). Diện tích cấp trùng là 127,8 m². Thửa đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ thửa đất của ông Trần Quốc T2 đã được UBND huyện H cũ cấp Giấy chứng nhận số Đ 615625 ngày 30/9/2004.

Như vậy, năm 2016, UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn H đối với thửa đất số 586 nhưng lại cấp trùng lên 3 thửa đất tiếp giáp đã được UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận cho 03 chủ sử dụng khác trước đó, nên việc cấp giấy chứng nhận cho ông H là không đúng pháp luật. Khi phát hiện việc cấp giấy chứng nhận không đúng, UBND thị xã L đã ban hành Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 22/8/2022 thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông H là đúng quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 26, Điều 1, Nghị định số 148/2020/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. Do vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 557/QĐ-UBND là không có căn cứ chấp nhận.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/7/2023 ghi nhận ranh thửa đất 586 là hàng rào đá chẻ 4 lớp và cọc bê tông cao 1,6m do ông Đinh Văn H xây dựng, các thửa đất xung quanh đều có ranh giới ổn định, ông H trình bày các chủ sử dụng đất giáp ranh không ai tranh chấp với ông. Do vậy, khi ông H làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận cho các thửa đất tiếp giáp, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[4] Xét tính pháp lý của Công văn số 60/CN.VPĐKĐĐLG ngày 27/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

Khi ông Nguyễn Tuấn L1 nộp sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, Chi nhánh Văn phòng Đ phát hiện thửa đất 586 mà UBND thị xã L cấp giấy chứng nhận cho ông H vào năm 2016 đã cấp trùng lên các thửa đất tiếp giáp của các chủ sử dụng đất khác. Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Công văn số 2802/CN.VPĐKĐĐLG ngày 24/12/2021 về việc kiến nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã L kiểm tra lại hồ sơ để tham mưu UBND thị xã L thu hồi Giấy chứng nhận số CE 028193, do UBND thị xã L cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H.

Ngày 27/01/2022, Chi nhánh Văn phòng Đ có Văn bản số 60/CN.VPĐKĐĐLG về việc giao trả hồ sơ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tuấn L1. Ngày 22/8/2022, UBND thị xã L ban hành Quyết định số 557/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028193, do UBND thị xã L cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H.

Như vậy, đến nay thửa đất số 586 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì một trong các

điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đất phải có giấy chứng nhận. Do vậy, Chi nhánh Văn phòng Đ giao trả hồ sơ nhận chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 60/CN.VPĐKĐĐLG là không có cơ sở chấp nhận

[5] Hội đồng xét xử thống nhất với ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H.

[6] Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ông Đinh Văn H đã nộp là 5.896.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại Điều 358 Luật tố tụng Hành chính. Ông H đã nộp đủ.

[7] Về án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông H phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1, 2

Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/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;

- Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H về việc yêu cầu hủy các quyết định hành chính:

- Công văn số 60/CN.VPĐKĐĐLG ngày 27/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc giao trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tuấn L1;

- Quyết định số 557/QĐ- UBND ngày 22/8/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã L về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số CE 028193, cấp ngày 20/10/2016 cho ông Đinh Văn H.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đinh Văn H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc theo quy định là 5.896.000 đồng. Ông H đã nộp đủ.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Đinh Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0008396 ngày 18/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận. Ông H đã nộp đủ.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (05/9/2024); Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Văn Quân