

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2024/HC-ST

Ngày 03/05/2024

*“V/v khiếu kiện hành vi 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 LÀO CAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quyết Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Duyên.

2. Ông Phạm Ngọc Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:
Ông Bàn Quang Thảo – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 05 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2023/TLST-HC ngày 13/12/2023 về việc khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 331/2024/QĐST-HC ngày 08 tháng 04 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị L

Địa chỉ: Thôn Đất Đ, xã Cam Đ, thành phố C, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Hồng P

Địa chỉ: Số nhà 421 đường Trần P, phường B C, thành phố C, tỉnh Lào Cai.

Có mặt.

2. Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai

Địa chỉ: Trụ sở khối 7, đại lộ Trần Hưng Đ, phường Nam C, thành phố Lào C, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đức L – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Mạnh H – Chức vụ: Phó giám đốc.
Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày như sau:

Năm 2004 bà L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 03 thửa đất của bà Nguyễn Thị B , tại Thôn Đất Đền, xã Cam Đ nay là thành phố Lào Cai, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà B được UBND xã Cam Đ xác nhận không có tranh chấp, do các thửa đất của bà B đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp tháng 12/1999 nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và bà B đã được UBND xã Cam Đ xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng, sau khi nhận đất, do gia đình còn khó khăn nên chưa đủ điều kiện nộp thuế chuyển nhượng. Vì vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên bà Nguyễn Thị B . Đến năm 2023 do có nhu cầu muốn chuyển nhượng toàn bộ các thửa đất đã mua của bà B nên bà L đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động về chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đã mua của bà B sang tên bà L theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất Đai và đề nghị Văn phòng đăng ký Đất Đai tỉnh Lào Cai căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa bà L và bà B từ năm 2004 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng đất là bà L . Sau khi nộp hồ sơ thì ngày 23/10/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai ban hành văn bản số: 1126/VPĐK-ĐKCG về việc trả lại hồ sơ. Qua nội dung văn bản xét thấy, Văn phòng đăng đã thực hiện thủ tục hành chính không đúng thẩm quyền. Đến ngày 01/12/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai ban hành văn bản số: 1307/VPĐK-ĐKCG V/v trả lại đơn, với nội dung “đề nghị các bên thực hiện theo đúng nội dung của bản án số 13/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của TAND thành phố Lào Cai”. Nhận thấy Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai trả lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai của bà Trần Thị L là đã vi phạm quy định tại điểm đ khoản 7 Điều 97 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ vì đây là hành vi vi phạm pháp luật đất đai vì việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và bà L được thực hiện từ tháng 10/2004, tại Biên bản thẩm tra việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất UBND xã Cam Đ đã nêu rõ đất không có tranh chấp và mối quan hệ giữa bà L và bà B là người dung không có quan hệ huyết thống nên tài sản của bà L là quyền sử dụng các thửa đất đã mua của bà B không phải là di sản thừa kế của bà B , vì vậy bà Trần Thị L không có nghĩa vụ thi hành bản án về tranh chấp tài sản thừa kế với các con của bà B . Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai. Bà L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai phải thực hiện thủ tục hành chính về chuyển quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

các thửa đất mà bà L đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai trình bày:

Về hồ sơ pháp lý liên quan: Hộ bà Nguyễn Thị B được UBND thị xã Cam Đ cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 thửa đất tại thôn Đất Đền, xã Cam Đ , thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, cụ thể:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành O 441808, cấp ngày 08/12/1999 cho thửa đất số 19, tờ bản đồ số P03-46, diện tích 250 m² mục đích sử dụng: đất ao; thửa đất số 21, tờ bản đồ số P03-46, diện tích 2.090,0 m², mục đích sử dụng: Đất vườn tạp.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành số phát hành O 441809, cấp ngày 08/12/1999 cho thửa đất số 20, tờ bản đồ số P03-46, diện tích 195,0 m² mục đích sử dụng: Đất ở.

Ngày 13/10/2004, hộ bà Nguyễn Thị B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L. Tuy nhiên việc chuyển nhượng trên chưa thực hiện đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai của bà Trần Thị L:

Ngày 05/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai đã tiếp nhận các hồ sơ đăng ký biến động đất đai do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L (nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị B đối với 02 thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn Đất Đền, xã Cam Đ , thành phố Lào Cai, thành phố Lào Cai).

Tại Bản án sơ thẩm số 13/2023/DS-ST ngày 27/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Lào Cai và Bản án phúc thẩm số 26/2023/DS-PT ngày 27/6/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tuyên và quyết định: Bà Hoàng Thị D, ông Hoàng Khánh Th , bà Hoàng Thị T được quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số P03-46, một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số P03-46, một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số P03-46; buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ giao cho bà Hoàng Thị D , ông Hoàng Khánh Th , bà Hoàng Thị T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích của thửa đất số 19, tờ bản đồ số P03-46, một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số P03-46, một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số P03-46.

Căn cứ bản án của Toà án, căn cứ quy định tại Điều 121 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp được áp dụng nếu trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, bà Trần Thị L không đủ điều kiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất số 19, 20, 21, tờ bản đồ số P03-46. Vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai đã trả lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L tại Văn bản số 1126/VPĐK-ĐKCG ngày 23/10/2023.

Đối với nội dung người khởi kiện cho rằng việc chuyển quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và bà Trần Thị L đúng quy định và có hiệu lực kể từ ngày UBND xã Cam Đ ký xác nhận.

Tại Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013 quy định: “Việc 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 phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”. Do vậy, việc Bà Nguyễn Thị B lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị L nhưng chưa thực hiện đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là không đúng quy định và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa có hiệu lực.

Đối với nội dung người khởi kiện yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai phải thực hiện thủ tục hành chính về chuyển quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận cho bà Trần Thị L

Theo những nội dung đã trình bày ở trên, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai không thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai về chuyển quyền sử dụng đất và trả lại hồ sơ của bà Trần Thị L là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Người bị kiện có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành đối thoại, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị Tòa án không tiếp tục mở phiên họp đối thoại và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính theo quyết định.

Tại phiên tòa, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không có yêu cầu hoặc đề nghị nào khác; Người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Quá trình kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

- Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Bà Trần Thị L khởi kiện hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Lào Cai về việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là hành vi hành chính thuộc đối tượng khởi kiện vụ án hành chính và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Tỉnh Lào Cai theo quy định tại Điều 30, 32 Luật tổ tụng hành chính.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 05/10/2023 bà Trần Thị L đã nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai. Ngày 23/10/2023, Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Lào Cai đã ban hành Văn bản số 1126/VPĐK-ĐKCG Về việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai. Ngày 07/12/2023 bà L nộp đơn khởi kiện hành vi hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai. Do vậy, bà L khởi kiện trong thời hiệu quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của Người bị kiện anh Trần Mạnh H vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Luật Tổ tụng Hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định của pháp luật.

[3] Xét tính hợp pháp của hành vi hành chính bị kiện

[3.1] Về thẩm quyền

Căn cứ theo quy định tại Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 19 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai tiếp nhận và xử lý hồ sơ đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L là đúng thẩm quyền.

[3.2] Về trình tự, thủ tục:

Ngày 05/10/2023 bà Trần Thị L đã nộp 02 hồ sơ đăng ký biến động đất đai do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Lào Cai.

Ngày 23/10/2023, Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Lào Cai đã ban hành Văn bản số 1126/VPĐK-ĐKCG Về việc trả lại hồ sơ. Không đồng ý với Văn bản số 1126, nên ngày 02/11/2023 người được ủy quyền của bà Trần Thị L là bà Phan Hồng P đã có đơn đề gửi Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai.

Ngày 01/12/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai đã ban hành công văn số: 1307/VPĐK-ĐKCG, Về việc trả lời đơn có nội dung đề nghị các bên thực hiện đúng theo bản án số: 13/2023/DS-ST ngày 27/06/2023, của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai trước khi thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai.

Xét về thời hạn thực hiện thủ tục hành chính: Tại Khoản 2 Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 40 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; thủ tục số 16 trong danh mục thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-UBND của UBND tỉnh Lào Cai quy định:

Thời hạn thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 10 ngày. Theo quy định nêu trên, trong thời hạn không quá 10 ngày, nếu hồ sơ hợp lệ, đủ điều kiện thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai phải trả kết quả là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi thông tin đăng ký biến động cho người nộp hồ sơ. Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì phải trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người nộp theo điểm c khoản 5 Điều 60 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Tuy nhiên, ngày 23/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai mới ban hành Văn bản số 1126/VPĐK-ĐKCG, về việc trả lại hồ sơ đề nghị chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B chuyển nhượng cho bà Trần Thị L là vi phạm thời hạn giải quyết thủ tục hành chính.

[3.3] Xét về nội dung.

Người khởi kiện bà Trần Thị L cho rằng đối với 01 thửa đất ở, 01 thửa đất ao và 01 thửa đất vườn của bà L đã nhận chuyển nhượng từ bà B, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã Cam Đường xác nhận không có tranh chấp, đủ điều kiện chuyển nhượng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 07/09/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai đã tuyên: *“Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng đất là bà Nguyễn Thị B và bên nhận chuyển nhượng đất là bà Trần Thị L đề ngày 12/10/2004, chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Cam Đường ngày 13/10/2004 vô hiệu toàn bộ”*. Ngày 20/04/2022 bà Trần Thị L đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 30/09/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã xét xử phúc thẩm vụ án và đã tuyên không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 07/09/2021. Với nội dung nhận định: *“Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/10/2004 được UBND xã Cam Đường chứng thực ngày 13/10/2004 giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị B và bên nhận chuyển nhượng bà Trần Thị L mặc dù đảm bảo quy định của pháp luật về hình thức nhưng vi phạm quy định của pháp luật về nội dung khi trong hợp đồng không có chữ ký, cũng không có văn bản thể hiện ý kiến của thành viên hộ gia đình anh Hoàng Ngọc Thắng đối với tài sản chung là quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho bà Trần Thị L và không đủ căn cứ xác định bà B có tự nguyện giao dịch và ký tên trong hợp đồng không. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, tài sản gắn liền với đất ngày 12/10/2004 đều vi phạm quy định của pháp luật về nội dung nên vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015”*.

Như vậy thấy rằng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên chuyển nhượng đất là bà Nguyễn Thị B và bên nhận chuyển nhượng đất là bà Trần Thị L đề ngày 12/10/2004 đã bị tuyên bố là vô hiệu toàn bộ bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Mặt khác, tại Bản án phúc thẩm số 26/2023/DS-PT ngày 24/9/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tuyên:

- Chia cho bà Hoàng Thị D , ông Hoàng Khánh Th , bà Hoàng Thị Th , bà Hoàng Thị T được quản lý, sở hữu căn nhà cấp 4, các công trình xây dựng và cây trồng trên thửa đất số 20; thửa số 19, thửa số 21 tờ bản đồ P03-46. Bà Hoàng Thị D , ông Hoàng Khánh Th , bà Hoàng Thị Th , bà Hoàng Thị T đồng sở hữu theo tỷ lệ ngang nhau.

- Chia cho bà Hoàng Thị D , ông Hoàng Khánh Th , bà Hoàng Thị Th , bà Hoàng Thị T được quản lý, sử dụng phần đất thửa số 19 tờ bản đồ số P03-46 diện tích 250m² (đo đạc thực tế 251 m²) đất ao; thửa số 21 tờ bản đồ số P03-46 diện tích 2.096m² (đo đạc thực tế 1901,3m²) đất vườn tạp; thửa số 20 tờ bản đồ P03-46 diện tích 195m² đất ở tại thôn Đất Đền, xã Cam Đ , thị xã Cam Đ (nay là thành phố Lào Cai), tỉnh Lào Cai. Bà Hoàng Thị D , ông Hoàng Khánh Th , bà Hoàng Thị Th , bà Hoàng Thị T đồng sử dụng theo tỷ lệ ngang nhau.

2.1.2. Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ giao cho bà Hoàng Thị D , ông Hoàng Khánh Th , bà Hoàng Thị Th , bà Hoàng Thị T phần đất tại thửa số 19 tờ bản đồ số P03-46 diện tích 250m² (đo đạc thực tế 251m²) đất ao; thửa số 21 tờ bản đồ số P03-46 diện tích 2.096m² (đo đạc thực tế 1901,3m²) đất vườn tạp; thửa số 20 tờ bản đồ P03-46 diện tích 195m² đất ở tại thôn Đất Đền, xã Cam Đ , thị xã Cam Đ (nay là thành phố Lào Cai), tỉnh Lào Cai; căn nhà cấp 4 và tài sản gắn liền với đất”

Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và bà Trần Thị L đã bị tuyên bố là vô hiệu, và phần đất của các thửa đất số 19 tờ bản đồ số P03-46 diện tích 250m² (đo đạc thực tế 251 m²) đất ao; thửa số 21 tờ bản đồ số P03-46 diện tích 2.096m² (đo đạc thực tế 1901,3m²) đất vườn tạp; thửa số 20 tờ bản đồ P03-46 diện tích 195m² đất ở tại thôn Đất Đền, xã Cam Đ , thị xã Cam Đ (nay là thành phố Lào C), tỉnh Lào Cai được giao cho Bà Hoàng Thị D , ông Hoàng Khánh Th , bà Hoàng Thị Th , bà Hoàng Thị T đồng quản lý, sử dụng bằng các bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Tại khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai quy định Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi sau đây:

a)Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b)Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên;

c)Có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất;

d)..

Từ những phân tích trên thấy rằng, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và bà Trần Thị L không thuộc các trường hợp được đăng ký biến động đối với các thửa đất số 19, 20, 21, tờ bản đồ số P03-46 theo quy định tại khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai. Do vậy, việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai tại Văn bản số: 1126/VPĐK-ĐKCG, ngày 23/10/2023 tuy có vi phạm về thời hạn giải quyết, nhưng nội dung văn bản về việc trả lại hồ sơ là đúng quy định, không làm thay đổi bản chất của vụ việc cũng như không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai phải thực hiện thủ tục hành chính về chuyển quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho các thửa đất mà bà L đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B, là không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về án phí: Người khởi kiện bà Trần Thị L là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 30; 32; 116; 157; 158 và điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai; Nghị quyết số 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. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L về việc yêu cầu: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai phải thực hiện thủ tục hành chính về chuyển quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất mà bà Trần Thị L đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện bà Trần Thị L được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30

Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

Trương Quyết Thắng

