

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 30/2024/HC-ST

Ngày: 26-7-2024

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 QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mười.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Bùi Trung.

2. Bà Huỳnh Thị Tuyết Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 24/2024/TLST-HC ngày 19 tháng 3 năm 2024 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 34/2024/QĐXXST-HC ngày 14/6/2024 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Lê Văn Q, sinh năm 1964. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Huỳnh Tấn K, sinh năm 1999 (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 25/3/2024). Có mặt.

Địa chỉ: Số A P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung C - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q (Theo Quyết định ủy quyền số 359/QĐ-VPĐKD ngày 26/3/2024). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số E P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số E N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Lê Thanh T, sinh năm 1989. Có mặt.
- Bà Lê Thị C1, sinh năm 1952. Vắng mặt không có lý do.
- Bà Lê Thị K1, sinh năm 1955. Vắng mặt không có lý do.
- Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1950. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Lê Thị N, sinh năm 1964. Có mặt.

Địa chỉ thường trú: Số A B, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ liên hệ: Thôn K, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung của ông Lê Văn Q, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Huỳnh Tấn K là người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện trình bày:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03839, quyền số 09/2023.TP/CC-SCC/HDGD ngày 29/9/2023 giữa ông Lê Văn Q và ông Lê Thanh T, nội dung: ông Lê Thanh T chuyển nhượng cho ông Lê Văn Q thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21 xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 1.072,4m², đã được công chứng tại Văn phòng C4. Các bên đã thực hiện xong quyền, nghĩa vụ của bên bán là bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên mua đã giao đủ tiền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật đất đai.

Tuy nhiên ngày 02/10/2023, ông Lê Văn Q làm thủ tục đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ mã số biên nhận: H48.38.6.1.231002-0067, người nộp hồ sơ ông Đặng Nguyễn Ri N1, nội dung yêu cầu giải quyết đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Lê Văn Q. Ngày 23/10/2023, ông Lê Văn Q nhận được Thông báo về việc trả hồ sơ không giải quyết số 2581/TB-CNTPQN ngày 23/10/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi với lý do hiện nay thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đang tranh chấp về quyền sử dụng đất với các ông (bà): Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L (kèm theo Biên bản hòa giải không thành ngày 03/02/2023 và ngày 05/4/2023).

Việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q trả hồ sơ với lý do nêu trên ông Lê Văn Q không đồng ý vì:

Thứ nhất: Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh T tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N, thành phố Q, ông Lê Văn Q không biết có tranh chấp.

Thứ hai: Thừa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Thanh T1 ngày 17/7/2020, đến ngày 26/12/2022 thì chính lý tặng cho ông Lê Thanh T. Các bà Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L cho rằng đây là đất của ông bà để lại và hộ gia đình ông Lê Thanh T1 được cử ra đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ở và thờ cúng nên các bà yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn không cho ông Lê Thanh T thực hiện quyền chuyển nhượng là không có căn cứ vì theo khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này”, trong khi đó các bà không cung cấp được giấy tờ nào chứng minh thừa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N do ông bà để lại vào việc ở và thờ cúng.

Thứ ba: Ngoài cung cấp biên bản hòa giải không thành thì các bà Lê Thị B, Lê Thị C2, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L không cung cấp được các giấy tờ chứng minh thừa đất này là của các bà để có cơ sở tranh chấp. Mặt khác, theo khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại UBND cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau: “Tranh chấp đất đai mà đương sự có giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết” nhưng các biên bản hòa giải không thành của các bà Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L đã không thành từ các ngày 03/02/2023 và ngày 05/4/2023, nếu các bà vẫn tranh chấp thì phải khởi kiện tại Tòa án nhân dân để xác định tranh chấp và cung cấp văn bản thông báo thụ lý của Tòa án nhân dân để làm cơ sở xác nhận ngăn chặn.

Như vậy, Thông báo về việc trả hồ sơ không giải quyết số 2581/TB-CNTPQN ngày 23/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi là trái quy định của pháp luật và không có cơ sở, ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q. Nay ông Lê Văn Q yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21 xã N, thành phố Q theo Thông báo số 2581/TB-CNTPQN ngày 23/10/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ và đăng ký biến động cho ông Lê Văn Q; xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21 xã N, thành phố Q theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại Văn bản số 1088/VPĐKD- ĐKCGCN ngày 24/4/2024, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:

Hộ ông Lê Thanh T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020 có số vào sổ CS 15221 thuộc thửa

đất số 66, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.072,4m² (400m² ONT và 672,4m² BHK) xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Năm 2022, ông Lê Thanh T nhận tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2022.

Ngày 29/9/2023, ông Lê Thanh T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q được Văn phòng C4, quyền số 09/2023.TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 02/10/2023, ông Lê Văn Q nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại Trung tâm phục vụ - kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh để giải quyết hồ sơ do nhận chuyển nhượng. Quá trình phối hợp, xác minh thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N do ông Lê Văn Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh T hiện nay đang xảy ra tranh chấp với các bà gồm Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L (UBND xã N đã tổ chức hòa giải hai lần nhưng không thành, có Biên bản hòa giải không thành ngày 03/02/2023 và ngày 05/4/2023). Ngày 23/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q có Thông báo số 2581/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết do không đủ điều kiện.

Căn cứ quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q không có đủ cơ sở để giải quyết hồ sơ đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q. Do đó, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2581/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ cho ông Lê Văn Q là đảm bảo quy định của pháp luật.

** Tại Văn bản số 1754/CNTPQN ngày 24/5/2024, Văn bản số 2370/CNTPQN ngày 08/7/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q trình bày:*

Ngày 24/12/1999, hộ ông Lê Thanh T1 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 129514, số vào sổ 00259 thửa đất số 991, tờ bản đồ số 07, diện tích 1250m² (200m² ONT, 1050m² BHK) xã N, huyện T (nay là thành phố Q).

Ngày 05/6/2020, hộ ông Lê Thanh T1 đề nghị xác định lại diện tích đất ở, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020 có số vào sổ CS 15221 thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.072,4m² (400m² ONT và 672,4m² BHK) xã N. Năm 2022, ông Lê Thanh T nhận tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2022.

Ngày 29/9/2023, ông Lê Thanh T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q được Văn phòng C4, quyền số 09/2023.TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 02/10/2023, ông Lê Văn Q nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình phối hợp, xác minh thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N do ông Lê Văn Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh T hiện nay đang xảy ra tranh chấp với các bà Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L. Căn cứ quy định tại Điều 188

Luật Đất đai năm 2013, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q không có đủ cơ sở để giải quyết hồ sơ đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q. Do đó, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2581/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ cho ông Lê Văn Q là đảm bảo quy định của pháp luật.

* Tại bản tự khai ngày 10/5/2024 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh T trình bày:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 03839, quyền số 09/2023.TP/CC-SCC/HDGD ngày 29/9/2023 giữa ông Lê Thanh T và ông Lê Văn Q, nội dung: Ông Lê Thanh T chuyển nhượng cho ông Lê Văn Q thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21 xã N, diện tích 1.072,4m², đã được công chứng tại Văn phòng C4. Các bên đã thực hiện xong quyền, nghĩa vụ của bên bán là bàn giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên mua đã giao đủ tiền, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật đất đai.

Ngày 02/10/2023, ông Lê Văn Q làm thủ tục đăng ký biến động và đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông theo hồ sơ mã số biên nhận: H48.38.6.1.231002-0067 đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên, ngày 23/10/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q ra Thông báo số 2581/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Q với lý do hiện nay thửa đất số 66 đang tranh chấp với các bà Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L.

Việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q trả hồ sơ cho ông Q với lý do nêu trên tôi không đồng ý vì: Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lê Thanh T1 ngày 17/07/2020, đến ngày 26/12/2022 thì chính lý tặng cho ông Lê Thanh T. Do đó, việc các bà Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L cho rằng đây là đất của ông bà để lại và hộ gia đình ông Lê Thanh T1 được cử ra đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ở và thờ cúng nên các bà yêu cầu cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn không cho ông T thực hiện quyền chuyển nhượng là trái quy định tại khoản 1 Điều 167 của Luật Đất Đai năm 2013: “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này”. Hơn nữa, các bà không cung cấp được giấy tờ gì chứng minh thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N do ông bà để lại để thờ cúng.

Ngoài cung cấp biên bản hòa giải không thành thì các bà Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L không cung cấp được các giấy tờ chứng minh thửa đất này là của các bà để có cơ sở tranh chấp mà theo khoản 1 Điều 203 của Luật Đất Đai 2013 quy định: Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại UBND cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau: “Tranh chấp đất đai mà đương sự có giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết”

nhưng các biên bản hòa giải không thành của các bà Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L đã không thành từ các ngày 03/02/2023 và ngày 05/4/2023, nếu các bà vẫn tranh chấp thì phải đi khởi kiện tại Tòa án nhân dân để xác định tranh chấp và cung cấp văn bản thông báo thụ lý của Tòa án nhân dân để làm cơ sở xác nhận ngăn chặn.

Như vậy, Thông báo về việc trả hồ sơ không giải quyết số 2581/TB-CNTPQN ngày 23/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi là trái quy định của pháp luật và không có cơ sở, ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q, nay tôi thống nhất ý kiến của ông Q, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q.

* Tại Đơn xin kiến nghị ngày 25/3/2024 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N, Đỗ Thị L và tại phiên tòa bà Lê Thị N, bà Đỗ Thị L trình bày:

Nguyên thừa đất số 911 hiện nay do ông Lê Thanh T đứng tên, cùng cha là ông Lê Thanh T1 quản lý, được UBND huyện T cấp theo Quyết định số 628/UBND ngày 24/12/1999 với diện tích 1250m², tờ bản đồ số 7, xã N. Đất này trước đây do ông cố của các bà tên Lê C3 để lại thừa kế cho ông nội Lê Q1, được kê khai vào thời chế độ cũ ngày 18/7/1957. Sau đó, cha các bà là ông Lê T2 (trưởng nam) chết sớm và mẹ là Đặng Thị L1 tiếp tục được thừa kế. Sau ngày giải phóng, bà Đặng Thị L1 tiếp tục ở trên mảnh đất này, sau đó bà L1 tự tách thửa đất thành hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho con dâu Đỗ Thị L, một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho con trai Lê Thanh T1 để ở lo hương khói, cúng giỗ ông bà.

Ngày 26/12/2022, ông Lê Thanh T1 đã chuyển giao cho con là Lê Thanh T đứng tên không có sự đồng ý của các bà, sau đó ông T chuyển nhượng cho ông Lê Văn Q. Khi cơ quan chức năng xuống đo đạc đất, các bà mới phát hiện sự việc nên ngày 07/01/2023, ngày 12/02/2023 và ngày 18/4/2023 các bà cùng viết đơn gửi đến UBND xã N yêu cầu can thiệp không cho cha con ông T1 chuyển nhượng đất cho người khác vì đất này của ông bà lưu hạ dùng để ở và thờ cúng. Ngày 03/02/2023, ngày 10/3/2023 và ngày 05/4/2023, UBND xã N mời các bà và ông T1, ông T đến để thảo luận, hòa giải nhưng đều không thành, các bà không đồng ý cho cha con ông T chuyển nhượng đất.

Nay các bà không đồng ý cho cha con ông T chuyển nhượng đất. Ông Lê Thanh T1 thực hiện chuyển giao mảnh đất trên cho ông Lê Thanh T đứng tên ngày 26/12/2022 không có sự đồng ý của các bà. Đề nghị Tòa án thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 193037, số vào sổ cấp GCN: CS 15221 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/07/2020 cho hộ ông Lê Thanh T1 đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N, diện tích 1072,4m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q đăng ký biến động tặng cho ông Lê Thanh T ngày 26/12/2022.

Mặc dù các bà có nhiều đơn gửi đến UBND xã N và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q để ngăn chặn hành vi chuyển nhượng đất hương

hòa thờ cúng ông bà, UBND xã 3 lần hòa giải không thành nhưng ông **Lê Thanh T** và ông **Lê Văn Q** vẫn cố tình thực hiện hành vi ra công chứng chuyển nhượng đối với thửa đất đang tranh chấp số 66, tờ bản đồ số 21 vào ngày 29/9/2023 là không đúng pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét cho hủy hoặc thu hồi hợp đồng chuyển nhượng trên.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:*

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Đương sự chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- *Về nội dung:* Sau khi phân tích, đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn Q**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q** vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; các bà **Lê Thị C1, Lê Thị K1** mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần hai không có lý do. Căn cứ Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên.

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

Ngày 07/12/2023 và ngày 08/3/2024, ông **Lê Văn Q** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hành vi hành chính của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q** về việc trả hồ sơ không giải quyết đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Lê Văn Q** đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21 **xã N, thành phố Q** theo Thông báo số 2581/TB-CNTPQN ngày 23/10/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật; Buộc **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q** phải tiếp nhận lại hồ sơ và đăng ký biến động cho ông; xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, **xã N, thành phố Q** theo đúng quy định của pháp luật.

Hành vi hành chính nêu trên là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, còn thời hiệu khởi kiện, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và ông **Lê Văn Q** được quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[1.3] Tại Đơn kiến nghị ngày 25/3/2024 của các bà Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N, Đỗ Thị L và tại phiên tòa, bà Lê Thị N, bà Đỗ Thị L đề nghị Tòa án thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 193037, số vào sổ cấp GCN: CS 15221 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/07/2020 cho hộ ông Lê Thanh T1 đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N, diện tích 1072,4m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q đăng ký biến động tặng cho ông Lê Thanh T ngày 26/12/2022; thu hồi hoặc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thanh T và ông Lê Văn Q. Xét thấy, yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án trong vụ án hành chính nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21 (bản đồ đo vẽ năm 2011), xã N theo bản đồ đo vẽ năm 1993 là thửa đất số 991, tờ bản đồ số 07, xã N, diện tích 1250m², loại đất T. Sổ mục kê trang số 06 của UBND xã N, thửa đất số 991, tờ bản đồ số 07, xã N, diện tích 1250m² do ông Lê Thanh T1 đứng tên chủ sử dụng đất.

Theo bản đồ đo vẽ năm 2011, thửa đất số 991, tờ bản đồ số 07 biến động thành thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, diện tích 1077,5m². Sổ mục kê đất đai năm 2012, quyển số 4 của UBND xã N, thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N, diện tích 1077,5m², loại đất ONT do ông Lê Thanh T1 đứng tên chủ sử dụng.

Ngày 24/12/1999, hộ ông Lê Thanh T1 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 129514, số vào sổ 00259 thửa đất số 991, tờ bản đồ số 07, xã N, diện tích 1250m² (200m² ONT, 1050m² BHK).

Ngày 05/6/2020, hộ ông Lê Thanh T1 lập thủ tục đề nghị xác định lại diện tích đất ở, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/7/2020 có số vào sổ CS 15221 thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.072,4m² (400m² ONT và 672,4m² BHK) xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 21/12/2022, ông Lê Thanh T nhận tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên từ hộ ông Lê Thanh T1, được Văn phòng C5, quyển số 12/2022.TP/CC-SCC/HĐGD. Cùng ngày, ông Lê Thanh T nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2022.

[2.2] Việc giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q:

Ngày 29/9/2023, ông Lê Thanh T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.072,4m², được Văn phòng C4, quyển số 09/2023.TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 02/10/2023, ông Lê Văn Q nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông tại Trung tâm phục vụ - kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 23/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2581/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê Văn Q, lý do: Qua thẩm tra, xác minh thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N do ông Lê Văn Q nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh T hiện nay đang tranh chấp về quyền sử dụng đất với các ông (bà) Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L (kèm theo Biên bản hòa giải không thành ngày 03/02/2023 và ngày 05/4/2023). Do đó, căn cứ theo Điều 202, 203 Luật Đất đai 2013 thì hồ sơ của ông Lê Văn Q không đủ điều kiện để giải quyết theo quy định.

[2.3] Xét hành vi trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê Văn Q của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Năm 2023, các bà Lê Thị B, Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N, Đỗ Thị L có đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Thanh T1 và ông Lê Thanh T đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, diện tích 1072,4m² gửi đến UBND xã N. Ngày 03/02/2023, UBND xã N tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa các đương sự nhưng không thành. Đến ngày 05/4/2023, UBND xã N tiếp tục tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa, bà Lê Thị N, bà Đỗ Thị L trình bày: Tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án này; các bà Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N, Đỗ Thị L đang có đơn khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Thanh T1 đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N. Hiện nay đơn khởi kiện này đang được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết.

Như vậy, từ khi các bà Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L phát sinh tranh chấp được UBND xã N hòa giải ngày 03/02/2023, ngày 05/4/2023 nhưng không thành đến thời điểm ông Lê Thanh T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q (ngày 29/9/2023) và ông Lê Văn Q làm thủ tục đề nghị đăng ký biến động, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông thì bà Lê Thị C1, Lê Thị K1, Lê Thị N và Đỗ Thị L vẫn chưa chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N

Do vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh thành phố Q căn cứ quy định tại Điều 202, 203 Luật Đất đai để ban hành Thông báo số 2581/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê Văn Q là đúng quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Ông Lê Văn Q yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21 xã N, thành phố Q theo Thông báo số 2581/TB-CNTPQN ngày 23/10/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ và đăng ký biến động cho ông Lê Văn Q; xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21 xã N, thành phố Q theo đúng quy định của pháp luật:

Như đã nhận định tại mục [2.2], việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q ban hành Thông báo số 2581/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết cho ông Lê Văn Q là đúng quy định của pháp luật nên ông Lê Văn Q yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ và đăng ký biến động cho ông; xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21 xã N, thành phố Q theo đúng quy định của pháp luật là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí: Ông Lê Văn Q được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116, Điều 157, Điều 158, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 188, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:
 - Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q về việc trả hồ sơ không giải quyết đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N, thành phố Q theo Thông báo số 2581/TB-CNTPQN ngày 23/10/2023 là hành vi hành chính trái pháp luật.
 - Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phải tiếp nhận lại hồ sơ và đăng ký biến động cho ông Lê Văn Q; xác lập trình tự, thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 21, xã N, thành phố Q theo đúng quy định của pháp luật.
2. Về án phí: Ông Lê Văn Q được miễn án phí hành chính sơ thẩm.
3. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm

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 hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa hành chính.

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

Trần Mười

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thị Tuyết Nga Bùi Trưng

Trần Mười

