

Bản án số: 92/2024/HC-ST

Ngày: 17-7-2024

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: Bà Vũ Thị Thanh Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Đoàn Văn Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Lại - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 63/2024/TLST-HC ngày 19 tháng 3 năm 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 104/2024/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Trung T – sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ B, khu phố G, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B;

Địa chỉ: Khu dân cư B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Anh T1 – Giám đốc chi nhánh văn phòng Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chi nhánh Văn phòng Đ;

- Ủy ban nhân dân thành phố P;

- Ông Hồ Đắc Q – sinh năm 1972;

- Bà Nguyễn Thị Mỹ N – sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông Q, bà N: Bà Phạm Thị Minh H – sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố H, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Theo hợp đồng ủy quyền chứng thực ngày 12/12/2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 31/05/2021, vợ chồng bà Nguyễn Thị Mỹ N và ông Hồ Đắc Q chuyển nhượng thửa đất ký hiệu A2 33, diện tích 100m² tại khu dân cư V, thuộc phường P, thành phố P cho bà Nguyễn Thị Trung T. Khi chuyển nhượng hai bên đã thực hiện ký kết hợp đồng theo quy định. Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 01/12/2023, bà T có nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ để đăng ký biến động sang tên bà T. Ngày 8/12/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ tạm dừng hồ sơ đăng ký biến động kèm theo công văn số 11769/TB – CNVPĐKĐĐTPT ngày 05/12/2023. Nội dung công văn nêu : “ Ngày 01/12/2023. Chi nhánh Văn phòng Đ cả tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất của Bà Nguyễn Thị Trung T thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, diện tích 100m², đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529755 được UBND thành phố P cấp ngày 19/11/2018. Qua kiểm tra thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, diện tích 100m² đất ở đô thị có nguồn gốc trước đây do nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đình L, theo diện giải tỏa dự án đường L và được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529755, ngày 19/11/2018...Hiện nay Chi nhánh Văn phòng đang chờ ý kiến chỉ đạo của các Cơ quan có thẩm quyền, sau khi có ý kiến chỉ đạo được giải quyết đối với các hồ sơ thuộc dự án đường L, Chi nhánh Văn phòng sẽ xem xét giải quyết theo quy định. Trường hợp quyền sử dụng đất của ông Hồ Đắc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ N chưa có quyết định thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đủ các quyền của người sử dụng đất và bà T cũng không thuộc trường hợp bị cấm nhận chuyển nhượng. Nay Chi nhánh Văn phòng Đ tạm dừng hồ sơ ghi chờ ý kiến cấp trên nhưng không có thời gian cụ thể để thực hiện nhiệm vụ công vụ của mình trong việc đăng ký biến động chuyển nhượng đất đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Vì vậy bà Nguyễn Thị Trung T yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận: Hủy Thông báo số 11769/TB - CNVPĐKĐĐTPT ngày 05/12/2023 của Chi nhánh văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của bà Nguyễn Thị Trung T và buộc

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc giải quyết hồ sơ điều chỉnh sang tên cho bà Nguyễn Thị Trung T theo quy định của pháp luật.

Người bị kiện Văn phòng Đ trình bày tại văn bản số 1339/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày :

Trên cơ sở báo cáo cùng hồ sơ, tài liệu do Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ: Ngày 11/10/2018, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 7450/QĐ-UBND về việc giao đất ở cho hộ ông Nguyễn Đình L. Theo đó, giao cho hộ ông Nguyễn Đình L lô đất ký hiệu A2 33, diện tích 100m² tại khu dân cư V, thuộc phường P, thành phố P để sử dụng vào mục đích đất ở theo diện giải tỏa dự án đường L (từ đường T đến đường L). Ngày 19/11/2018, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CP 529755, thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, diện tích 100m² tại khu dân cư V, phường P, thành phố P cho hộ ông Nguyễn Đình L. Ngày 21/12/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại trang 03 Giấy chứng nhận số CP 529755 với nội dung “chuyển nhượng cho ông Hồ Đắc Q”. Ngày 01/12/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận số CP 529755 từ ông Hồ Đắc Q sang bà Nguyễn Thị Trung T. Qua thẩm tra hồ sơ, xét thấy thửa đất tại Giấy chứng nhận số CP 529755 có nguồn gốc là nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo diện giải tỏa dự án đường L. Đối với các hồ sơ liên quan đến dự án trên, Chi nhánh Văn phòng Đ đang chờ chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền nên ngày 05/12/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành văn bản số 11769/CNVPĐKĐĐPT thông báo tạm dừng giải quyết hồ sơ của bà Nguyễn Thị Trung T.

Ngày 27/12/2023, Sở T2 có công văn số 6248/STNMT-CCQLĐĐ về việc triển khai thực hiện một số nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đường L, thành phố P. Trong đó có nội dung:

“Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:... Chủ động rà soát hồ sơ,...nếu phát hiện trường hợp có sai sót tương tự nêu tại Báo cáo số 60/BC-TTBT ngày 13/9/2019 của Thanh tra tỉnh thì báo cáo UBND thành phố P để chỉ đạo Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư P để xem xét kết luận cho từng trường hợp theo quy định”. Ngày 04/3/2024, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P có Công văn (Mật) số 01/TTPTQĐ về việc cung cấp danh sách các trường hợp thuộc dự án đường L. Theo đó, lô đất tại Giấy chứng nhận số CP 529755 thuộc trường hợp có sai sót tương tự nêu tại Báo cáo số 60/BC-TTBT ngày 13/9/2019 của Thanh tra tỉnh. Ngày 10/4/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 516/TB-

CNVNĐKĐĐPT thông báo về việc hoàn trả hồ sơ của bà Nguyễn Thị Trung T. Trên cơ sở Công văn số 6248/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/12/2023 của Sở T2, Công văn (Mật) số 01/TTPTQĐ ngày 04/3/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố P thì Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ của bà Nguyễn Thị Trung T là phù hợp, nhằm tránh hậu quả phức tạp phát sinh sau này. Liên quan đến vụ khởi kiện trên, Văn phòng Đ đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận lấy ý kiến của UBND thành phố P về kết quả rà soát, giải quyết đối với trường hợp của bà Nguyễn Thị Trung T (theo chỉ đạo tại Công văn số 6248/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/12/2023). Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến phúc đáp cho Tòa án để tổng hợp, xét xử theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng Đ trình bày tại văn bản số 3925/CNVNĐKĐĐPT -TTLT ngày 03/5/2024:

Qua xem xét rà soát hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp ý kiến đối với quá trình giải quyết hồ sơ của bà Nguyễn Thị Trung T như sau: Ngày 01/12/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Trung T theo biên nhận số 2023-19983/TNHS. Bà Nguyễn Thị Trung T đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 246 (đặt lại từ lô A2.33), tờ bản đồ số 31 (đặt lại từ tờ K), diện tích 100 m² đất ở đô thị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 529755 được UBND thành phố P cấp ngày 19/11/2018, cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Hồ Đắc Q ngày 21/12/2018. Thửa đất này có nguồn gốc do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đình L tại Quyết định số 7450/QĐ- UBND ngày 11/10/2018 của UBND thành phố P, theo diện giải tỏa dự án đường L (đoạn từ đường T đến đường L). Căn cứ Công văn số 6248/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/12/2023 của Sở T2 về việc triển khai thực hiện một số nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Đường L, thành phố P, Công văn (Mật) số 03/PTNMT ngày 27/02/2024 của Phòng T3 kèm theo Công văn số 337/UBND-QLĐĐ ngày 24/10/2023 của UBND thành phố P gửi Thanh tra tỉnh Bình Thuận; Tại Phụ lục 2 Công văn (Mật) số 01/TTPTQĐ ngày 04/3/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố P về việc cung cấp danh sách các trường hợp thuộc dự án Đường L, thành phố P thì trường hợp lô đất của hộ ông Nguyễn Đình L thuộc trường hợp tương tự có sai sót nêu tại Báo cáo số 60/BC-TTBT ngày 13/9/2019 của Thanh tra tỉnh. Căn cứ nội dung nêu trên của Sở T2, hiện nay các cơ quan đang rà soát, kiểm tra và giải quyết các trường hợp có sai sót tương tự như trường hợp của hộ ông Nguyễn Đình L. Do đó, hiện nay Chi nhánh Văn phòng chưa cơ sở tham mưu giải quyết hồ sơ của bà Nguyễn Thị Trung T. Sau

khi có ý kiến chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến các trường hợp có sai sót thuộc dự án Đường L thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho bà Nguyễn Thị Trung T được biết và cùng phối hợp thực hiện. Do đó, ngày 10/4/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 11769/TB - CNVPĐKĐĐPT ngày 05/12/2023 của Chi nhánh văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của bà Nguyễn Thị Trung T. Trên đây là ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đ đối với quá trình giải quyết hồ sơ hành chính của bà Nguyễn Thị Trung T gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày tại văn bản số 3446/UBND-KSTTHC ngày 20/5/2024:

Qua nghiên cứu hồ sơ và ý kiến tham mưu của Phòng T3 tại Công văn số 2061/TN&MT ngày 24/5/2024, UBND thành phố P có ý kiến như sau: Theo hồ sơ thể hiện lô đất mà bà Nguyễn Thị Trung T đang đăng ký nhận chuyển quyền sử dụng đất là thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, diện tích 100m², đất ở tại đô thị, địa chỉ thửa đất tại KDC Văn Thánh C, phường P, thành phố P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 529755 do UBND thành phố P cấp cho hộ ông Nguyễn Đình L ngày 19/11/2018 và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật, chỉnh lý biến động thông tin chuyển nhượng cho ông Hồ Đắc Q ngày 21/12/2018. Theo ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Công văn số 516/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 10/4/2024 thì thửa đất nêu trên có nguồn gốc do Nhà nước giao đất có thu tiền cho ông Nguyễn Đình L tại Quyết định số 7450/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của UBND thành phố P theo diện giải tỏa đường L (đoạn từ đường T đến đường L). Qua rà soát hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án đường L thì xác định trường hợp ông Nguyễn Đình L có sai sót tương tự như các trường hợp thuộc Báo cáo (mật) số 60/BC-TTBT ngày 13/9/2019, cụ thể tại Công văn (mật) số 337/UBND-QLĐĐ ngày 24/10/2023 của UBND thành phố P báo cáo UBND tỉnh. Liên quan đến việc tạm dừng giải quyết hồ sơ các trường hợp thuộc dự án đường L, tại Thông báo số 297/TB-UBND ngày 28/7/2020 của UBND tỉnh B về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh - Lê Tuấn P tại cuộc họp nghe báo cáo kết quả rà soát, kiểm tra công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường L có chỉ đạo như sau “1, Giao Chủ tịch UBND thành phố P - Tạm dừng việc cấp Giấy CNOSD đất và chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp, quyền sử dụng đất (đối với các lô đất đã cấp Giấy CNQSD đất) đối với các trường hợp được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án đường L. Đồng thời kiểm tra, rà soát để xử lý, giải quyết đúng quy định pháp luật đối với các trường hợp bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án đường L. Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thành phố P tổ chức

khắc phục ngay những sai sót, tồn tại trong hoạt động của Hội đồng mà báo cáo của Đoàn kiểm tra liên ngành đã nêu; đồng thời tổ chức rà soát, tiến hành khắc phục những nội dung không phù hợp trong thời gian xây dựng phương án, kế hoạch xử lý những tồn tại, đề xuất của đoàn kiểm tra liên ngành. Theo đó, UBND thành phố P đã có Công văn (mật) số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 yêu cầu các đơn vị liên quan triển khai thực hiện một số nội dung tại Thông báo số 297/TB-UBND ngày 28/7/2020 của UBND tỉnh (cụ thể là tạm dừng giải quyết hồ sơ xin giao đất, hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất đối với các hồ sơ được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án đường L). Ngày 14/12/2023, UBND tỉnh có Công văn (mật) số 835/UBND-ĐTQH về việc một số nội dung liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đường L, thành phố P có chỉ đạo tiếp tục tạm dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp... đối với các trường hợp nêu tại Báo cáo (mật) số 60/BC-TTBT ngày 13/9/2019 và các trường hợp sai sót tương tự Báo cáo (mật) số 60/BC-TTBT ngày 13/9/2019 (trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Đình L). Căn cứ các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 297/TB-UBND ngày 28/7/2020 và Công văn (mật) số 835/UBND-ĐTQH ngày 14/12/2023 nên việc không giải quyết hồ sơ nhận chuyển quyền của bà Nguyễn Thị Trung T là thực hiện đúng theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh. Ngày 10/4/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 516/TB-CNVĐKĐĐPT thông báo về việc hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Trung T. Do đó, đối với nội dung mà bà Nguyễn Thị Trung T yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 11769/TB - CNVĐKĐĐPT ngày 05/12/2023 của Chi nhánh văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của bà Nguyễn Thị Trung T tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Trung T. Tuyên xử: Hủy Văn bản số 11769/CNVĐKĐĐPT ngày 05/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố P; Thông báo số 516/TB-CNVĐKĐĐPT thông báo về việc hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Trung T; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo

quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác đã được kiểm tra, 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 sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bà Nguyễn Thị Trung T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 11769/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả giải quyết hồ sơ hành chính của bà Nguyễn Thị Trung T; đồng thời buộc Chi nhánh Văn phòng Đ phải thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc đăng ký quyền sử dụng đất cho bà theo đúng quy định của pháp luật. Xét thấy, quyết định hành chính và hành vi hành chính trên có nội dung điều chỉnh các quan hệ trong hoạt động quản lý nhà nước về đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính nên 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 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 05/12/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành Văn bản số 11769/CNVPĐKĐĐPT thông báo kết quả hồ sơ hành chính của bà Nguyễn Thị Trung T, nội dung không giải quyết hồ sơ của bà T. Ngày 18/12/2023, bà Nguyễn Thị Trung T nộp đơn khởi kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B tại Tòa án, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Tại phiên tòa, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện; Chi nhánh Văn phòng Đ; UBND thành phố P là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[4] Tính hợp pháp của Văn bản số 11769/CNVPĐKĐĐPT, ngày 05/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ:

[4.1] Về trình tự, thẩm quyền: Việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thông qua các Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện, thành phố. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận là đúng thẩm quyền và trình tự theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai; Điều 70, Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 9, Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4.

[4.2] Về nội dung: Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện

tích đất do bà Nguyễn Thị Trung T chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đình L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 529755, cấp ngày 19/11/2018 theo diện giải tỏa đường L (đoạn từ đường L đến đường T).

Trong quá trình giải quyết hồ sơ và rà soát công văn tiếp nhận, Chi nhánh Văn phòng Đ có nhận được Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 của UBND thành phố P về việc dừng tham mưu giải quyết hồ sơ giao đất đối với một số hộ dân được giao đất ở thuộc dự án đường L và Công văn số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 của UBND thành phố P về việc khẩn trương khắc phục các sai sót liên quan đến dự án đường L. Theo đó, UBND thành phố P có ý kiến tạm dừng tiếp nhận hồ sơ xin giao đất, cấp Giấy chứng nhận và chuyển quyền sử dụng đất đối với các hồ sơ được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án đường L (đoạn từ đường L đến đường T).

Đến nay, UBND thành phố P chưa có ý kiến giải quyết các trường hợp nêu trên nên Chi nhánh Văn phòng Đ chưa có cơ sở để giải quyết.

[5] Xét về nội dung vụ án:

[5.1] Thửa đất thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, với diện tích: 100m²; đất ở đô thị, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CP 529755 ngày 19/11/2018 cho hộ ông Nguyễn Đình L. Ngày 22/12/2018 Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận số CP 529755; với nội dung: Chuyển nhượng cho ông Hồ Đắc Q.

Ngày 31/5/2021, ông Hồ Đắc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ N chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Trung T, đã được Văn phòng C, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

[5.2] Xét về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, với diện tích 100m² đất ở đô thị, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận thì thấy:

Thửa đất thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, với diện tích: 100m² đất ở đô thị, tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P đã được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số CP 529755 ngày 19/11/2018 cho hộ ông Nguyễn Đình L. Ngày 22/12/2018 Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận số CP 529755; với nội dung: Chuyển nhượng cho ông Hồ Đắc Q. Ngày 31/5/2021, ông Hồ Đắc Q, bà Nguyễn Thị Mỹ N chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Trung T, như vậy bà Nguyễn Thị Trung T là người nhận chuyển nhượng thứ 03 đối với người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Tại Điều 133 Bộ luật dân sự 2015 quy định về việc “Bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu”:

“2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu ...”.

Đồng thời, tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định “2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

Phía Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B cũng không cung cấp cho Tòa bất cứ tài liệu chứng cứ gì chứng minh đất hiện nay đang có tranh chấp hay bị kê biên theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Lý do Chi nhánh Văn phòng Đ không đăng ký biến động cho bà T, với lý lẽ “Chi nhánh Văn phòng Đ có nhận được Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 của UBND thành phố P về việc dừng tham mưu giải quyết hồ sơ giao đất đối với một số hộ dân được giao đất ở thuộc dự án đường L và Công văn số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 của UBND thành phố P về việc khẩn trương khắc phục các sai sót liên quan đến dự án đường L. Theo đó, UBND thành phố P có ý kiến tạm dừng tiếp nhận hồ sơ xin giao đất, cấp Giấy chứng nhận và chuyển quyền sử dụng đất đối với các hồ sơ được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc dự án đường L (đoạn từ đường L đến đường T)”; căn cứ này là không phù hợp bởi lẽ tại mục 3.3 của Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 của UBND thành phố P cũng đã thể hiện “3.3 Trường hợp đã được UBND thành phố Phan Thiết giao đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Nếu đã chuyển quyền thì xử lý theo quy định tại Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai”.

[6] Tại Công văn số 931/CSKT-Đ4 ngày 27/5/2024 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh B về việc cung cấp thông tin, có nội dung: “Hiện nay, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh B đã ra quyết định khởi tố vụ án hình sự “Vi phạm quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất” xảy ra tại dự án đường L, thành phố P và đang tiếp tục điều tra theo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ giao 16 lô đất/12 trường hợp hộ gia đình, cá nhân mà Thanh tra tỉnh đã chuyển hồ sơ để điều tra không có trường hợp nào liên quan đến việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Đình L”.

[7] Mặt khác, tại Điều 188 của Luật Đất đai 2013 quy định: "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”

Căn cứ các quy định của trên thì thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, diện tích 100m² đất ở đô thị, tọa lạc tại tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận có đầy đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai 2013, việc Chi nhánh Văn phòng Đ không giải quyết, hoàn trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất trên là không có căn cứ.

Từ các chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Văn bản số 11769/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/12/2023 đúng về trình tự thủ tục, thẩm quyền nhưng không đúng về mặt nội dung theo quy định pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Trung T. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Trung T yêu cầu hủy Văn bản số 11769/CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ tại thành phố P có trách nhiệm tiếp nhận lại và giải quyết hồ đăng ký biến động đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, diện tích 100m² đất ở đô thị, tọa lạc tại tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cho bà Nguyễn Thị Trung T có cơ sở nên được chấp nhận.

[8] Để đảm bảo việc giải quyết vụ án toàn diện. Căn cứ Điều 6 Luật tố tụng Hành chính Hội đồng xét xử xét cần phải xem xét hủy Quyết định hành chính liên quan là Thông báo số 516/TB-CNVPĐKĐĐPT thông báo về việc hoàn trả hồ sơ của bà Nguyễn Thị Trung T. Việc ban hành thông báo hoàn trả hồ sơ của bà Nguyễn Thị Trung T là không phù hợp theo quy định của pháp luật như đã phân tích các mục trên.

[9] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[10] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Trung T được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTƯVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Điều 95; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 và khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTƯVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Trung T.

[1.1] Hủy Văn bản số 11769/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của bà Nguyễn Thị Trung T;

[1.2] Hủy Thông báo số 516/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ thông báo về việc hoàn trả hồ sơ của bà Nguyễn Thị Trung T.

[1.3] Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật việc bà Nguyễn Thị Trung T đăng ký biến động đối với thửa đất số 246, tờ bản đồ số 31, diện tích 100m² đất ở đô thị, tọa lạc tại tọa lạc tại khu dân cư V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2. Về án phí: Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Trung T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000193 ngày 13/3/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. 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; 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.

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

Vũ Thị Thanh Hòa