

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 115/2024/HC-PT

Ngày: 03-4-2024

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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân

Ông Đinh Phước Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Quách Hòa Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý 296/2023/TLPT-HC ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2023/HC-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 351/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1985. Địa chỉ: thôn B, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Thanh T, sinh năm 1990. Địa chỉ: B H, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung C - Phó Giám đốc. Địa chỉ: Số E P, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có Đơn xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: số E N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Q. Địa chỉ: B N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Lê Văn N. Địa chỉ: 1 đường số A, Phường H, quận G, Tp .; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của bà Lê Thị Mỹ H, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện của bà Lê Thị Mỹ H là bà Bùi Thị Thanh T trình bày:

Ngày 04/8/2022, bà Lê Thị Mỹ H ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với ông Huỳnh Văn T1, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, phường T, thành phố Q. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 017272, số vào sổ cấp GCN CS04314 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Huỳnh Văn T1. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng C1 chứng thực, số công chứng 3895, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Bà H và ông Huỳnh Văn T1 đã giao nhận đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bàn giao quyền quản lý đất cũng như giấy tờ về quyền sử dụng đất theo như thỏa thuận của các bên.

Ngày 08/8/2022, bà H tiến hành nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Đến ngày 25/8/2022, bà H nhận được Thông báo số 1576/TB-CNTPQN thông báo về việc trả hồ sơ không giải quyết. Theo đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi trả hồ sơ cho bà H với lý do thửa đất trên có tranh chấp. Khi liên hệ trực tiếp thì bà H còn biết thêm thông tin là ông Lê Văn N (thông tin không rõ ràng) làm đơn ngăn chặn tài sản và yêu cầu không xử lý hồ sơ đất đai của bà H nên hồ sơ xin biến động của bà H bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi trả lại.

Tuy nhiên, Thông báo số 1576/TB-CNTPQN không kèm theo cũng như cung cấp cho bà H các tài liệu, chứng cứ liên quan sự việc và cũng không cung cấp căn cứ pháp lý cho việc xác định tính hợp pháp của người có thẩm quyền ngăn chặn tài sản theo quy định pháp luật. Không đồng tình với cách giải quyết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi bà H đã có đơn phản ánh đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết thỏa đáng sự việc cho bà H. Do không có chứng cứ chứng minh việc trả hồ sơ từ hành vi ngăn chặn đơn phương của cá nhân với tài sản của một người khác là có căn cứ nên bà H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thông báo nộp lại hồ sơ để giải quyết.

Ngày 24/11/2022, do được yêu cầu nộp lại hồ sơ nên bà H tiếp tục thực hiện nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất thêm một lần nữa tại Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và được nhận phiếu hẹn trả kết quả là ngày 29/12/2022 (35 ngày). Mặc dù thời hạn nêu trên là vượt quá thời hạn mà quy trình xử lý hồ sơ đối với thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất đã được quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ. Với thiện chí mong muốn sự việc được giải quyết nên bà H vẫn chờ đợi kết quả xử lý hồ sơ từ cơ quan có thẩm quyền.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi thể hiện việc thiếu trách nhiệm trong thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình khi giải quyết hồ sơ của bà H dù hồ sơ này đã có khiếu nại và đã được xem xét giải quyết một cách cẩn trọng, rõ ràng bằng hướng dẫn của cơ quan quản lý trực tiếp cấp trên là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q. Ngày 29/12/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi lại tiếp tục ban hành Thông báo số 2452/TBXL-CNTPQN về việc tạm dừng xử lý hồ sơ của bà H.

Nội dung thông báo tạm dừng cho rằng các ngày 05/5/2022, 04/6/2022 và 17/8/2022 UBND phường T nhận được đơn yêu cầu ngăn chặn của ông Lê Văn N đối với thửa đất của ông Huỳnh Văn T1. Trong sự việc này và lẽ ra ngay từ lúc nhận hồ sơ vào thì trường hợp của bà H đương nhiên đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi biết rõ do đó mọi kế hoạch, dự định cần phải được tiến hành ngay và kịp thời không thể để công dân chờ đến ngày cuối cùng nhận kết quả lại tiếp tục ban hành một văn bản có nội dung tiếp tục chờ tạm dừng vì lý do đã bị khiếu nại trước đó đã được xử lý bằng hướng dẫn của cấp trên.

Trong thời gian tiếp tục tạm dừng thực hiện hồ sơ cho bà H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi mới bắt đầu thực hiện việc gửi thông báo cho ông Lê Văn N “*Đề nghị ông Lê Văn N cung cấp văn bản áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời hoặc thông báo thụ lý vụ án của cơ quan có thẩm quyền đối với thửa đất trên. Sau 30 ngày kể từ ngày nhận thông báo này nếu ông Lê Văn N không cung cấp được văn bản thụ lý giải quyết vụ việc của cơ quan có thẩm quyền về việc tranh chấp quyền sử dụng đất Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q sẽ xác lập hồ sơ cho bà Lê Thị Mỹ H theo quy định*”.

Quá trình xử lý hồ sơ của bà H kéo dài đến 35 ngày nhưng đến ngày cuối cùng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi mới ban hành thông báo với nội dung nêu trên để cho ông N thêm 30 ngày kể từ ngày nhận Thông báo để tiếp tục cung cấp chứng cứ, tổng cộng là 65 ngày. Việc làm trên thể hiện sự thiếu trách nhiệm, không chuyên nghiệp trong quá trình giải quyết hồ sơ. Thực tế, việc làm trên là hành vi cố ý kéo dài thời hạn giải quyết hồ sơ, gây phiền hà cho công dân trong suốt thời gian dài.

Do vậy, mặc dù rất bức xúc về cách giải quyết hồ sơ của các cơ quan trên nhưng bà H vẫn tiếp tục chờ đợi để hồ sơ của mình được giải quyết. Hết thời

hạn 30 ngày nói trên, ông Lê Văn N vẫn không xuất hiện và hoàn toàn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ về việc tranh chấp theo yêu cầu của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo như Thông báo số 2452/TBXL-CNTPQN đã thông báo cho ông Lê Văn N.

Tuy nhiên, đến ngày 03/3/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi lại một lần nữa tiếp tục có Thông báo số 473/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với hồ sơ đăng ký biến động của bà H. Lần này, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi lại viện dẫn căn cứ việc trả hồ sơ tiếp tục là vì UBND phường T cung cấp Biên bản làm việc ngày 02/6/2022 theo đơn của ông N ngày 05/5/2022 trước đó và cho rằng thửa đất đang có tranh chấp (kèm theo thông báo là Biên bản làm việc ngày 02/6/2022 của UBND phường T do UBND phường T cung cấp). Đây là vấn đề đã có từ trước và hiện tại ông Lê Văn N cũng không cung cấp được tài liệu hiện nay đang tranh chấp thửa đất số 02 đối với ông T1 hoặc bà H. Từ những nhận định trên thấy rằng việc UBND phường T cung cấp Biên bản ngày 02/6/2022 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi căn cứ Biên bản này để trả hồ sơ không giải quyết đối với hồ sơ đăng ký biến động của bà H là trái quy định pháp luật, làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H.

Việc nhận hồ sơ kéo dài 65 ngày (vượt quá quy định pháp luật cho phép), đồng thời, quá trình giải quyết Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cũng đã có văn bản yêu cầu ông Lê Văn N cung cấp chứng cứ tranh chấp thông qua thủ tục tố tụng hợp lệ để được xem xét đúng pháp luật. Tuy nhiên, ông Lê Văn N không tuân thủ việc khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền. Mục đích của ông N chỉ muốn làm đơn ngăn chặn tài sản người khác mà không muốn tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật.

Tại Thông báo số 5296/TB-STNMT ngày 06/11/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ban hành có nội dung: *“Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo người có đơn tranh chấp, khiếu nại, đề nghị ngăn chặn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cung cấp văn bản thụ lý giải quyết vụ việc của cơ quan có thẩm quyền, sau 30 ngày kể từ ngày có thông báo nếu người có đơn tranh chấp khiếu nại, đề nghị ngăn chặn không cung cấp được văn bản thụ lý giải quyết vụ việc của cơ quan có thẩm quyền thì Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh các huyện, thành phố xác lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận (Trong Phiếu trình Văn phòng cần thể hiện rõ nội dung trên)”*.

Do đó, hành vi không thực hiện biến động quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là hành vi hành chính trái quy định của pháp luật, từ những viện dẫn trên yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định hành vi trả hồ sơ, không thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31 (đo vẽ năm 1996) phường T, thành phố Q do bà Lê Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn T1 là hành vi hành chính trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q tiếp nhận hồ sơ, thực hiện đăng ký biến động và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, diện tích 385m² tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Lê Thị Mỹ H theo quy định của pháp luật.

2. *Tại Công văn số 1524/VPĐKD-ĐKCGCN ngày 04/7/2023 của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q trình bày:*

Ngày 14/6/2016, ông Huỳnh Văn T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, đo vẽ năm 2016, diện tích 385m² (BHK), phường T.

Năm 2022, bà Lê Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 04/8/2022, số công chứng 3895, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HDGD.

Ngày 22/11/2022, bà Lê Thị Mỹ H nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Trung tâm phục vụ và kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 02/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi phối hợp cùng địa chính phường T kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ H. Tuy nhiên, bà H chưa xác định được ranh giới, mốc giới. Do đó, ngày 04/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 323/TB-CNTPQN, thông báo về việc yêu cầu xác định ranh giới, mốc giới thửa đất để kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.

Ngày 16/02/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q phối hợp cùng địa chính phường T kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của bà H và gửi bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất cho bà H.

Ngày 23/02/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q chuyển hồ sơ đến UBND phường T để xác nhận hồ sơ của bà Lê Thị Mỹ H.

Ngày 27/02/2023, UBND phường T chuyển hồ sơ lại cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q và xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ H tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, với nội dung: “*Có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích của ông Huỳnh Văn T1, thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31 (đo vẽ năm 1993), UBND phường mời hòa giải nhưng buổi hòa giải bất thành (có biên bản hòa giải kèm theo)*”.

Như vậy, trường hợp thửa đất của bà Lê Thị Mỹ H đăng ký biến động và đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất nêu trên đang có tranh chấp. Do đó, ngày 03/3/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo trả hồ sơ số 473/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết và đã hướng dẫn bà Lê Thị Mỹ H liên h đến UBND phường T để được hướng dẫn giải quyết, đồng thời chuyển trả hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ.

3. *Tại Bản trình bày của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi:*

Ngày 14/6/2016, ông Huỳnh Văn T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD017272, số vào sổ cấp GCN CS04314 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, đo vẽ năm 2016, diện tích 385m², địa chỉ phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đến ngày 04/8/2022, ông Huỳnh Văn T1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31 cho bà Lê Thị Mỹ H được Văn phòng C1, quyển số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 22/11/2022, bà Lê Thị Mỹ H nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Trung tâm Phục vụ và Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 02/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi phối hợp cùng địa chính phường T kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ H. Tuy nhiên, bà H chưa xác định được ranh giới, mốc giới. Do đó, ngày 04/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 323/TB-CNTPQN thông báo về việc yêu cầu xác định ranh giới, mốc giới thửa đất để kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.

Ngày 16/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi phối hợp cùng địa chính phường T kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của bà H và gửi bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất cho bà H,

Ngày 23/02/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chuyển hồ sơ đến UBND phường T để xác nhận hồ sơ của bà Lê Thị Mỹ H.

Ngày 27/02/2023, UBND phường T chuyển hồ sơ lại cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, UBND phường xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ H tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, với nội dung: *“Có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích của ông Huỳnh Văn T1, thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 31 (đo vẽ năm 1993), UBND phường mời hòa giải nhưng buổi hòa giải bất thành (có biên bản hòa giải kèm theo)”*.

Như vậy, trường hợp thửa đất của bà Lê Thị Mỹ H đăng ký biến động và đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất nêu trên đang có tranh chấp. Do đó, ngày 03/3/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo trả hồ sơ số 473/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết và đã hướng dẫn bà Lê Thị Mỹ Hoàng liên h đến UBND phường T để được hướng dẫn giải quyết, đồng thời chuyển trả hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi là đúng theo quy định của pháp luật

4. Tại Công văn số 156/UBND ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân phường T trình bày:

Ngày 09/5/2022, UBND phường T nhận được đơn yêu cầu của ông Lê Văn N đề ngày 05/5/2022, địa chỉ thường trú tại 1 đường số A, Phường H, quận G, Tp . có nội dung yêu cầu: giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo biên bản cắt vườn để xác minh quyền sử dụng đất và phiếu trích đo đã được UBND thị trấn S kèm theo.

Ngày 02/6/2022, UBND phường T mời các bên theo nội dung đơn yêu cầu của ông Lê Văn N hòa giải nhưng buổi hoà giải bất thành.

Ngày 06/6/2022, UBND phường T nhận được đơn ngăn chặn của ông Lê Văn N đề ngày 04/6/2022, có nội dung: ngăn chặn việc mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp, gia hạn thời gian sử dụng đất, chuyển nhượng mục đích sử dụng đất, tách thửa, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, diện tích 385m², số CĐ 017272, số vào sổ cấp GCN CS04314 của ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1960, CMND số 210200542 cấp tại Công an tỉnh Q.

Tiếp tục đến ngày 18/8/2022, UBND phường T nhận được đơn ngăn chặn của ông Lê Văn N đề ngày 17/8/2022, có nội dung: ngăn chặn việc mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp, gia hạn thời gian sử dụng đất, chuyển nhượng đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 2, tờ bản đồ số 31, diện tích 385m², số sổ: CĐ 017272, số vào sổ cấp GCN CS 04314 của ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1960, CMND số 210200542 cấp tại Công an tỉnh Q.

Ngày 25/8/2022, UBND phường T nhận được đơn yêu cầu của bà Lê Thị Mỹ H, địa chỉ thường trú: phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đề ngày 25/8/2022.

Ngày 13/9/2022, UBND phường mời bà Lê Thị Mỹ H, tại buổi làm việc UBND phường đề nghị bà Lê Thị Mỹ H gửi đơn đến Toà án nhân dân để được xem xét giải quyết.

Tiếp đến ngày 09/12/2022, UBND phường T nhận được đơn ngăn chặn của ông Lê Văn N đề ngày 07/12/2022, có nội dung: ngăn chặn việc mua bán, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, thế chấp, gia hạn thời gian sử dụng đất, chuyển nhượng đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, diện tích 385m², số CĐ 017272, số vào sổ cấp GCN CS 04314 của ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1960, CMND số 210200542 cấp tại Công an tỉnh Q.

Sau đó, bà Lê Thị Mỹ H nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ và Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Q, nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi phối hợp cùng địa chính phường đến tại hiện trường kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của bà Lê Thị Mỹ H và nhân viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chuyển hồ sơ của bà Lê Thị Mỹ H cho UBND phường xác nhận. Do ông Lê Văn N có đơn tranh chấp, đơn ngăn chặn thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, diện tích 385m², số CĐ 017272, số vào sổ cấp GCN CS 04314 của ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1960, CMND số 210200542 cấp tại Công an tỉnh Q, UBND phường đã xác nhận vào Bản mô tả ranh giới mốc giới của bà Lê Thị Mỹ H tình trạng đất hiện nay đang tranh chấp.

5. Về trình bày ý kiến của ông Lê Văn N: Không có.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2023/HC-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, 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; khoản 2 Điều 7, khoản 2 Điều 8, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 60, Điều 61, Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 2 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ T6, Bộ N1 và Bộ T7; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ H về việc: Đề nghị Tòa án xác định hành vi trả hồ sơ, không thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31 (đo vẽ năm 2016) phường T, thành phố Q do bà Lê Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn T1 là hành vi hành chính trái pháp luật; Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q tiếp nhận hồ sơ, thực hiện đăng ký biến động và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, diện tích 385m² tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Lê Thị Mỹ H theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/9/2023, người khởi kiện bà Lê Thị Mỹ H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Lê Thị Mỹ H đề nghị: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ đúng pháp luật; người khởi kiện kháng cáo nhưng không có gì mới đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng các chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Mỹ H, thấy:

[1.1] Bà Lê Thị Mỹ H nộp vào Trung tâm Phục vụ và Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh Quảng Ngãi các ngày 08/8/2022, ngày 22/11/2022 để được đăng ký biến động và đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 02 từ ông Huỳnh Văn T1 sang tên bà Lê Thị Mỹ H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã thực hiện tiếp nhận nhưng không đăng ký biến động và đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 02 cho bà H là vì UBND phường Trương Quang T2 xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà H “*có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích của ông Huỳnh Văn T1, thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 31 (đo vẽ năm 2013) UBND phường T hòa giải bất thành*”.

[1.2] Theo ông Lê Văn N trình bày trong đơn yêu cầu vào ngày 05/5/2022 gửi Ủy ban nhân dân phường T và gửi kèm tài liệu chứng cứ là Biên bản cắt vườn đề ngày 17/3/1997 (bút lục 134, 135); Phiếu trích đo (bút lục 133) đề ngày 01/4/1997, theo nội dung Biên bản cắt vườn và Phiếu trích đo thì bà Phạm Thị M (là mẹ của ông Lê Văn N) được nhận 02 lô đất và 600m² đất sản xuất, cụ thể: Lô thứ nhất: có giới cận, Phía Đông giáp vườn bà Phạm Thị M, phía Tây giáp vườn bà Phạm Thị M, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp đất hương hỏa ông bà, diện tích 407m²; lô thứ hai có giới cận: Phía Đông giáp vườn bà Hồ Thị T3, phía Tây giáp vườn ông Huỳnh Văn H1, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp đất hương hỏa ông bà, diện tích 302,37m² và ông Huỳnh Văn H1 cắt cho bà Phạm Thị M 600m² đất, phía Đông giáp vườn ông T4, phía Tây giáp vườn ông H1, phía Nam giáp đất ông Lê Văn S và bà H2, phía Bắc giáp ruộng thủy lợi và gò mả. Năm 2006, ông Huỳnh Văn H1, bà Nguyễn Thị Thanh x cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm diện tích đất đã thỏa thuận cắt giao cho bà Phạm Thị M. Tại Giấy cắt vườn ngày 17/3/1997, bà T5, ông T1 biết diện tích đất thửa số 02 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD017272, số vào sổ cấp GCN CS04314, là một phần của 600m² đã cắt giao cho bà Phạm Thị M, nhưng ngày 02/6/2022 UBND phường T tổ chức hòa giải theo đơn ngày 05/05/2022 của ông Lê Văn N (UBND phường T nhận ngày 09/5/2022) nhưng tại buổi hòa giải ông Huỳnh Văn T1 và bà Nguyễn Thị Thanh v mặt không có lý do dẫn đến UBND phường T không thể hòa giải được. Như vậy, ông Huỳnh Văn T1 nhận biết được thửa đất số 02 đang có tranh chấp nhưng đến ngày 04/8/2022, ông Huỳnh Văn T1 lại chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 02 cho bà Lê Thị Mỹ H, Hợp đồng được Văn phòng C1 chứng thực số 3895, quyển số 08/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

[1.3] Ngày 04/6/2022, ngày 17/8/2022, ngày 07/12/2022 ông Lê Văn N tiếp tục gửi đơn yêu cầu, đơn ngăn chặn đến Ủy ban nhân dân phường T, Sở T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, UBND thành phố Q... về việc “*Ngăn chặn việc mua bán, chuyển nhượng, cho tặng, thừa kế, thế chấp, gia hạn thời gian sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa, cấp đổi GCNQSDĐ số CD 017272... ngày 14/6/2016, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, diện tích 385m², số vào sổ cấp GCN CS 04314 cấp cho ông Huỳnh Văn T1*”. Ủy ban nhân dân phường T dựa trên cơ sở việc hòa giải chưa tiến hành được và các Đơn yêu cầu,

Đơn ngăn chặn ngày 05/5/2022, ngày 04/6/2022, ngày 17/8/2022 và ngày 07/12/2022 của ông Lê Văn N xác định tình trạng đất đang có tranh chấp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là đúng thẩm quyền. Trên cơ sở xác định tình trạng tranh chấp đất đai của ông Lê Văn N với ông Huỳnh Văn T1 chưa được giải quyết dứt điểm bằng một bản án có hiệu lực pháp luật nhưng ông Huỳnh Văn T1 đã có hành vi chuyển nhượng thửa đất tranh chấp cho bà H. Nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi ban hành Thông báo số 473/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết đối với hồ sơ xin đăng ký biến động của bà Lê Thị Mỹ H. Lý do trả hồ sơ: “*Căn cứ Điều 202, 203 Luật đất đai năm 2013 thì trường hợp của bà không đủ điều kiện để Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thành phố Q xác lập hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh trình Sở T tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà*” là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[1.4] Như vậy, ngày 04/8/2022 thời điểm ông T1 chuyển nhượng thửa đất số 02 cho bà H thì thửa đất số 02 được xác định là đất đang có tranh chấp. Tại điểm a khoản 1.5 Điều 6 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 3895, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD (bút lục 23) ông T1 cam đoan với bà H là “*Thửa đất không có tranh chấp*”; khoản 3.2 Điều 6 của Hợp đồng giữa ông T1 và bà H có thỏa thuận “*Nếu thửa đất có tranh chấp; bị kê biên để đảm bảo thi hành án; thửa đất có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền; đã dùng để bảo đảm nghĩa vụ về tài sản; việc chuyển nhượng nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản của bên A thì hợp đồng này được hủy bỏ, hai bên hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường*”. Vì vậy, ông T1 biết thửa đất đang bị tranh chấp và ông cam đoan trường hợp bà H không được chỉnh lý biến động sang tên thửa đất số 02 thì ông T1 sẽ trả lại cho bà H số tiền ông đã nhận và phải bồi thường thiệt hại cho bà H.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện bà Lê Thị Mỹ H là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại Tòa án cấp phúc thẩm người khởi kiện bà Lê Thị Mỹ H kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Lê Thị Mỹ H, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Người khởi kiện bà Lê Thị Mỹ H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án, xử:

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Lê Thị Mỹ H và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 40/2023/HC-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ H về việc: Đề nghị Tòa án xác định hành vi trả hồ sơ, không thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31 (đo vẽ năm 2016) phường T, thành phố Q do bà Lê Thị Mỹ H nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn T1 là hành vi hành chính trái pháp luật; Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q tiếp nhận hồ sơ, thực hiện đăng ký biến động và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 31, diện tích 385m² tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Lê Thị Mỹ H theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính:

2.1 Án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện bà Lê Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006079 ngày 15/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

2.2 Án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện bà Lê Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006884 ngày 25/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Bà Lê Thị Mỹ H đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn