

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 881/2023/HCPT

Ngày: 06/12/2023

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Thảo ;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Hoa;

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Chuyên, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:
Ông Lê Song Lê, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm, công khai, vụ án hành chính thụ lý số 711/2023/TLPT-HC ngày 17 tháng 10 năm 2023 do có kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13207/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Anh Lê Thanh H, sinh năm 1998; địa chỉ: Số 24 đường 30/4, tổ 27 phường ĐP, thành phố LC, tỉnh Lai Châu; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Bà Trần Thị Bích Ng, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 2, phường ĐK, thành phố LC, tỉnh Lai Châu; vắng mặt.

*** Người bị kiện:**

- Ủy ban nhân dân xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu; Người đại diện là ông Nguyễn Văn Tg - Chủ tịch UBND xã; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu; Người đại diện: Ông Nguyễn Văn H1- Giám đốc Văn phòng; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TĐ, tỉnh Lai Châu; Người đại diện; Ông Lương Văn B – Giám đốc Chi nhánh; có mặt.

- Ông Trần Nhật H2, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 82 đường THĐ, tổ 5, phường ĐK, thành phố LC, tỉnh Lai Châu; có mặt
- Ông Nguyễn Thành Tr, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 2, phường ĐK, thành phố LC, tỉnh Lai Châu; vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, phiên đối thoại và tại phiên toà sơ thẩm người khởi kiện trình bày:*

Năm 2021, anh Lê Thanh H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, diện tích 26.798,2m², địa chỉ tại bản NK, xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu từ ông Nguyễn Đình H2 (đã được cấp GCN số CX469588), đăng ký biến động ngày 24/11/2021.

Ngày 15/5/2022, ông Trần Nhật H2 (sinh năm 1976, trú tại tổ 5, phường ĐK, thành phố LC, Lai Châu) có đơn tranh chấp thửa đất trên gửi đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã BH với lý do có góp tiền mua thửa đất trên và có đơn đề nghị UBND xã có văn bản ngừng giao dịch thửa đất; UBND xã BH tiến hành hòa giải 03 lần nhưng không thành, sau đó chuyển toàn bộ hồ sơ đến Tòa án nhân dân (TAND) huyện TĐ, tỉnh Lai Châu giải quyết theo thẩm quyền. TAND triệu tập ông H2 hai lần nhưng ông H2 không đến và có đơn thể hiện chưa có yêu cầu khởi kiện nên Tòa án chuyển trả toàn bộ hồ sơ cho UBND xã BH.

Ngày 19/7/2022 UBND xã BH ban hành văn bản số 90/UBND Về việc đề nghị xem xét tạm dừng việc thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, thuộc bản NK, xã BH.

Ngày 08/3/2023 anh H4 có đơn đề nghị UBND xã BH có văn bản trả lời dứt điểm để anh được thực hiện quyền định đoạt đối với thửa đất. Ngày 21/3/2023 UBND xã BH ban hành văn bản số 30/UBND về việc “Trả lời kiến nghị của công dân”.

Ngày 24/3/2023 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện TĐ, sau khi xem xét nội dung Công văn số 30/UBND ngày 21/3/2023 của UBND xã BH, đã ban hành Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ từ chối giải quyết thủ tục hành chính (chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh H4 cho ông Tr) với lý do: Thửa đất không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188/Luật đất đai 2013 đồng thời trả lại toàn bộ hồ sơ.

Xét thấy các văn bản số 90/UBND ngày 19/7/2022 Về việc đề nghị xem xét tạm dừng việc thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, thuộc bản NK, xã BH; văn bản số 30/UBND về việc “Trả lời kiến nghị của công dân” ngày 21/3/2023 đều của UBND xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu và Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ ngày 24/3/2023 từ chối giải quyết thủ tục hành chính của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ, tỉnh Lai Châu, ban hành không đúng quy định, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên anh Lê Thanh H khởi kiện yêu cầu hủy bỏ các văn bản nêu trên.

Tại phiên tòa anh Lê Thanh H bổ sung yêu cầu khởi kiện: Đề nghị HĐXX buộc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ, tỉnh Lai Châu nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai nêu trên.

** Người bị kiện UBND xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu, ông Nguyễn Văn Tg - Chủ tịch trình bày:*

Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh H về việc yêu cầu Tòa án hủy bỏ văn bản số 90/UBND ngày 19/7/2022 và văn bản số 30/UBND ngày 21/3/2023 đều của UBND xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu với lý do:

Ngày 02/6/2022 UBND xã BH nhận được đơn kiến nghị của anh Trần Nhật H2 về việc tranh chấp đất đai với anh Lê Thanh H. UBND xã đã tiến hành xem xét nội dung đơn, thành lập hội đồng hòa giải và hòa giải theo quy định. Trong quá trình hòa giải các bên cung cấp một số giấy tờ liên quan đến quá trình mua bán, chuyển nhượng thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, thuộc bản NK, xã BH. Các giấy tờ chứa nhiều yếu tố chưa rõ ràng, còn nhiều mâu thuẫn, sau khi hòa giải 03 lần không thành, UBND xã chuyển cơ quan có thẩm quyền (TAND huyện TĐ) giải quyết theo quy định của pháp luật ngày 29/6/2022.

Ngày 18/7/2022 UBND xã nhận được đơn của anh Trần Nhật H2 đề nghị tạm dừng các hoạt động giao dịch giữa ông H4 và ông Tr để TAND huyện TĐ giải quyết theo quy định, khi đó Tòa án chưa thụ lý vụ án. Mặt khác việc chứng minh sở hữu thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, thuộc bản NK, xã BH của riêng cá nhân ông Lê Thanh H mà không liên quan đến ông Trần Nhật H2 vẫn còn nhiều yếu tố mâu thuẫn. Theo điểm b khoản 1 Điều 188/Luật đất đai 2013 quy định điều kiện chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê... thì người sử dụng đất có đủ các điều kiện (*b. Đất không có tranh chấp*). Để đảm bảo quyền lợi cho các công dân, UBND xã BH đã ban hành văn bản số 90/UBND ngày 19/7/2022 gửi các cơ quan liên quan xem xét tạm dừng thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất là phù hợp.

Ngày 08/3/2023 UBND xã BH nhận được Phiếu gửi số 04/PG-TA ngày 01/3/2023 của TAND huyện TĐ với nội dung “Trả lại hồ sơ của anh Trần Nhật H2 và các tài liệu chứng cứ kèm theo do anh H2 chưa tiến hành nộp đơn khởi kiện”, trong hồ sơ thể hiện ngày 04/12/2022 anh H2 có văn bản gửi TAND huyện TĐ với nội dung “*Chưa có nguyện vọng khởi kiện do bận làm ăn, không thường xuyên có mặt tại nhà, mặt khác còn đang cân nhắc có tiếp tục khởi kiện ra tòa hay hai bên thương lượng với nhau để giải quyết*”. Đồng thời ngày 08/3/2023 UBND xã nhận được đơn của anh Lê Thanh H do đó UBND xã BH đã ban hành văn bản số 30/UBND ngày 21/3/2023 trả lời anh H4 và gửi văn bản này cho các cơ quan có liên quan theo quy chế phối hợp là đảm bảo theo quy định.

* Văn phòng đăng ký đất đai Sở TN&MT tỉnh Lai Châu và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TĐ thống nhất lời khai theo văn bản số 373/VPDK-ĐKCG ngày 12/5/2023 và trình bày:

Ngày 23/3/2023 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ tiếp nhận hồ sơ đăng ký

biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 23, tờ bản đồ 49, diện tích 26.798,2m² tại bản NK, xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu, mã số hồ sơ 000.00.11.H35.230323-0021. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, văn bản số 30/UBND ngày 21/3/2023 của UBND xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu. Ngày 24/3/2023 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ ban hành Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ ngày 24/3/2023 từ chối giải quyết thủ tục hành chính với các lý do:

Thứ nhất: Về thẩm quyền, việc đăng ký biến động theo quy định tại khoản 4 Điều 95/Luật đất đai; về chức năng của Chi nhánh VPĐKĐĐ theo khoản 3, Điều 2, Quyết định 230/QĐ-STNMT ngày 28/12/2018 của Giám đốc Sở TN&MT tỉnh Lai Châu.

Thứ hai: Về căn cứ từ chối, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 11a Thông tư số 24/2014/TT-BTN&MT, được bổ sung theo khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTN&MT (*điểm đ: ... khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.*”).

Vì vậy việc ban hành Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ ngày 24/3/2023 từ chối giải quyết thủ tục hành chính đối với hồ sơ trên là đúng quy định của pháp luật.

Đối với đề nghị của người khởi kiện về việc hủy bỏ Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ, đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Ông Trần Nhật H2 trình bày: Ông H2 góp tiền cùng anh H4 mua thửa số 23, tờ bản đồ 49, diện tích 26.798,2m² tại bản NK, xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu từ ông Huân. Do anh H4 góp nhiều hơn nên anh H4 là người đứng tên, khi anh H4 có ý định chuyển nhượng cho người khác mà không có thỏa thuận với ông H2, xét thấy quyền lợi bị ảnh hưởng ông H2 đề nghị UBND xã BH giải quyết tranh chấp; UBND xã hòa giải 03 lần nhưng không thành nên chuyển hồ sơ cho Tòa án. Do không hiểu biết pháp luật nên ông H2 làm đơn đề nghị ngày 18/7/2022 gửi UBND xã BH; ông H2 không được UBND xã hướng dẫn về việc gửi đơn đến Tòa án. Khi được Tòa án triệu tập, do bận làm ăn xa nên ông H2 có gửi đơn với nội dung “*Chưa có nguyện vọng khởi kiện do bận làm ăn, không thường xuyên có mặt tại nhà, mặt khác còn đang cân nhắc có tiếp tục khởi kiện ra tòa hay hai bên thương lượng với nhau để giải quyết*” vào ngày 04/12/2022. Nay ông tham gia phiên tòa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông H2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ông.

Ông Nguyễn Thành Tr trình bày: Ông Tr là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa số 23, tờ bản đồ 49, diện tích 26.798,2m² tại bản NK, xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu từ anh H4; ông không biết việc tranh chấp giữa anh H4 và ông H2; Giấy CNQSD đất chỉ mang tên anh H4; ông Tr và anh H4 đã làm hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng; khi thực hiện đăng ký biến động thì Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ, tỉnh Lai Châu đã từ chối thực hiện; ông Tr nhất trí với ý kiến của anh H4, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ông.

Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu đã căn cứ khoản 3, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; Điều 115; Điều 116; khoản 2 Điều 173; Điều 193; Điều 204; Điều 206; Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015. khoản 4 Điều 95 Luật đất đai 2013. Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh H.

- Hủy: văn bản số 90/UBND ngày 19/7/2022 về việc “đề nghị xem xét tạm dừng việc thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất số 23 tờ bản đồ 49 thuộc bản NK, xã BH, của UBND xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu.

- Hủy: Văn bản số 30/UBND ngày 21/3/2023 về việc “Trả lời kiến nghị của công dân” của UBND xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu.

- Hủy: Thông báo từ chối giải quyết thủ tục hành chính số 231/TB-VPDK.TĐ ngày 24/3/2023 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ, tỉnh Lai Châu.

- Buộc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ, tỉnh Lai Châu nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 23, tờ bản đồ 49, diện tích 26.798,2m² tại bản NK, xã BH, huyện TĐ để thực hiện theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 06/9/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Nhật H2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa, ông Trần Nhật H2 thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại để bảo đảm quyền lợi của ông.

Anh Lê Thanh H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông H2, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ, tỉnh Lai Châu trình bày: Do có văn bản của UBND xã BH đề nghị tạm dừng làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất nên Chi nhánh tạm dừng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đủ theo các quy định của Luật Tổ tụng Hành chính, các đương sự đã được tham gia hỏi, tranh tụng, trình bày quan điểm của mình. Về nội dung: Việc UBND xã BH ban hành văn bản số 90/UBND ngày 19/7/2022 có nội dung đề nghị xem xét tạm dừng việc thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, thuộc bản NK, xã BH sau khi UBND xã BH đã tiến hành hòa giải 3 lần nhưng không thành là vượt quá thẩm quyền của UBND xã. Ngày 21/3/2023 UBND xã BH ban hành văn bản số 30/UBND về việc “Trả lời kiến nghị của công dân” trong đó có nội dung đề nghị các cơ quan liên quan khi tiếp nhận hồ sơ về chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất xem xét đến việc đất đang có tranh chấp là vượt quá

phạm vi trả lời kiến nghị của công dân. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TĐ căn cứ vào văn bản số 30/UBND đề ban hành Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ ngày 24/3/2023 từ chối giải quyết thủ tục hành chính là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh H, hủy các văn bản nêu trên của UBND xã BH, buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TĐ nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Người liên quan kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm nhưng không đưa ra được chứng cứ nào chứng minh cho kháng cáo của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người liên quan, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thấy như sau:

**** Về tố tụng:***

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

Theo các đơn khởi kiện ngày 05/4/2023, ngày 20/4/2023 và tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2022, anh Lê Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các văn bản 30/UBND ngày 21/3/2023 về việc “Trả lời kiến nghị của công dân” và Văn bản số 90/UBND ngày 19/7/2022 của UBND xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu và Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ ngày 24/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TĐ; tại phiên tòa sơ thẩm anh H4 tiếp tục bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TĐ, tỉnh Lai Châu nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai của anh. Đây là các văn bản, hành vi hành chính do cơ quan hành chính nhà nước ban hành, thực hiện hoặc không thực hiện trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh Lê Thanh H và đều là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TĐ, tỉnh Lai Châu không có tư cách pháp nhân, là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu nên người bị kiện trong vụ án là Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu. Ngày 05/4/2023, anh Lê Thanh H nộp đơn khởi kiện là trong thời hiệu khởi kiện. Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đủ đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính và thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30, Điều 32 và Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định tư cách người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án quyết định xét

xử vắng mặt họ là đúng quy định tại khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Kháng cáo của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã gửi văn bản đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện theo thủ tục chung.

* Về nội dung:

[4] Xét tính hợp pháp, có căn cứ của văn bản số 90/UBND ngày 19/7/2022 Về việc “đề nghị xem xét tạm dừng việc thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, thuộc bản NK, xã BH”:

[4.1] Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, diện tích 26.798,2m², địa chỉ tại bản NK, xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu có nguồn gốc của ông Nguyễn Đình H2 (sinh năm 1974, trú tại bản NK, xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu) đã được cấp Giấy CNQSD đất số BR728944 ngày 03/10/2016. Ngày 04/8/2020, ông Huân đã bán thửa đất trên cho anh Lê Thanh H. Hai bên đã làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng. Đến ngày 24/11/2021 anh H4 đã được Sở TN&MT tỉnh Lai Châu cấp GCN số CX469588 cho toàn bộ diện tích đất trên. Đến ngày 02/6/2022 UBND xã BH nhận được đơn kiến nghị của ông Trần Nhật H2 (sinh năm 1976, trú tại tổ 5, phường ĐK, thành phố Lai Châu, Lai Châu) về việc tranh chấp thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, diện tích 26.798,2m², địa chỉ tại bản NK, xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu với anh Lê Thanh H với lý do có góp tiền mua thửa đất và có văn bản đề nghị không thực hiện các thủ tục đăng ký sang tên, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

[4.2] Sau khi tiếp nhận đơn của ông H2, UBND xã BH đã tiến hành hòa giải 03 lần nhưng không thành. Ngày 29/6/2022 UBND xã chuyển toàn bộ hồ sơ đến TAND huyện TĐ, tỉnh Lai Châu giải quyết. Đến ngày 18/7/2022, UBND xã nhận được đơn của anh Trần Nhật H2 đề nghị tạm dừng các hoạt động giao dịch giữa ông H4 và ông Tr để TAND huyện TĐ giải quyết theo quy định. Ngày 19/7/2022, UBND xã BH đã ban hành văn bản số 90/UBND về việc đề nghị xem xét tạm dừng việc thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất số 23, tờ bản đồ 49, thuộc bản NK, xã BH. Theo giải trình của UBND xã BH thì do Tòa án chưa thụ lý vụ án và trong quá trình hòa giải các bên thấy các giấy tờ chứa nhiều yếu tố chưa rõ ràng, còn nhiều mâu thuẫn nên UBND xã ban hành văn bản nêu trên. Hội đồng xét xử thấy: Việc thụ lý và hòa giải tranh chấp về đất đai của UBND xã BH là đúng theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai. Tuy nhiên, việc UBND xã BH ban hành văn bản số 90/UBND ngày 19/7/2022 là không đúng thẩm quyền bởi lẽ theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai 2013 thì tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà đương sự có Giấy chứng nhận thì do Tòa án nhân dân giải quyết. Lẽ ra, UBND xã cần hướng dẫn cho ông H2 nộp đơn khởi kiện đến cơ quan có thẩm quyền để được xem xét giải quyết mới đúng.

[5] Xét tính hợp pháp, có căn cứ của Văn bản số 30/UBND ngày 21/3/2023 về việc “Trả lời kiến nghị của công dân” đều của UBND xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu: Ngày 08/3/2023 anh Lê Thanh H có đơn gửi UBND xã BH yêu cầu trả lời dứt điểm để anh thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Ngày 21/3/2023 UBND xã BH ban hành văn bản số 30/UBND về việc “Trả lời kiến nghị của công dân”, ngoài việc trả lời công dân còn đề nghị các cơ quan liên quan khi tiếp nhận hồ sơ về chuyển đổi, chuyển nhượng... đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ 49 đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Tiêu đề văn bản là “Trả lời đơn đề nghị của công dân” nhưng UBND xã BH còn đề nghị các cơ quan liên quan... hành vi này không đúng theo quy định, vượt quá yêu cầu.

[6] Xét tính hợp pháp, có căn cứ của Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ từ chối giải quyết thủ tục hành chính đối với anh Lê Thanh H: Ngày 23/3/2023 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 23, tờ bản đồ 49, diện tích 26.798,2m² tại bản NK, xã BH, huyện TĐ, tỉnh Lai Châu, mã số hồ sơ 000.00.11.H35.230323-0021. Ngày 24/3/2023 Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ, căn cứ văn bản số 30/UBND ngày 21/3/2023 về việc “Trả lời kiến nghị của công dân” của UBND xã BH, ban hành Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ từ chối giải quyết thủ tục hành chính đối với anh H4 với lý do: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 11a Thông tư số 24/2014/TT-BTN&MT (được bổ sung theo khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTN&MT) *điểm đ: ... khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.* Hội đồng xét xử thấy: Như phân tích ở trên, để xác định đất có tranh chấp thì phải có đơn yêu cầu của đương sự và đang được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết. Ở đây, cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai là UBND cấp huyện hoặc Tòa án. UBND xã chỉ có thẩm quyền hòa giải được quy định tại Điều 202 Luật đất đai 2013. Việc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ, tỉnh Lai Châu căn cứ vào văn bản số 30/UBND ngày 21/3/2023 của UBND xã BH để từ chối giải quyết thủ tục hành chính là không đúng.

[7] Tổng hợp những phân tích như trên thấy: Hành vi ban hành văn bản số 90/UBND ngày 19/7/2022 không đúng quy định và ban hành văn bản số 30/UBND ngày 21/3/2023 vượt quá yêu cầu dẫn đến hành vi của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện TĐ ban hành Thông báo số 231/TB-VPDK.TĐ ngày 24/3/2023 từ chối giải quyết thủ tục hành chính đối với anh H4 là chưa đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và nghĩa vụ của anh Lê Thanh H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện là có căn cứ, đúng pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Nhật H2 kháng cáo nhưng không có căn cứ, tình tiết nào mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, cần chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Nhật H2 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; 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 có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Nhật H2; giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2023/HC-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu;

2. Về án phí: Ông Trần Nhật H2 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0000894 ngày 08/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lai Châu.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lai Châu;
- VKSND tỉnh Lai Châu;
- Cục THADS tỉnh Lai Châu;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Xuân Thảo

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Ngọc Hoa Nguyễn Thị Thanh Xuân Trần Xuân Thảo