

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 14/2021/HC-ST

Ngày: 11-6-2021

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: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Nhạc

Ông Trần Tiến Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Xuân Vi là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Phạm Xanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 11 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/2020/TLST-HC ngày 26 tháng 11 năm 2020, 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 13/2021/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST-HC ngày 11 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Ông Gịp Thụy C, sinh năm 1983

Địa chỉ cư trú: Số ... Âu Cơ, phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Lê Thị Viễn N, sinh năm 1993

Địa chỉ cư trú: Khu phố N, phường PT, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962; Địa chỉ cư trú: Số ... Võ Văn Dũng, khu phố B, phường TH, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2020).

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Công T. – Phó Giám đốc, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/12/2020).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn T. – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết (Văn bản ủy quyền ngày 01/4/2021).

2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Nguyễn Hoàng T – Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lương Hoàng Q – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết.

3. Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thanh L – Phó Chi cục trưởng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/4/2021).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Công T – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2021).

5. Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1979 và Ông Trịnh P, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: Khu phố M, phường XA, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Thu H: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962; Địa chỉ cư trú: Số ... Võ Văn Dũng, khu phố B, phường TH, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2020).

6. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu phố M, phường BH, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

7. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Tuấn P – Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Công T – Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.

Những người tham gia tố tụng có mặt ông Gịp Thụy C, bà Lê Thị Viễn N và người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn M, ông Phan Công T, bà Lê Thị Thu H, ông Trịnh P và ông Lương Hoàng Q; người đại diện hợp pháp của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Chi cục thuế thành phố Phan Thiết và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Bà Trần Thị H1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Gịp Thụy C, bà Lê Thị Viễn N và người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Vào ngày 22/7/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu) số CQ 961... cho bà Trần Thị H1 là người sử dụng đối với diện tích 99,6m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 3..., tờ bản đồ số 3..., tọa lạc tại khu dân cư Văn Thánh, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Nguồn gốc đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ngày 04/11/2019, bà Trần Thị H1 chuyển nhượng thửa đất số 3... nêu trên cho bà Lê Thị Thu H và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết chấp nhận đăng ký biến động sang tên cho bà Lê Thị Thu H ngày 27/11/2019. Theo đó, bà Lê Thị Thu H là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 3.... Vì vậy, ngày 12/12/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết chấp nhận cho bà H thế chấp thửa đất số 3... cho Quỹ Tín dụng nhân dân Hàm Thắng để vay tiền (đã xóa đăng ký thế chấp).

Ngày 12/6/2020, bà Lê Thị Thu H chuyển nhượng thửa đất số 3... cho ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận chứng thực số 2402, quyền số: 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/6/2020.

Ngày 12/6/2020, ông Gịp Thụy C nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đổi tên người sử dụng thửa đất số 3... từ bà Lê Thị Thu H thành ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả vào ngày 02/7/2020.

Ngày 16/6/2020, Chi Cục thuế thành phố Phan Thiết có Thông báo truy thu tiền sử dụng đất số 73/TB-CCCT, với nội dung: bà Trần Thị H1 còn nợ 320.313.600 đồng là tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 3....

Do vậy, ngày 30/6/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết trả lại hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thu H với ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N, với lý do: *“Bà Trần Thị H1 còn nợ 320.313.600 đồng là tiền sử dụng đất, đối với diện tích 99,6m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 3..., tờ bản đồ số 3..., tọa lạc tại KDC Văn Thánh, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, theo Thông báo truy thu tiền sử dụng đất số 73 ngày 16/6/2020 của Chi Cục thuế thành phố Phan Thiết”*.

Ngày 03/7/2020, ông C, bà N có đơn khiếu nại. Đến ngày 06/8/2020, Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận tổ chức xem xét khiếu nại. Tại biên bản làm việc, lập hồi 14 giờ cùng ngày 06/8/2020, đại diện của Chi Cục thuế thành phố Phan Thiết, thừa nhận (tại tiểu mục 2.3): *“... trước đây tính thuế thực hiện nghĩa vụ tài chính cho bà Trần Thị H1 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu có sai sót khi ban hành Thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính,... nên Chi Cục thuế đã ban hành thông báo truy thu thuế bổ sung đối với*

bà H1...”. Như vậy, lỗi là do Chi Cục thuế Phan Thiết và việc truy thu thuế đối với bà Trần Thị H1, không liên quan đến ông C1, bà N1.

Ngày 28/9/2020, ông Gịp Thụy C nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đổi tên người sử dụng thửa đất số 3... từ bà Lê Thị Thu H thành ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả vào ngày 15/10/2020.

Ngày 30/10/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết có Văn bản số 1797/CNVPĐKĐĐPT, trả lại hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 3..., giữa bà Lê Thị Thu H với ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N, vì lý do: “... thực hiện công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 của UBND thành phố Phan Thiết, về việc dừng tham mưu giải quyết hồ sơ đối với một số hộ dân được Nhà nước giao đất thuộc dự án đường Lê Duẩn và Công văn số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 của UBND thành phố Phan Thiết, về việc khẩn trương khắc phục các sai sót liên quan đến dự án đường Lê Duẩn... Theo đó UBND thành phố Phan Thiết có ý kiến chỉ đạo tạm dừng tiếp nhận hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3..., tờ bản đồ số 3..., diện tích 99,6m² đất ở đô thị được Nhà nước giao đất, theo diện giải tỏa dự án đường Lê Duẩn, nên trả hồ sơ”.

Xét thấy việc trả hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là không đúng quy định, không có căn cứ pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp nên ông C, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Văn bản số 1797/CNVPĐKĐĐPT ngày 30/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đối với 99,6m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 3..., tờ bản đồ số 3..., tọa lạc tại khu dân cư Văn Thánh, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

- Người bị kiện – Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày tại Công văn số 395/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 09/3/2021:

Ngày 28/9/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết nhận hồ sơ chuyển nhượng của ông Gịp Thụy C, do bà Lê Thị Thu H chuyển nhượng lại cho ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N, theo hợp đồng chuyển nhượng số 2420, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/6/2020 của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận chứng thực, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 961... ngày 22/7/2019.

Qua kiểm tra lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây được Nhà nước giao đất theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 09/5/2019 của Ủy ban nhân dân

thành phố Phan Thiết, về việc giao đất cho bà Trần Thị H1, thuộc lô đất ký hiệu B1.56 diện tích 99,6m² tại khu dân cư Văn Thánh 3A và được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 961... ngày 22/7/2019 cho bà Trần Thị H1, đặt lại thành thửa đất số 3..., tờ bản đồ số 3..., diện tích 99,6 m². Ngày 27/11/2019, tại trang 3 giấy chứng nhận Chi nhánh Văn phòng cập nhật chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thu H.

Tuy nhiên, theo Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 09/5/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, về việc giao đất ở cho bà Trần Thị H1, thuộc lô đất ký hiệu B1.56 diện tích 99,6m² tại khu dân cư Văn Thánh 3A, thành phố Phan Thiết để sử dụng vào mục đích đất ở, theo diện giải tỏa dự án đường Lê Duẩn (đoạn từ đường Lê Hồng Phong đến đường Trần Hưng Đạo).

Do đó, căn cứ Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc tạm dừng tham mưu giải quyết hồ sơ giao đất đối với một số hộ dân được giao đất ở thuộc dự án đường Lê Duẩn và Công văn số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc khẩn trương khắc phục các sai sót liên quan đến dự án đường Lê Duẩn, nội dung văn bản có ý kiến chỉ đạo như sau: “2. *Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết và Phòng Tài nguyên và Môi trường tạm dừng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố 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, tái định cư thuộc dự án đường Lê Duẩn*”.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo tại các công văn nêu trên, Chi nhánh Văn phòng đã có Công văn số 1797/CNVPĐKĐĐPT ngày 30/10/2020 về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N, hoàn trả lại hồ sơ chờ có ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết chỉ đạo giải quyết hồ sơ giao đất đối với một số hộ dân được giao đất ở thuộc dự án đường Lê Duẩn.

Ngày 17/01/2020, Chi cục Thuế Phan Thiết đã ban hành Thông báo số 73/TB-CCT về việc thông báo truy thu tiền sử dụng đất của bà Trần Thị H1, với số tiền còn phải nộp vào ngân sách nhà nước là 320.313.600 đồng, đến nay bà Trần Thị H1 vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo thông báo truy thu tiền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thừa nhận việc dừng thủ tục và trả hồ sơ đăng ký biến động cho ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N là không đúng, nhưng do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết đã có Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 và số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 nêu trên nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết phải thực hiện.

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

1. *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày tại Công văn số 9736/CNVPĐKĐĐPT ngày 23/12/2020: Nội dung như Công văn số 395/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 09/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình*

Thuận.

2. *Chi cục thuế thành phố Phan Thiết*: Quá trình tham gia tố tụng không có văn bản trình bày ý kiến gì liên quan đến vụ án và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt vào ngày 09/6/2021.

3. Ông Phan Công T là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận thống nhất ý kiến trình bày như Công văn số 395/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 09/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.

4. *Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày tại Văn bản số 8331/UBND-TH ngày 29/12/2020 như sau:*

Lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hoàn trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N là vì Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết có Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 và Công văn số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 về việc dừng tham mưu giải quyết hồ sơ liên quan đến một số hộ dân được giao đất ở thuộc dự án đường Lê Duẩn, cụ thể:

Đối với Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết được ban hành trên cơ sở rà soát toàn bộ hồ sơ của dự án đường Lê Duẩn để xem xét trình Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư kết luận lại cho phù hợp quy định; cho nên, Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Phòng Tài nguyên và Môi trường tạm thời dừng xem xét 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 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi được bồi thường, giải quyết đất tái định cư, giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc dự án đường Lê Duẩn.

Đối với Công văn số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết được ban hành trên cơ sở Thông báo số 297/TB-UBND ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Lê Duẩn; cho nên, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết có ý kiến với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Phòng Tài nguyên và Môi trường tạm dừng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết 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, tái định cư thuộc dự án đường Lê Duẩn.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết có ý kiến: Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết dừng thủ tục và trả hồ sơ đăng ký biến động cho ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N là không đúng, vì Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 và số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết phân chia nhiều trường hợp, chứ không phải mọi trường hợp đều phải dừng thủ tục đăng ký. Trường hợp

ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N thì thực hiện theo đoạn 2 tiểu mục 3.3 mục 3 của Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019, tức căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để giải quyết. Do đó, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có cơ sở.

5. Bà Lê Thị Thu H và ông Trịnh P thống nhất ý kiến trình bày của người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện.

6. Bà Trần Thị H1: Quá trình giải quyết vụ án, bà H1 không có mặt tại địa phương theo địa chỉ ghi trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Thu H, nên Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định. Đến nay, bà H1 vẫn không có mặt tại Tòa án để trình bày ý kiến.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 7, Điều 32, Điều 116, điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Gịp Thụy C, bà Lê Thị Viễn N; Tuyên hủy Văn bản số 1797/CNVPĐKĐĐPT ngày 30/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết; buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ thực hiện thủ tục hành chính xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông Cường và bà Nguyên theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, vắng mặt người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận, nhưng đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Bà Trần Thị H1 vắng mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tiến hành niêm yết đầy đủ các thủ tục theo quy định, nhưng vắng mặt đến lần thứ hai. Do đó, Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng này là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 157, Điều 158 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện trong vụ án: Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, về việc yêu cầu hủy Văn bản số 1797/CNVPĐKĐĐPT ngày 30/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết; buộc Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật, Tòa án đã thụ lý vụ án *“Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”* là chưa chính xác. Vì yêu cầu buộc cơ quan có quyết định hành chính bị khiếu kiện thực hiện hành vi hành chính trong trường hợp này là hệ quả khi xem xét giải quyết quyết định hành chính bị khiếu kiện. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp trong vụ án là *“Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”* cho phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa, các bên đều thống nhất khai nhận quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đăng ký biến động như sau:

Vào ngày 22/7/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp lần đầu) số CQ 961... cho bà Trần Thị H1 là người sử dụng đối với diện tích 99,6m² đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 3..., tờ bản đồ số 3..., tọa lạc tại khu dân cư Văn Thánh, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Đến ngày 04/11/2019, bà Trần Thị H1 chuyển nhượng thửa đất số 3... này cho bà Lê Thị Thu H và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết chấp nhận đăng ký biến động vào ngày 27/11/2019.

Đến ngày 12/6/2020, bà Lê Thị Thu H tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 3... cho ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận chứng thực số 2402, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/6/2020.

Ngày 28/9/2020, bà Lê Thị Viễn N nộp hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đổi tên người sử dụng thửa đất số 3... từ bà Lê Thị Thu H thành ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả vào ngày 15/10/2020.

Ngày 30/10/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết có Văn bản số 1797/CNVPĐKĐĐPT, trả lại hồ sơ đăng ký biến động do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 3..., giữa bà Lê Thị Thu H với ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N, vì lý do: *“... thực hiện công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 của UBND thành phố Phan Thiết, về việc dừng tham mưu giải quyết hồ sơ đối với một số hộ dân được Nhà nước giao đất thuộc dự án đường Lê Duẩn và Công văn số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 của UBND thành phố Phan Thiết, về việc khẩn trương khắc phục các sai sót liên quan đến dự án đường Lê Duẩn... Theo đó UBND thành phố Phan Thiết có ý kiến chỉ đạo tạm dừng tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3..., tờ bản đồ số 3..., diện tích 99,6m² đất ở đô thị được Nhà nước giao đất, theo diện giải tỏa dự án đường Lê Duẩn, nên trả hồ sơ”*.

[2.2] Không đồng ý với Văn bản số 1797/CNVPĐKĐĐPT 30/10/2020 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, ông Gịp Thụy C, bà Lê Thị Viễn N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Văn bản số 1797/CNVPĐKĐDPT này. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Cường, bà Nguyễn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa, bà Lê Thị Thu H, ông Trịnh P và ông Gịp Thụy C, bà Lê Thị Viễn N đều khẳng định đến nay không có tranh chấp gì liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này, việc chuyển nhượng thửa đất này đến nay không bị cơ quan có thẩm quyền nào hủy hay tuyên bố vô hiệu. Ngoài ra, người đại diện hợp pháp của người bị kiện thừa nhận hồ sơ do bà Lê Thị Viễn N nộp để làm thủ tục đăng ký biến động sang tên người chuyển nhượng ông Gịp Thụy C, bà Lê Thị Viễn N là đầy đủ, đúng quy định.

Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Văn bản số 1797/CNVPĐKĐDPT 30/10/2020 trả lại hồ sơ đăng ký biến động sang tên người nhận chuyển nhượng thửa đất cho ông C, bà N là không đúng quy định tại khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013 và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết chỉ căn cứ vào các Công văn số 8972/UBND-TC ngày 03/12/2019 và số 269/UBND-TC ngày 25/8/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, không viện dẫn được căn cứ pháp lý cụ thể; Trong khi đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho rằng trường hợp của ông C, bà N phải thực hiện theo đoạn 2 tiểu mục 3.3 mục 3 của Công văn, tức áp dụng quy định tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để giải quyết chứ Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết không yêu cầu dừng việc đăng ký biến động sang tên cho người nhận chuyển nhượng.

Mặt khác, nếu cho rằng bà Trần Thị H1 còn nợ thuế tiền sử dụng đất thì đây là nghĩa vụ của bà H1 đối với Nhà nước chứ không liên quan gì đến việc chuyển nhượng đất giữa bà Lê Thị Thu H và ông Gịp Thụy C, bà Lê Thị Viễn N. Vì thửa đất này bà H đã chuyển nhượng cho bà H, bà H đã được đăng ký biến động sang tên vào ngày 27/11/2019 sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước và sau đó chuyển nhượng lại cho ông C, bà N.

[3] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ nên chấp nhận, như đề nghị của Kiểm sát viên.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

- Khoản 4 Điều 95, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

- Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Gịp Thụy C, bà Lê Thị Viễn N:

- Hủy Văn bản số 1797/CNVPĐKĐĐPT 30/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, về việc thông báo kết quả hồ sơ hành chính của ông Gịp Thụy C và bà Lê Thị Viễn N;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Gịp Thụy C, bà Lê Thị Viễn N 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008989 ngày 23/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời 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 B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, THC;

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

Nguyễn Hồng Thái