

Bản án số: 1615/2020/HC-ST

Ngày: 25/9/2020

V/v khiếu kiện hành vi hành
chính về đăng ký biến động.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kim Phượng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phạm Đắc My Trân

2. Bà Trần Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Lệ Hà – Thư ký Tòa án nhân dân T Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 08/2020/TLST-HC ngày 09/01/2020 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính về đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4388/2020/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10143/2020/QĐST-HC ngày 10 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà **Lưu Thị H**, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số 155 đường Nguyễn Đôn Tiết, phường C, Quận H1, T Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Phan Thanh T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số 43 đường 13, phường B, Quận H1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số M158 quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2020 lập tại Phòng Công chứng Số 2, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Trang Sỹ X - Công ty Luật Hợp Danh Thiên Lộc thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;

Địa chỉ: Số 17 đường Phan Đăng Lưu, Phường M, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Đoàn Công Duy Phong, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tổng diện tích nhà - đất 1.622,7m² thuộc thửa 559 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại số 155 khu phố 2, đường Nguyễn Đôn Tiết, phường C, Quận H1 T Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lưu Hoàng Ân (sinh 1937, chết 2013) và bà Nguyễn Thị Nhẹ (sinh năm 1947, chết năm 2014) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 688449 ngày 06/03/2013 của Ủy ban nhân dân Quận H1 (gọi Giấy chứng nhận BL 688449/2013). Đã cập nhật thay đổi nội dung chuyển quyền cho:

- Ông Trần Văn Đức – bà Lưu Thị H; bà Lưu Hoàng Thảo; ông Phan Thanh T – bà Lưu Thị Thủy Trang và ông Lưu Hoàng Nghĩa – bà Phạm Thị Ánh Thu vào ngày 30/8/2013, với DTKV: 557m²; DTXD: 46m²; DTSXD: 46m².

- Ông Lưu Hoàng Minh; ông bà Lưu Hoàng Hùng- bà Lâm Thủy Ngân và ông Lưu Hoàng Anh - bà Trần Thị Ngọc Hương vào ngày 31/03/2014 với DTKV: 764,6m²; DTXD: 248,9m²; DTSXD: 248,9m².

Ngày 04/9/2015, Ủy ban nhân dân Quận H1 (Ủy ban Quận H1) ban hành Quyết định số 3809/QĐ-UBND-TNMT (gọi Quyết định thu hồi 3809/QĐ-UBND-TNMT) về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy CH01432/2013, do chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng (có một phần diện tích đất khoảng 214m² được cấp giấy chứng nhận là đường đi chung). Ngày M/11/2015, Chủ tịch Ủy ban Quận H1 ban hành Quyết định số 4668/QĐ-UBND-TNMT (gọi Quyết định khiếu nại 4668/QĐ-UBND-TNMT) về việc giải quyết khiếu nại của bà H. Không đồng ý với 2 quyết định này các ông bà: Lưu Thị H; Lưu Hoàng Nghĩa; Lưu Hoàng Minh; Lưu Hoàng Hùng; Lưu Hoàng Thảo; Lưu Thị Thùy Trang và Lưu Hoàng Anh thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận H1. Theo Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2018/HC-ST ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân Quận H1

đã tuyên hủy Quyết định thu hồi 3809/QĐ-UBND-TNMT và Quyết định khiếu nại 4668/QĐ-UBND-TNMT.

Ngày 06/7/2017, Ủy ban Quận H1 ban hành Quyết định số 4148/QĐ-UBND-TNMT (gọi Quyết định thu hồi 4148/QĐ-UBND-TNMT) về việc thu hồi phần đất có diện tích 189,3m² thuộc một phần thửa đất số 07, 13 tờ bản đồ số 5 (BĐĐC 2003), phường C Quận H1 để sử dụng làm đường giao thông. Không đồng ý với quyết định này các ông bà: Lưu Thị H; Lưu Hoàng Nghĩa; Lưu Hoàng Minh; Lưu Hoàng Hùng; Lưu Hoàng Thảo; Lưu Thị Thùy Trang và Lưu Hoàng Anh thực hiện việc khởi kiện tại Tòa án nhân dân T Hồ Chí Minh. Theo Bản án hành chính sơ thẩm số 1614/2018/HC-ST ngày 13/11/2018, Tòa án nhân dân T Hồ Chí Minh đã tuyên hủy Quyết định thu hồi 4148/QĐ-UBND-TNMT.

Ngày 03/7/2019, Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh Quận H1 (Văn phòng đăng ký) ban hành Văn bản số 1529/CNQ2 gửi cho bà Lưu Thị H, về việc tạm hoàn trả hồ sơ chuyển quyền tại thửa đất số 559, tờ bản đồ 5, phường C, Quận H1 (Biên nhận 391/2019). Với nội dung: *“...Ngày 16/4/2019 Văn phòng Đăng ký Quận H1 có báo cáo số M/BC-CNQ2 gửi Ủy ban Quận H1 về giải quyết hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất nêu trên... cho đến nay, Chi nhánh Văn phòng đăng ký Quận H1 chưa nhận được văn bản phúc đáp của Ủy ban Quận H1 về nội dung nêu trên. Do đó, hồ sơ của Bà tạm thời chưa đủ điều kiện giải quyết. Sau khi, có văn bản phúc đáp của Ủy ban Quận H1; đề nghị, Bà nộp lại hồ sơ Chi nhánh Quận H1 sẽ tiếp tục xem xét giải quyết tiếp hồ sơ theo quy định.”*

Ngày 07/8/2019, Ủy ban Quận H1 ban hành Văn bản số 2919/UBND-TNMT gửi cho bà H với nội dung: *“...Hiện nay, Ủy ban Quận H1 đang thực hiện thủ tục đề nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại T Hồ Chí Minh kháng nghị Giám đốc thẩm đối với 2 bản án trên theo hướng hủy cả 2 bản án sơ thẩm, giao cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại từ đầu và đưa bà Phan Thị Ngọc Tươi tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, Ủy ban Quận H1 chưa thực hiện 2 bản án nêu trên, chờ kết quả giải quyết của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao...”*

**Tại các Đơn khởi kiện ngày 09/9/2019 và ngày 18/M/2019; Bản tự khai ngày 17/7/2020 và Biên bản không tiến hành đối thoại được người khởi kiện bà Lưu Thị H có ông Phan Thanh T đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Sau khi Bản án số 1614/2018/HC-ST và Bản án số 19/2018/HC-ST có hiệu lực, gia đình bà H đã tiến hành các thủ tục thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho toàn bộ nhà – đất theo Giấy chứng nhận CH01432/2013 cho bà H. Từ

cơ sở này bà H nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký Đất đai T - Chi nhánh Quận H1 để đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất. Theo Văn bản 2919/UBND-TNMT thì Ủy ban Quận H1 trả lời cho bà H biết lý do Ủy ban Quận H1 chưa thực hiện 2 bản án trên là đang chờ kết quả giải quyết của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại T Hồ Chí Minh. Việc Văn phòng đăng ký đất đai T - Chi nhánh Quận H1 căn cứ vào Văn bản 2919/UBND-TNMT trả hồ sơ đăng ký biến động là vi phạm quy định về việc đăng ký biến động, vì tại thời điểm bà H đăng ký biến động hồ sơ của bà hợp lệ, không có quyết định kháng nghị giám đốc thẩm hay văn bản tạm hoãn thi hành án của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao.

Vì vậy, bà H yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hành vi không cập nhật biến động quyền sử dụng đất là trái pháp luật, buộc Văn phòng đăng ký Đất đai T thực hiện thủ tục cập nhật biến động chuyển quyền sử dụng trên Giấy chứng nhận BL 688449/2013 cho bà H theo quy định pháp luật.

** Tại Văn bản số 2418/VPĐK-HC ngày 09/03/2020, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai T có ý kiến như sau:*

Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố là người bị kiện trong vụ án hành chính sơ thẩm do bà Lưu Thị H khởi kiện, yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố thực hiện đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất thuộc thửa 559 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại số 155 khu phố 2, đường Nguyễn Đôn Tiết, phường C, Quận H1.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Ông Phan Thanh T đại diện cho người khởi kiện; Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị H và có lời trình bày:

Tổng lô đất của gia đình bà H tại thửa số 559 tờ BĐ số 5 là 1622,7m² đã được cấp Giấy chứng nhận CH01432/2013 tại địa chỉ 155, Nguyễn Đôn Tiết không có lối đi chung, Ủy ban Quận H1 ban hành quyết định thu hồi phần đất của gia đình bà H với lý do là tạo lối đi chung nhưng thực tế là tạo lối đi cho lô đất của bà Phan Thị Ngọc Tươi.

Hai bản án nêu trên đã có hiệu lực pháp luật, gia đình bà H đã tiến hành xong các thủ tục Thỏa thuận phân chia di sản của cha mẹ tại Phòng công chứng, hồ sơ hợp lệ. Căn cứ công văn số 2919/UBND-TNMT Văn phòng đăng ký đất đai T Chi nhánh Quận H1 đã trả hồ sơ đăng ký biến động cho bà H và bà H đã

nhận lại hồ sơ. Việc Văn phòng đăng ký đất đai T Chi nhánh Quận H1 hoàn trả hồ sơ và không giải quyết việc đăng ký cho bà H là vi phạm các quy định của pháp luật về việc đăng ký biến động. Liên quan đến việc Kháng nghị 02 bản án sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến việc đăng ký biến động của bà H cho đến khi nào Ủy ban Quận H1 nhận được Kháng nghị Giám đốc thẩm hay một văn bản tạm hoãn thi hành án của Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại T Hồ Chí Minh.

Đề nghị: Tuyên hành vi không cập nhật biến động là trái pháp luật Buộc Văn phòng đăng ký đất đai T Hồ Chí Minh cho tiến hành thủ tục đăng ký cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận số BL 688449, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01432 tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại địa chỉ 155 Nguyễn Đôn Tiết, phường C, Quận H1 cho bà H theo Khoản 4 Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013.

- Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố vắng mặt.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện ông Đoàn Công Duy Phong vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

* Việc tuân thủ pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính. Các đương sự tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

* Căn cứ các chứng cứ tại hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà H có cơ sở. Đề nghị, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc Văn phòng đăng ký đất đai T nhận lại hồ sơ và giải quyết cập nhật việc chuyển quyền tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 5, phường C, Quận H1 cho bà H theo quy định pháp luật.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Tại phiên tòa, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai T; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Đoàn Công Duy Phong vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 158 của Luật Tổ tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng nêu trên.

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

Ngày 03/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Quận H1 ban hành Văn bản số 1529/CNQ2 gửi cho bà Lưu Thị H về việc tạm hoàn trả hồ sơ chuyển quyền tại thửa đất thuộc thửa 559 tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại số 155 khu phố 2, đường Nguyễn Đôn Tiết, phường C. Ngày 10/9/2019 bà Lưu Thị H nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân T Hồ Chí Minh buộc Văn phòng đăng ký đất đai T thực hiện hành vi đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho bà, đã được Tòa án nhân dân T Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết. Căn cứ Khoản 3 và Khoản 4 Điều 3; Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, hành vi nêu trên là hành vi hành chính bị kiện, thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, còn trong thời hiệu khởi kiện.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, lập tại Phòng Công chứng số 3 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/6/2015 số 18348, giữa bà Lưu Thị H và bà Lưu Thị Thùy Trang hành động nhân danh cá nhân và đại diện cho các đồng thừa kế là ông Lưu Hoàng Minh; ông Lưu Hoàng Nghĩa; ông Lưu Hoàng Hùng; ông Lưu Hoàng Anh và ông Lưu Hoàng Thảo thỏa thuận tặng cho toàn bộ và không điều kiện phần nhà và quyền sử dụng đất trong căn nhà tọa lạc tại số 155 khu phố 2, đường Nguyễn Đôn Tiết, phường C theo Giấy chứng nhận BL 688449/2013 cho bà H. Năm 2019, bà H nộp Đơn đăng ký biến động nội dung chuyển sở hữu và quyền sử dụng đối với nhà và đất trên tại Văn phòng đăng ký đất đai T Chi nhánh Quận H1 theo biên nhận số 391/2019. Tại Văn bản 1529/CNQ2, Văn phòng đăng ký đất đai T Chi nhánh Quận H1 đã tạm hoãn cập nhật và hoàn trả hồ sơ cho bà H với lý do chờ văn bản phúc đáp của Ủy ban Quận H1. Tại Văn bản 2919/UBND-TNMT gửi cho bà Lưu Thị H, Ủy ban Quận H1 cho biết Ủy ban Quận H1 đang thực hiện thủ tục đề nghị giám đốc thẩm đối với 2 bản án theo hướng hủy án sơ thẩm để đưa bà Phan Thị Ngọc Tươi vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, thẩm quyền xem xét giải quyết việc đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Văn phòng đăng ký đất đai T. Nhà và đất trên có các giấy tờ theo quy định của Luật đất đai năm 2013, tại thời điểm bà H và các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhà và đất trên không bị tranh chấp, cụ thể là tranh chấp lỗi đi chung với các hộ liền kề. Theo Văn bản 2919/UBND-TNMT, Ủy ban Quận H1 chỉ đang thực hiện thủ tục đề

ngợi giám đốc thẩm 2 bản án trên theo hướng hủy án sơ thẩm để đưa bà Phan Thị Ngọc Tươi vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, việc đề nghị này chỉ liên quan đến vấn đề tố tụng. Hơn nữa, cho đến nay Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố không xuất trình tài liệu chứng cứ hoặc văn bản của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc tạm hoãn thi hành 2 bản án. Việc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố hoàn trả hồ sơ đăng ký và không giải quyết chuyển quyền sử dụng đất trên cho bà H là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H. Vì vậy, cần buộc Văn phòng đăng ký đất đai T nhận lại hồ sơ và giải quyết việc đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 559, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại địa chỉ 155 khu phố 2, đường Nguyễn Đôn Tiết phường C, Quận H1 cho bà H theo quy định pháp luật. Yêu cầu khởi kiện và đề nghị của Luật sư bảo vệ cho bà H được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có lời đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của Khoản 1 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/M/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 và Khoản 2 Điều 3; Khoản 1 Điều 30; Khoản 4 Điều 32; điểm a Khoản 2 Điều 116; Khoản 1 Điều 158; Khoản 2 Điều 173 và điểm a Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Khoản 1 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/M/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị H.

Tuyên bố hành vi của Văn phòng đăng ký đất đai T Hồ Chí Minh không giải quyết chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với

đất tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại địa chỉ 155 khu phố 2, đường Nguyễn Đôn Tiết, phường C, Quận H1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lưu Thị H là trái pháp luật.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh nhận lại hồ sơ và giải quyết việc đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 559, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại địa chỉ 155 khu phố 2, đường Nguyễn Đôn Tiết, phường C, Quận H1, T Hồ Chí Minh cho bà Lưu Thị H theo quy định pháp luật.

2. Án phí hành chính sơ thẩm:

- Văn phòng đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh phải nộp 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng.

- Hoàn lại cho bà Lưu Thị H 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí tạm nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0045387 ngày 06 tháng 01 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự T Hồ Chí Minh.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Đỗ Thị Kim Phụng