

Bản án số: 679/2020/HC-PT

Ngày: 30 - 10 - 2020

V/v “*kiếu kiện hành vi hành chính*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 368/2020/TLPT-HC ngày 6 tháng 7 năm 2020 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 6/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3497/2020/QĐ-PT ngày 31/8/2020, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Chị Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1999 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, Phường 3, thị xã Kiến T, tỉnh Long An;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Hà Ngọc T – Văn phòng Luật sư Hà T (có mặt).

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L;

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Lương Minh T;
Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Hữu G – Chuyên viên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 10, đường N, Khu phố 1, Phường 3, thị xã Kiến T, tỉnh Long An.

2/ Ông Lê Thanh H, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 52, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh H: Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 10, đường N, Khu phố 1, Phường 3, thị xã Kiến T, tỉnh Long An (theo văn bản ủy quyền ngày 11/02/2020 tại Văn Phòng Công chứng Bùi Thị Đào).

- Người kháng cáo: Người khởi kiện chị Nguyễn Thị Thanh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của người khởi kiện và trình bày của người khởi kiện tại phiên tòa như sau:

Chị Nguyễn Thị Thanh N yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính “Hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của CN VPĐKĐĐ tại thị xã Kiến T do thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Long An” ngày 17/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (CN VPĐKĐĐ) tại thị xã Kiến T trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BY 875304 do Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Kiến T cấp cho ông Đỗ Hữu T ngày 11/5/2015 là trái pháp luật. Đồng thời, hủy hành vi này của CN VPĐKĐĐ tại thị xã Kiến T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cho rằng: Việc ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Bích P tặng cho chị Thanh N quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là hoàn toàn hợp pháp, không trái pháp luật, giao dịch đã được lập hợp đồng và công chứng. Theo quy định của Điều 122 Luật nhà ở năm 2014 thì giao dịch có hiệu lực kể từ ngày hợp đồng được công chứng và sau ngày CN VPĐKĐĐ thị xã Kiến T điều chỉnh biên động, thời điểm này tài sản này đã chuyển dịch cho Thanh N, không còn thuộc quyền sở hữu của bà P và ông H nữa.

Người bị kiện VPĐKĐĐ tỉnh Long An trình bày tại văn bản số 41/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 15/01/2020 và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện tại phiên tòa:

VPĐKĐĐ tỉnh Long An không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh N vì: Ngày 16/7/2019, CN VPĐKĐĐ tại thị xã Kiến T xác nhận nội dung biến động ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Bích P tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị N để trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Thanh N là thực hiện theo Điểm b Khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Ngày 17/7/2019, CN VPĐKĐĐ tại thị xã Kiến T nhận được Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT của TAND tỉnh Long

An nên đã chỉnh lý hủy bỏ nội dung xác nhận ngày 16/7/2019 trên GCNQSDĐ. Việc chỉnh lý hủy bỏ nội dung ngày 16/7/2019 là căn cứ vào Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của TAND tỉnh Long An là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật. Mặt khác, theo quy định Khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai 2013 thì chị N chưa có quyền hợp pháp đối với tài sản nên không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc chỉnh lý của CN VPĐKĐĐ thị xã Kiến T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích P đồng thời đại diện ông Lê Thanh H cho rằng: Ông H và bà P tặng cho chị N quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp, không trái pháp luật, giao dịch đã được lập hợp đồng và công chứng, đã có hiệu lực, nên đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của chị N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 6/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, quyết định:

Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 122, khoản 3 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 2 Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị Thanh N về việc tuyên bố hành vi hành chính “Hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại thị xã Kiến T do thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân tỉnh Long An” ngày 17/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Kiến T trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 do Ủy ban nhân dân thị xã Kiến T cấp cho ông Đỗ Hữu T ngày 11/5/2015 là trái pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, án phí, thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/5/2020, người khởi kiện chị Nguyễn Thị Thanh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Chị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa phúc thẩm tuyên hủy phần điều chỉnh biến động ngày 17/7/2019 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Kiến T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị N cho rằng hành vi Hủy điều chỉnh ngày 16/7/2019 của CN VPĐKĐĐ thị xã Kiến T vào ngày 17/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Kiến T là trái pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị N theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh N.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện cho rằng Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã Kiến T đã thực hiện đúng nhiệm vụ. Căn cứ để Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã Kiến T hủy nội dung ngày 16/7/2019 là Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thị xã Kiến T chưa thực hiện việc đăng ký biến động vào sổ địa chính nên chị N chưa được công nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà, nên việc hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 không ảnh hưởng và cũng không làm mất đi quyền lợi của chị Nguyễn Thị Thanh N. Bản án sơ thẩm xét xử là đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị N.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý giải quyết vụ án đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 thì việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Bích P với bà Nguyễn Thị Thanh N là chưa hoàn thành và chưa có hiệu lực pháp lý. Hành vi hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY875304 do UBND thị xã Kiến T cấp cho ông Đỗ Hữu T, cập nhật chỉnh lý biến động ngày 01/6/2015 cho ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Bích P của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L (theo yêu cầu của TAND tỉnh Long An) là đúng pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ và đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên quyết định sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thanh N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Về tố tụng: Xét thấy, chị N khởi kiện yêu cầu Tòa hủy việc điều chỉnh biến động trên Trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây viết tắt là: Chi nhánh VPĐKĐĐ) thị xã Kiến T thực hiện. Tuy Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Kiến T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, nhưng không nghiêm trọng vì là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L, trực tiếp tham gia tố tụng.

[3] Về nội dung tranh chấp: Vào ngày 01/7/2019, chị N được cha mẹ là ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Bích P tặng cho quyền sử dụng đất là diện tích đất 100m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà diện tích 100m², thuộc thửa đất số 2937, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường 3, thị xã Kiến T, tỉnh Long An, hợp đồng tặng cho được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Vào

ngày 16/7/2019, Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Kiến T điều chỉnh biến động xác nhận việc tặng cho tại Trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trước đó ông H bà P đã được điều chỉnh sang tên do nhận chuyển nhượng từ người khác. Tuy nhiên, đến ngày 17/7/2019 Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Kiến T lại thực hiện việc điều chỉnh biến động tại Trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên với nội dung: “*Hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Kiến T do thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo quyết định số 14/2019/QĐ-ADBPKCTT*”.

[4] Theo quy định tại Điều 3 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ địa chính thì: “**3. Đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là đăng ký biến động)** là việc thực hiện thủ tục để ghi nhận sự thay đổi về một hoặc một số thông tin **đã đăng ký vào hồ sơ địa chính** theo quy định của pháp luật”. Điều này có nghĩa, khi Chi nhánh VPĐKĐĐ ghi nội dung điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì những thông tin được điều chỉnh biến động này cũng đồng thời được đăng ký vào hồ sơ địa chính.

[5] Theo Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ về Trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng, thì:

“1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

.....

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

a) Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

b) Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

.....

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã”.

[6] Như vậy, vào ngày 16/7/2019 Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Kiến T ghi nội dung “*Tặng cho QSDĐ cho bà Nguyễn Thị Thanh Nhân....*” tại Trang 4 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là thể hiện việc Chi nhánh đã điều chỉnh biến động sang tên từ ông H bà Phượng sang cho chị N.

[7] Xét việc điều chỉnh biến động với nội dung hủy bỏ phần điều chỉnh biến động ngày 16/7/2019, thấy rằng: sau khi Chi nhánh đã thực hiện việc điều

chỉnh biên động sang tên từ ông H bà P sang cho chị N vào ngày 16/7/2019 thì Chi nhánh mới nhận được Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An; hơn nữa, theo quy định tại Điều 105, 106 của Luật đất đai năm 2013 thì việc hủy bỏ trên chi được thực hiện khi có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp hoặc khi có bản án quyết định của Tòa án. Nhưng, Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Kiến T lại thực hiện điều chỉnh biên động với nội dung hủy bỏ việc điều chỉnh biên động sang tên chị N khi chưa có kết luận của cơ quan Thanh tra cùng cấp hay Tòa án có thẩm quyền là không phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đến nay việc chuyển quyền sử dụng đất ở, nhà ở giữa ông H, bà P với bà N chưa được chỉnh lý biên động trong sổ địa chính nên việc chuyển quyền này chưa có hiệu lực, việc CN VPĐKĐĐ tại thị xã Kiến T thực hiện hành vi hủy bỏ điều chỉnh biên động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/7/2019 theo Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2019 của TAND tỉnh Long An “là đúng quy định pháp luật” là chưa chính xác. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm thấy cần sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện nên kháng cáo của người khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

[8] Án phí hành chính sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được sửa lại cho phù hợp, theo đó chị N không phải chịu án phí; Văn phòng VPĐKĐĐ tỉnh Long An phải chịu 300.000đồng.

[9] Án phí hành chính phúc thẩm: Chị N không phải chịu.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[11] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính;

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện chị Nguyễn Thị Thanh N;

Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 6/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Căn cứ vào các Điều 105, 106 của Luật đất đai năm 2013; Điều 79, 85 của 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; Điều 3 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh N.

Hủy phần điều chỉnh biên động vào ngày 17/7/2019 với nội dung: “Hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Kiến T do

thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo quyết định số 14/2019/QĐ-ADBP/CTT” tại Trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304, số vào sổ cấp GCN: CH-00564 do UBND thị xã Kiến T cấp cho ông Đỗ Hữu T ngày 11/5/2015, được điều chỉnh biến động sang tên cho ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Bích P vào ngày 01/6/2015 và được điều chỉnh biến động sang tên chị Nguyễn Thị Thanh N vào ngày 16/7/2019.

Án phí hành chính sơ thẩm: Chị N không phải chịu, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An hoàn trả cho chị N số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí chị N đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000683 ngày 09/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An; Văn phòng VPĐKĐĐ tỉnh Long An phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Án phí hành chính phúc thẩm: Chị N không phải chịu, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An hoàn trả cho chị N số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí chị N đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000906 ngày 13/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành 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:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Long An; (1)
- VKSND tỉnh Long An; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NLQ; (2)
- Lưu VT (6), HS (2) T.16 (BA 36).

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

Lê Thành Long