

Bản án số: 36/2022/HC-ST

Ngày 17/9/2022

V/v “*kiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quyết Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Đức Chung;

2. Ông Trần Xuân Đình;

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Lan - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 17/9/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 29/2022/TLST-HC ngày 18/5/2022 V/v “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2022/QĐXXST-HC ngày 31/8/2022 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Công ty H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Hồng P - Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số 050 phố Đăng Trần C, Phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.
Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân tỉnh C.

Địa chỉ: Trụ sở khối II, đại lộ Trần Hưng Đ, Phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Xuân P - Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng H - Chức vụ: Phó Chủ tịch. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Vi H - Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Tầng 5, trụ sở khối 7, đường Trần Hưng Đ, Phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C.

Địa chỉ: Tầng 5, trụ sở khối 7, đường Trần Hưng Đ, Phường N, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Cao Khải - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vi H - Chức vụ: Phó Giám đốc. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Địa chỉ: Số 591 Hoàng Liên, phường Kim Tân, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đăng Khoa - Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trường Giang - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố L. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo pháp luật của người khởi kiện trình bày như sau:

Tháng 3/2018, Công ty H (sau đây gọi tắt là Công ty H) nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn S thửa đất vườn có diện tích 1.000m² tại tổ 7, Phường B, thành phố L. Ngày 02/01/2020 Công ty H được Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi tắt: TN&MT) tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt: GCNQSDĐ). Đầu năm 2022 do có nhu cầu xây dựng nhà xưởng sản xuất để nuôi trồng nấm trên thửa đất nhận chuyển nhượng. Công ty H đã làm đơn đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ với nội dung chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép nhưng phải đăng ký biến động.

Tuy nhiên thấy rằng: Năm 2020 Sở TN&MT tỉnh C cấp GCNQSDĐ cho Công ty ghi thời hạn sử dụng đất là 20 năm là không phù hợp với quy định tại Điều 126 Luật đất đai và điểm b khoản 2 Điều 25 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Khi cấp GCNQSDĐ cho Công ty đối với trường

hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Sở TN&MT đã căn cứ vào thời hạn ghi trên GCNQSDĐ do UBND thị xã Đ (Nay là UBND thành phố L) cấp cho hộ ông Đoàn Văn S. GCNQSDĐ của Công ty đã hết thời hạn sử dụng đất nên công ty không thể xin cấp phép xây dựng nhà xưởng để nuôi trồng nấm, diện tích đất nhận chuyển nhượng vẫn để không, không được sử dụng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ TN&MT quy định về những trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trong nhóm đất nông nghiệp không phải xin phép nhưng phải đăng ký biến động đất đai và Điều 34b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc sử dụng đất của tổ chức kinh tế do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án sản xuất nông nghiệp và theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì thẩm quyền giải quyết thủ tục hành chính về đăng ký biến động đất đai là của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C chứ không phải thẩm quyền của Sở TN&MT tỉnh C. Ngày 28/3/2022, Công ty đã nộp đơn đề nghị đăng ký biến động mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất ghi trên GCNQSDĐ, nội dung trên giấy chứng nhận trước khi biến động mục đích đất vườn, thời hạn sử dụng ngày 20/7/2019, nội dung sau khi biến động mục đích sử dụng đất nông nghiệp khác, thời hạn sử dụng tháng 7/2069. Nhưng ngày 05/4/2022 Sở TN&MT tỉnh C ban hành văn bản số 787/STNMT-CCĐ về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất dự án đầu tư nhà xưởng sản xuất nấm của Công ty H là không đúng quy định của pháp luật về thực hiện thủ tục hành chính về đất đai. Vì Sở TN&MT tỉnh C không có thẩm quyền giải quyết thủ tục gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức trong nước đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Công ty khởi kiện yêu cầu Buộc UBND tỉnh C xử lý hồ sơ đăng ký biến động đất đai về chuyển mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 140298 số vào sổ cấp GCN: CT 07664 do Sở TN&MT tỉnh C cấp ngày 02/01/2020 cho Công ty H.

Theo văn bản ý kiến của Người bị kiện Ủy ban nhân dân tỉnh C trình bày:

Đối với nội dung gia hạn sử dụng đất: Căn cứ hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất của Công ty H để thực hiện dự án đầu tư nhà xưởng sản xuất nấm tại tổ 7, Phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Sở TN&MT đã tiến hành thẩm định nhu cầu sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất.

Sau khi thẩm định hồ sơ gia hạn sử dụng đất của Công ty H, Sở TN&MT có Văn bản số 787/STNMT-CCĐ ngày 05/4/2022 về việc thẩm định nhu cầu sử

dụng đất, gia hạn sử dụng đất dự án đầu tư nhà xưởng sản xuất nầm của Công ty H trong đó có nêu rõ: “*Hồ sơ không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất do vị trí xin gia hạn sử dụng đất chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố L được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3320/QĐ-UBND ngày 15/9/2021.*

Hiện tại, UBND thành phố L đang thực hiện lại công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (trong đó có thửa đất xin gia hạn sử dụng đất của Công ty H) để thực hiện dự án Khu cây xanh cảnh quan Phường B, thành phố L theo Quyết định số 1626/QĐ-UBND ngày 17/5/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai và các quy định hiện hành”.

Việc Sở TN&MT có văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất dự án đầu tư nhà xưởng sản xuất nầm đối với Công ty H là đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Về nội dung đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất nông nghiệp: Căn cứ quy định tại Điều 57 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 12 Thông tư số 33/2017/BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ TN&MT quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, thì trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất nông nghiệp thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không phải đăng ký biến động.

Trường hợp người sử dụng đất vẫn có nhu cầu đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thì phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 14 Luật đất đai 2013 (Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất).

Đối chiếu quy hoạch sử dụng đất tại quyết định số 3320/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố L, thửa đất Công ty H đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất được quy hoạch là đất trồng cây lâu năm (diện tích 170,65 m²) và đất thủy lợi (diện tích 829,35 m²).

Sở TN&MT đã cấp GCNQSDĐ cho Công ty H đối với các hồ sơ đăng ký biến động đất đai đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Thời hạn sử dụng đất của các thửa đất được ghi đúng theo thời hạn trên GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình

chuyển nhượng, góp vốn cho Công ty (áp dụng theo khoản 1 Điều 128 Luật đất đai năm 2013). Mặt khác, Điều 25 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chỉ quy định việc cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận lần đầu, Công ty H không phải đối tượng theo quy định trên. Do Công ty không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất, theo điểm đ khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ việc Sở TN&MT thông báo cho Công ty bằng Văn bản số 787/STNMT-CCĐ ngày 05/4/2022 là đúng quy định.

Việc Công ty H khởi kiện buộc UBND tỉnh Lào Cai xử lý hồ sơ đăng ký biến động đất đai về chuyển mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất ghi trên GCNQSDĐ số CP 140298 do Sở TN&MT tỉnh C cấp ngày 02/01/2020 là không có cơ sở.

Theo văn bản ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C trình bày:

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận số phát hành CP 140298, số vào sổ cấp GCN: CT 07664 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02/01/2020 cho Công ty H.

Theo Bản án số 12/2019/HC-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, Sở TN&MT tỉnh C có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ trong trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất cho Công ty H đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số P04-24 nhận chuyển nhượng của hộ ông Đoàn Văn S. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty không nộp ngay hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Ngày 12/7/2019, Cục Thi hành án dân sự tỉnh C ban hành Thông báo số 186/TBTN-CTTHADS ngày 12/7/2019, yêu cầu Sở TN&MT có trách nhiệm tự nguyện thi hành bản án trên của Tòa án. Sau khi nhận được thông báo, Sở TN&MT giao Văn phòng đăng ký đất đai tiếp tục thông báo cho Công ty nộp lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai để giải quyết (Văn bản số 562/VPĐK-ĐKCG ngày 30/7/2019). Do Công ty không nộp hồ sơ nên Sở TN&MT không có cơ sở để thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ theo Bản án của Tòa án. Sở TN&MT đã có ý kiến gửi Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai về nội dung này tại văn bản số 1931/STNMT-VPĐK ngày 03/9/2019.

Ngày 19/12/2019, Công ty H nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai tiếp nhận, xử lý theo thẩm quyền. Sau khi người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, ngày 02/01/2020, Sở TN&MT đã cấp Giấy chứng nhận số phát hành CP 140298, số vào sổ cấp GCN: CT 07664 cho Công ty H với thời hạn sử dụng của thửa đất

đến ngày 20/7/2019 theo đúng GCNQSDĐ do UBND thị xã Đ đã cấp cho hộ ông Đoàn Văn S.

Ngày 10/5/2021, Công ty có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ của Công ty theo thời hạn sử dụng đất đến ngày 20/7/2069. Sở TN&MT đã có văn bản số 1476/STNMT-VPĐK ngày 10/6/2021 gửi Công ty, xác định việc cấp Giấy chứng nhận cho Công ty với thửa đất số 264, tờ bản đồ P04-24, thời hạn sử dụng đến ngày 20/7/2019 là đúng theo GCNQSDĐ số N872378, số vào sổ: 001410 do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông Đoàn Văn S ngày 20/7/1999, không có cơ sở cấp đổi Giấy chứng nhận và xác định lại thời hạn sử dụng đất theo đề nghị của Công ty.

Sở TN&MT đã cấp GCNQSDĐ cho Công ty H đối với các hồ sơ đăng ký biến động đất đai đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Thời hạn sử dụng đất của các thửa đất được ghi đúng theo thời hạn trên GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình chuyển nhượng, góp vốn cho Công ty (áp dụng theo khoản 1 Điều 128 Luật đất đai năm 2013). Như vậy, việc Công ty khởi kiện buộc UBND tỉnh Lào Cai xử lý hồ sơ đăng ký biến động đất đai về chuyển mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất ghi trên GCNQSDĐ số CP 140298 do Sở TN&MT tỉnh C cấp ngày 02/01/2020 là không có cơ sở.

Theo văn bản ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố L trình bày:

Thửa đất số 18, tờ bản đồ P04-24, Phường B (trước đây là xã Đ) được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn Văn S tại thôn Soi Làn 1, xã Đ, thị xã Lào Cai (nay là Phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai). Thửa đất số 18, tờ bản đồ P04-24, Phường B có diện tích 6.166m², loại đất vườn, thời hạn sử dụng 20 năm. UBND thành phố nhận thấy việc UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Lào) cấp GCNQSDĐ số phát hành N 872378, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 001410 do UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố L) cấp ngày 20/7/1999 là đúng quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không có kết quả. Vì vậy, Tòa án mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa các đương sự đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử:

Đối với Thẩm phán: Đã chấp hành đúng Luật tố tụng hành chính từ khâu thụ lý, xác minh thu thập chứng cứ, đối thoại, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đến trước thời điểm xét xử vụ án.

Đối với Hội đồng xét xử: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân đã tiến hành các bước đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án đều đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015, xử bác yêu cầu khởi kiện của Công ty H về việc Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh C xử lý hồ sơ đăng ký biến động đất đai về chuyển mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 140298 số vào sổ cấp GCN: CT 07664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 02/01/2020 cho Công ty H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

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

Công ty H khởi kiện yêu cầu buộc Ủy ban nhân dân tỉnh C xử lý hồ sơ đăng ký biến động đất đai về chuyển mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất ghi trên GCNQSDĐ số CP 140298 số vào sổ cấp GCN: CT 07664 do Sở TN&MT tỉnh C cấp ngày 02/01/2020 cho Công ty H. Đây là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại Điều 30, 32 Luật tố tụng hành chính và được khởi kiện trong thời hiệu quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[3] Xem xét tính hợp pháp hành vi của Ủy ban nhân dân tỉnh C về việc không thực hiện đăng ký biến động đất đai về chuyển mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất cho Công ty H.

Về thẩm quyền thực hiện hành vi hành chính: Căn cứ điểm e khoản 4 Điều 95 Luật đất đai; điểm b khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *b) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất ...*. Việc Sở TN&MT tỉnh C sau khi tiếp nhận xử lý hồ sơ đăng ký biến động của Công ty H đã tiến hành thẩm định nhu cầu sử dụng đất là đúng. Vì vậy, văn bản số 787/STNMT-CCĐ ngày 05/4/2022 của Sở TN&MT tỉnh C ban hành là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho Công ty H:

Về nguồn gốc đất: Ngày 27/3/2018 Công ty H nhận chuyển nhượng của hộ ông Đoàn Văn S diện tích 1000m² đất, tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số P04-24, mục đích sử dụng: Đất vườn, diện tích đất trên đã được UBND thị xã Đ (Nay là UBND thành phố L) cấp GCNQSDĐ số phát hành N 872378, số vào sổ cấp GCN: 001410 ngày 20/7/1999.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 29/3/2018 Công ty nộp hồ sơ đăng ký biến động về chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên Sở TN&MT tỉnh C không thực hiện nên Công ty đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Sở TN&MT tỉnh C phải thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho Công ty. Ngày 20/5/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai ban hành bản án số 12/2019/HC-ST buộc Sở TN&MT tỉnh C phải thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho Công ty H.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 311 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 quy định: *“..b) Người phải thi hành án phải thi hành bản án, quyết định của Tòa án quy định tại các điểm a, b, c, d và đ khoản 1 Điều này trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được bản án, quyết định của Tòa án...”*. Như vậy, căn cứ quy định trên thì Sở TN&MT tỉnh C phải tự nguyện thi hành án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được bản án. Trong thời gian tự nguyện thi hành án thì thời hạn sử dụng đất đối với thửa đất số 264, tờ bản đồ số P04-24 vẫn còn, nhưng Sở TN&MT tỉnh C không tự nguyện thi hành án, không có văn bản thông báo cho Công ty về việc nộp hồ sơ để thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ. Đến ngày 30/7/2019 thì Sở TN&MT tỉnh C mới có văn bản số 562/VPĐK-ĐKCG thông báo cho Công ty nộp hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại bộ phận một cửa của TN&MT thì lúc này thời hạn sử dụng ghi trên GCNQSDĐ đã hết.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 128 của Luật đất đai năm 2013 quy định như sau: *“Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại*

đất có quy định thời hạn là thời gian sử dụng đất còn lại của thời hạn sử dụng đất trước khi nhận chuyển quyền sử dụng đất”. Như vậy, theo quy định trên thì khi thực hiện cấp GCNQSDĐ đối với trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì thời hạn sử dụng đất phải còn. Tuy nhiên, tại thời điểm Công ty nộp hồ sơ cấp GCNQSDĐ ngày 19/12/2019 thì thời hạn sử dụng đất ghi trên GCNQSDĐ đã hết nhưng Sở TN&MT tỉnh C vẫn thực hiện cấp GCNQSDĐ cho Công ty H là không đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp này, khi Công ty nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ thì Sở TN&MT tỉnh C phải hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ sau đó mới thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên cho thấy, yêu cầu xử lý hồ sơ đăng ký biến động đất đai về chuyển mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 140298 số vào sổ cấp GCN: CT 07664 do Sở TN&MT tỉnh C cấp ngày 02/01/2020 cho Công ty H là không thể thực hiện được. Bởi lẽ, GCNQSDĐ cấp cho Công ty là không hợp pháp cho nên cần phải hủy bỏ. Ngoài ra, tại văn bản số 787/STNMT-CCĐ ngày 05/4/2022 của Sở TN&MT tỉnh C về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất dự án đầu tư nhà xưởng sản xuất nắm của Công ty H đã khẳng định hồ sơ không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất do vị trí xin gia hạn sử dụng đất chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố L được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 3320/QĐ-UBND ngày 15/9/2021.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu tiền án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 128 của Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 6; khoản 1; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử bác yêu cầu khởi kiện của Công ty H về việc Buộc Ủy ban nhân dân tỉnh C xử lý hồ sơ đăng ký biến động đất đai về chuyển mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP

140298 số vào sổ cấp GCN: CT 07664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 02/01/2020 cho Công ty H.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP 140298 số vào sổ cấp GCN: CT 07664 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp ngày 02/01/2020 cho Công ty H.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm:

Người khởi kiện Công ty H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí hành chính sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000161 ngày 16/5/2022 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

“Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- Cục THADS tỉnh Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Quyết Thắng