

Bản án số: **157/2022/HC - PT**

Ngày: 08/3/2022

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Phạm Trí Tuấn;

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng;

Ông Phan Nhựt Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - 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 Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 03 năm 2022, 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: 487/2020/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2020 về việc “*Khởi kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 26/2020/HC-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 859/2020/QĐPT-HC ngày 30 tháng 11 năm 2020; giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông **Lê Văn C**, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp BH, xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh Long An.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Thanh Nh, sinh năm 1989; Địa chỉ: 43 Ô 6, khu B, thị trấn HN, huyện ĐH, tỉnh Long An. (Đơn đề nghị giải quyết vắng mặt này 02/3/2022)

- *Người bị kiện:* **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L**; Địa chỉ: Số 137, Quốc lộ 1A, thành phố TA, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Phan Văn C1 - Chức vụ giám đốc – văn bản đề nghị xét xử vắng mặt số 333/VPĐKĐĐ –HCTH ngày 04/3/2022

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Anh Th - chuyên viên Văn phòng đăng ký đất đai.(vắng mặt).

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

1. Bà NLQ1, sinh năm 1970;
2. Anh NLQ2, sinh năm 2001;
3. Anh NLQ3, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp BH, xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh Long An. (*vắng mặt*)

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2020 và quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện trình bày như sau:

Ông Lê Văn C khởi kiện yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH (là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L) thực hiện đăng ký biến động theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2012/QĐST-DS ngày 05/7/2012 đối với thửa đất số 1189 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Lý do khởi kiện: Thực tế gia đình ông C là người quản lý sử dụng đất, xây nhà ở và sinh sống từ ngày xưa cho đến nay trên thửa đất 1189, tờ bản đồ số 21 tại xã ĐHT, huyện ĐH. Do trước đây ông C có vay tiền của ông Nguyễn Văn Kh và thế chấp hợp đồng quyền sử dụng đất, nhưng lại ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông Kh đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Kh đứng tên. Ông Kh khởi kiện ông C tại Tòa án nhân dân huyện ĐH và được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2012/QĐST-DS ngày 05/7/2012. Nghĩa vụ trả nợ của ông C đã được ông Kh rút đơn yêu cầu, cơ quan thi hành án dân sự đã đình chỉ thi hành.

Ngày 23/10/2019, ông C nộp hồ sơ đến Trung tâm hành chính công huyện ĐH để yêu cầu thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quyết định số 69/2012 của Tòa án nhân dân huyện ĐH nhưng đến ngày 01/11/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH trả hồ sơ và yêu cầu ông C bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của ông Kh và biên lai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với số tiền 165.000.000đ cho ông Kh theo quyết định của Tòa án. Việc không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động đất đai và yêu cầu bổ sung yêu cầu hồ sơ trên là không đúng quy định pháp luật. Nên ông C khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người bị kiện có người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Nguồn gốc thửa đất nêu trên trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1990, thường trú tại ấp 3B, xã Hựu Thạnh, huyện ĐH, ông Kh được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 746118, sổ vào sổ CH 01450 ngày 18/11/2010.

Ngày 05/7/2012 Tòa án nhân dân huyện ĐH ban hành Quyết định số 69/2012/QĐST-DS quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, có nội dung:

Ông Lê Văn C, bà NLQ1, ông NLQ3, NLQ2 (do ông C làm đại diện) có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Văn Khóm số tiền 165.000.000đ (một trăm sáu mươi lăm triệu đồng) vào ngày 30/9/2012. Kể từ khi ông Kh có đơn yêu cầu thi hành án, số tiền chậm thi hành phải trả thêm tiền lãi theo mức lãi xuất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ông Lê Văn C, bà NLQ1, ông NLQ3, NLQ2 (do ông C làm đại diện) được quyền sử dụng diện tích đất 153m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 1189, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh Long An do ông Lê Văn Khóm đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngày 31/7/2018, Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH ban hành Quyết định số 133/QĐ.CCTHQDS về việc đình chỉ thi hành án đối với khoản ông Lê Văn C, bà NLQ1, ông NLQ3, NLQ2 (do ông C làm đại diện) có trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Văn Khóm số tiền 165.000.000đ (một trăm sáu mươi lăm triệu đồng) và lãi chậm thi hành án.

Ngày 23/10/2019, ông C nộp hồ sơ đăng ký biến động theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2012/QĐST-DS ngày 05/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, đơn đăng ký biến động có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã ĐHT ngày 26/7/2019, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cho rằng hồ sơ không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của ông Kh nên hồ sơ không được tiếp nhận để giải quyết, ông C không đồng ý và khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai.

Căn cứ pháp lý: tại khoản 5, Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thì khi ông Lê Văn C nộp hồ sơ đăng ký biến động về người sử dụng đất theo quyết định công nhận hòa giải thành của Tòa án nhân dân huyện ĐH thì phải có bản gốc giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc giấy chứng nhận đã cấp. Do trong hồ sơ nộp không có đủ thành phần hồ sơ theo quy định nên không đủ điều kiện để tiếp nhận giải quyết hồ sơ biến động về người sử dụng đất từ ông Kh sang ông C, Phượng, Linh, Nam.

Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ1, NLQ2, NLQ3 trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 26/2020/HC-ST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348, Điều 357, Điều 358 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 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;

Áp dụng Điều 96 Luật Đất đai năm 2013; điểm b Khoản 5, Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi bổ sung tại tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C.

Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH (là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L) thực hiện đăng ký biến động cho ông Lê Văn C theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2012/QDDST-DS ngày 05/7/2012 đối với thửa đất số 1189 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh Long An.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 16 tháng 7 năm 2020, người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người khởi kiện và người đại diện ủy quyền vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Người bảo vệ quyền lợi và nghĩa vụ hợp pháp cho người bị kiện vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính, không có vi phạm.

Về nội dung: Kháng cáo của người bị kiện là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận kháng cáo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L. Sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được cấp phúc thẩm xem xét theo quy định tại Điều 206 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Tòa sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện; thẩm quyền giải quyết; thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 và khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Đối với kháng cáo của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, xét:

[3.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 23/9/2019, ông Lê Văn C nộp hồ sơ đến Trung tâm hành chính công huyện ĐH đề yêu cầu thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 69/2012/QĐST-DS ngày 05/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện ĐH. Ngày 01/11/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH trả hồ sơ và yêu cầu ông C bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của ông Kh và biên lai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với số tiền 165.000.000 đồng cho ông Kh theo quyết định công nhận sự thỏa thuận nêu trên.

Tại khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường nêu:

“5. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất, bao gồm:

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;*
- b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp...*
- c)”*

Theo quy định nêu trên thì khi ông C nộp hồ sơ đăng ký biến động về người sử dụng đất theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 69/QĐST-DS ngày 05/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện ĐH thì phải có bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông Lê Văn Khóm, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc giấy chứng nhận đã cấp.

[3.2] Mặt khác, Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 69/2012/QĐST-DS ngày 05/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện ĐH không có nội dung thu hồi giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn Khóm nên Cơ quan thi hành án không thể thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Kh được mà ông C phải tự mình yêu cầu ông Kh giao nộp giấy chứng nhận. Trường hợp ông Kh không giao nộp thì yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện ĐH thu hồi. Sau đó căn cứ vào kết quả thu hồi được hay không được giấy chứng nhận đã cấp cho ông Lê Văn Khóm thì Văn phòng đăng ký đất đai mới tiến hành cập nhật biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào theo khoản 5 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường để ra phiếu trả hồ sơ đăng ký cập nhật biến động của ông Lê Văn C vì hồ sơ không đủ thành phần theo quy định, cụ thể là bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn Khóm là đúng quy định của pháp luật.

[4] Với những viện dẫn nêu trên Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc khởi kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; chấp nhận kháng cáo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L. Sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH thực hiện đăng ký biến động cho ông Lê Văn C theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2012/QĐST-DS ngày 05/7/2012 đối với thửa đất số 1189 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh Long An.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L; Sửa bản án sơ thẩm số 26/2020/HCTST ngày 26/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Áp dụng Điều 96 Luật Đất đai năm 2013; điểm b Khoản 5, Điều 9, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được sửa đổi bổ sung tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Nghị quyết số 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; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C về việc buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH (là đơn vị thuộc cơ cấu tổ chức của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L) thực hiện đăng ký biến động cho ông Lê Văn C theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 69/2012/QĐST-DS

ngày 05/7/2012 đối với thửa đất số 1189 tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại xã ĐHT, huyện ĐH, tỉnh Long An.

2. Về án phí:

- Ông Lê Văn C phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ từ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000910 ngày 13/5/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000999 ngày 17/7/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Long An.

3. Quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Nhựt Bình

Hoàng Thanh Dũng

Phạm Trí Tuấn