

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 50/2022/HC-ST

Ngày: 26-8-2022

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai; yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi hành chính gây ra”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Dư Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Anh Tuấn

Bà Nguyễn Thị Phương Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Chi, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2022/TLST-HC ngày 31-3-2022; về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai; yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi hành chính gây ra”*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2021/QĐXXST-HC ngày 08-8-2022, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1983; địa chỉ: 05 đường N, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: 36 đường P, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú T2, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu H1, chức vụ: Phó Giám đốc; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Võ Văn H2; chức vụ: Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh S, sinh năm 1969; địa chỉ: số 16E Nguyễn Đình Quân, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1983; địa chỉ: 01 đường V, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng công chứng Trương A; địa chỉ: 52 Đường P, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương A - Trưởng Văn phòng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của người khởi kiện ông Nguyễn Minh T1 trình bày:*

Ngày 03-11-2021 tại Văn phòng công chứng Trương A, địa chỉ 52 Đường P, Phường 4, thành phố Đ ông T1 có nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh S thửa đất số 688, tờ bản đồ số 14, Phường 5, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 841707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 29-12-2006 cho ông Trần Thanh S.

Lúc 14 giờ 24 phút ngày 05-11-2021, ông Trần Thanh S nộp hồ sơ đề thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại bộ phận một cửa UBND thành phố Đ, hồ sơ đã được kiểm tra là đủ điều kiện theo quy định và được cấp giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ ngày 19-11-2021 (có giấy kèm theo) với mã hồ sơ là 001.02.22.H 36-211105-0051 và nội dung giải quyết là: *“Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp 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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có giấy chứng nhận”*. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: ngày 19-11-2021.

Ngày 19-11-2021 ông T1 nhận được Thông báo số 4559/TB-VPĐK ngày 12-11-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường 5, thành phố Đ với nội dung: *Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã tiến hành kiểm tra thành phần hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất của ông (bà) ghi nhận tại thửa đất đăng ký chuyển nhượng chủ sử dụng đã xây dựng công trình nhà ở gồm 1 trệt và 1 lầu. Hiện trạng thửa đất số 688 thuộc tờ bản đồ 14, Phường 5 đang sử dụng không đúng với mục đích sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận. Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố Đ tại Công văn số 2507/UBND ngày 19-5-2020; Công văn số 3654/UBND-ĐC ngày 16-6-2021 về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai, kiểm tra xử lý việc phân lô, bán nền, san gạt đất sai quy định trên địa bàn thành phố Đ, có nội dung yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ “Không giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, gia*

hạn thời gian sử dụng đất nông nghiệp và các giao dịch khác có liên quan tại các thửa đất sử dụng không đúng mục đích sử dụng trên giấy chứng nhận”. Do đó, hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các ông (bà) nêu trên chưa có cơ sở xem xét giải quyết. Đề nghị ông (bà) liên hệ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết hồ sơ tại Trung tâm hành chính thành phố Đ, địa chỉ số 02 đường N2, Phường 8, thành phố Đ để nhận lại hồ sơ”.

Không đồng ý với văn bản trên, ông Nguyễn Minh T1 khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Tuyên hành vi hành chính “không thực hiện giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và các giao dịch khác có liên quan tại thửa đất sử dụng không đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận” của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là hành vi trái pháp luật;

- Hủy Thông báo số 4559/TB-VPĐK ngày 12-11-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ phải nhận lại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh S và ông Nguyễn Minh T1;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ phải bồi thường danh dự, thiệt hại theo quy định của pháp luật cho ông Nguyễn Minh T1 do hành vi hành chính trái pháp luật gây ra.

** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng trình bày:*

Ngày 05-11-2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 688, tờ bản đồ số 14, Phường 5, thành phố Đ giữa bên chuyển nhượng ông Trần Thanh S và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Minh T1.

Trong thành phần hồ sơ có :

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 841707;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Trương A chứng nhận ngày 03-11-2021, số công chứng 6405 Quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD.

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Ngày 10-11-2021, cán bộ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ đã xác minh hiện trường, xác định chủ sử dụng đất đã xây dựng công trình nhà ở trên thửa đất 688 tờ bản đồ số 14, Phường 5, thành phố Đ.

Căn cứ chỉ đạo của ủy ban nhân dân thành phố Đ tại văn bản số 2507/UBND ngày 19-5-2020 và văn bản số 3654/UBND-ĐC ngày 16-6-2021 với nội dung yêu cầu: “*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, gia hạn thời gian sử dụng đất nông nghiệp và các giao dịch khác có liên quan tại các thửa đất sử dụng không đúng mục đích thể hiện trên giấy chứng nhận”.*

Ngày 12-11-2022 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ có Thông báo số 4559/TB-VPĐK và đến ngày 19-11-2021, chủ sử dụng đất đã nhận lại hồ sơ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh S trình bày:* Ông Sơn thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Nguyễn Minh T1. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trương A trình bày:*

Văn phòng công chứng Trương A chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại: Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Thửa đất số 668; tờ bản đồ số 14, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 841707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 29-12-2006; Giữa bên chuyển nhượng ông Trần Thanh S và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Minh T1 (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 6405, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD chứng nhận ngày 03-11-2021);

Ngày 08-12-2021 ông Trần Thanh S, ông Nguyễn Minh T1 đến văn phòng yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng nêu trên và Văn phòng công chứng Trương A đã chứng nhận hợp đồng hủy bỏ hợp đồng nêu trên (Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7173, quyền số 06/2021TP/CC-SCC/HĐGD chứng nhận cùng ngày).

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án đã được tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo thủ tục chung; không tổ chức đối thoại được.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên nội dung trình bày như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không vi phạm gì. Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Luật tố tụng hành chính.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng Hành chính chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện, người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục vắng mặt. Căn cứ

khoản 1, 3 Điều 158 của Luật tổ tụng hành chính để tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

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

Ngày 14-12-2021, ông Nguyễn Minh T1 nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hành vi hành chính “không thực hiện giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và các giao dịch khác có liên quan tại thửa đất sử dụng không đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận” của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là hành vi trái pháp luật;

- Hủy Thông báo số 4559/TB-VPĐK ngày 12-11-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ phải nhận lại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh S và ông Nguyễn Minh T1;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ phải bồi thường danh dự, thiệt hại theo quy định của pháp luật cho ông Nguyễn Minh T1 do hành vi hành chính trái pháp luật gây ra.

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116 của Luật tổ tụng hành chính, xác định đối tượng khởi kiện là “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai; yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi hành chính gây ra*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và còn trong thời hiệu khởi kiện.

Căn cứ điểm a, điểm b khoản 1 Điều 5 nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ không có tư cách pháp nhân mà chỉ là đơn vị trực thuộc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện là đúng theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, ý kiến của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đối chiếu với tài liệu, chứng cứ đã thu thập thể hiện:

[3.1] Về quyền sử dụng đất và thực tế sử dụng đất:

Ông Trần Thanh S được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số AD 841707 ngày 29-12-2006 đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 14, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Theo Biên bản kiểm tra xác minh hiện trường ngày 10-11-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (BL 37) thể hiện: Tại vị trí thửa số 688, tờ bản đồ số 14, Phường 5, thành phố Đ, chủ sử dụng đã xây dựng công trình nhà ở trên đất, số tầng 01 trệt + 01 lầu (kèm hình ảnh nhà hiện trạng) (BL 36). Biên bản có sự tham gia và có chữ ký của ông Trần Thanh S là chủ sử dụng đất.

[3.2] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành Thông báo 4559/TB-VPĐK ngày 12-11-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ:

Ngày 12-3-2021, UBND thành phố Đ ban hành Kế hoạch 1216/KH-UBND về việc thực hiện Chỉ thị 17-CT/ThU ngày 28-11-2019 của Ban Thường vụ Thành ủy Đ; Kế hoạch số 1868/KH-UBND ngày 02-4-2021 của UBND thành phố Đ thực hiện Chỉ thị số 03/CT-UBND ngày 16-12-2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng và Chỉ thị 17-CT/ThU ngày 28-11-2019 của Ban Thường vụ Thành ủy Đ; với mục đích quản lý chặt chẽ các chủ thể có hành vi phạm về trật tự xây dựng, tự ý san gạt đất, làm đường trái phép trên đất nông nghiệp, phân lô bán nền trên đất nông nghiệp không phù hợp với quy hoạch để trục lợi.

Căn cứ vào đó, UBND thành phố Đ ban hành các Văn bản số 2507/UBND ngày 19-5-2020 và Văn bản số 3654/UBND-ĐC ngày 16-6-2021 nhằm chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai, kiểm tra, xử lý việc phân lô, bán nền, san gạt đất sai quy định trên địa bàn thành phố Đ trên cơ sở thực hiện Chỉ thị số 03/CT-UBND ngày 16-12-2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Lâm Đồng và Chỉ thị 17-CT/ThU ngày 28-11-2019 của Ban Thường vụ Thành ủy Đ.

Căn cứ chỉ đạo của ủy ban nhân dân thành phố Đ tại văn bản số 2507/UBND ngày 19-5-2020 và văn bản số 3654/UBND-ĐC ngày 16-6-2021 với nội dung yêu cầu: *“Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp, gia hạn thời gian sử dụng đất nông nghiệp và các giao dịch khác có liên quan tại các thửa đất sử dụng không đúng mục đích thể hiện trên giấy chứng nhận”*.

Ngày 12-11-2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ có Thông báo số 4559/TB-VPĐK về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường 5, thành phố Đ với nội dung: *“Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã tiến hành kiểm tra thành phần hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất của ông (bà) ghi nhận tại thửa đất đăng ký chuyển nhượng chủ sử dụng đã xây dựng công trình nhà ở gồm 1 trệt và 1 lầu. Hiện trạng thửa đất số 688 thuộc tờ bản đồ 14, Phường 5 đang sử dụng không đúng với mục đích sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận”* và yêu cầu ông Trần Thanh S, ông Nguyễn Minh T1 *“nhận lại hồ sơ”*. Ngày 19-11-2021, chủ sử dụng đất là ông Trần Thanh S đã nhận lại hồ sơ.

Theo quy định Luật Đất đai năm 2013:

“Điều 188. Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất

1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) *Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;*

d) *Trong thời hạn sử dụng đất.*

2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này.”

“Điều 191. Trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất

1. *Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.*

2. *Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.*

3. *Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.*

4. *Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó”.*

Như vậy, đối chiếu với quy định điều luật viện dẫn nêu trên thì thửa đất số 688, tờ bản đồ số 14, Phường 5, thành phố Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 841707 do UBND thành phố Đ cấp của ông Trần Thanh S đủ điều kiện chuyển nhượng và ông Nguyễn Minh T1 không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ căn cứ vào Văn bản số 2507/UBND ngày 19-5-2020 và Văn bản số 3654/UBND-ĐC ngày 16-6-2021 của UBND thành phố Đ (văn bản mang tính chất chỉ đạo điều hành nội bộ) để ban hành Thông báo số 4559/TB-VPĐK về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phường 5, thành phố Đ với nội dung: “Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã tiến hành kiểm tra thành phần hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất của ông (bà) ghi nhận tại thửa đất đăng ký chuyển nhượng chủ sử dụng đã xây dựng công trình nhà ở gồm 1 trệt và 1 lầu. Hiện trạng thửa đất số 688 thuộc tờ bản đồ 14, Phường 5 đang sử dụng không đúng với mục đích sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận” và yêu cầu ông Trần Thanh S, ông Nguyễn Minh T1 “nhận lại hồ sơ” là không đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy hành vi hành chính “không thực hiện giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và các giao

địch khác có liên quan tại thửa đất sử dụng không đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận” của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là hành vi trái pháp luật. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1. Tuyên bố hành vi hành chính “không thực hiện giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và các giao dịch khác có liên quan tại thửa đất sử dụng không đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận” của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật; hủy Thông báo số 4559/TB-VPĐK ngày 12-11-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ; buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ phải nhận lại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh S với ông Nguyễn Minh T1 đối với GCNQSDĐ số AĐ 841707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 29-12-2006 cho ông Trần Thanh S đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 14, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng khi có yêu cầu và nộp hồ sơ.

[3.3] Xét yêu cầu buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ phải bồi thường danh dự, thiệt hại theo quy định của pháp luật cho ông Nguyễn Minh T1 do hành vi hành chính trái pháp luật gây ra:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Minh T1 không nêu rõ yêu cầu bồi thường danh dự, thiệt hại cụ thể là bao nhiêu tiền, đồng thời chưa cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tách yêu cầu bồi thường thiệt hại để giải quyết sau bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

[3.4] Lập luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1 được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Ông Nguyễn Minh T1 được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008865 ngày 31-3-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 2 Điều 7, khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; Điều 157; Điều 191; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 348; Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai; yêu cầu bồi thường thiệt hại do hành vi hành chính gây ra*”:

- Tuyên bố hành vi hành chính “*không thực hiện giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và các giao dịch khác có liên quan tại thửa đất sử dụng không đúng mục đích sử dụng ghi trên giấy chứng nhận*” của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật;

- Hủy Thông báo số 4559/TB-VPĐK ngày 12-11-2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng- Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ phải nhận lại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh S với ông Nguyễn Minh T1 đối với GCNQSDĐ số AĐ 841707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 29-12-2006 cho ông Trần Thanh S đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 14, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng khi có yêu cầu và nộp hồ sơ.

2. Tách yêu cầu bồi thường thiệt hại để giải quyết sau bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

3. Về án phí: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng phải nộp 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008865 ngày 31-3-2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (hoặc trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Cục THADS tỉnh LĐ;
- Người khởi kiện;
- Người bị kiện;
- Người liên quan;
- Sở TNMT tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu án văn; Hồ sơ vụ án;

(để
thi
hành)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Dư Thành Trung