

Bản án số: 521/2020/HC-PT  
Ngày 11 tháng 9 năm 2020  
V/v “Khiếu kiện quyết định hành  
chính và hành vi hành chính về lĩnh  
vực quản lý đất đai”.

**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 Tô Chánh Trung

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đinh Thị Trang - 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 Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 771/2019/TLPT-HC ngày 27 tháng 12 năm 2019 về “Khiếu kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2019/HC-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3306/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Bà Vũ Thị N, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số 72A Đường Nguyễn A, khu phố B, phường Dĩ An, T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1972. Địa chỉ: Nhà số 143A, đường Ông Nước Thô D 1800 mm, tổ 11, khu phố T1, phường Đ, T, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

*Người bị kiện:* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Tầng 5 tháp B, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

*Đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Tuyết – Phó Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Trung tâm hành chính T, đường số 10, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, T, tỉnh Bình Dương.

*Đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Chinh – Phó Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Ủy ban nhân dân T, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Trung tâm hành chính T, đường số 10, khu phố Nhị Đồng 2, phường Dĩ An, T, tỉnh Bình Dương.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Thành Tài – Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện bà Vũ Thị N trình bày:***

Do nhu cầu chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1502, tờ bản đồ số 7AB.4, diện tích 725,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố B2, phường An Bình, T, tỉnh Bình Dương, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03088, do UBND huyện (nay là thị xã) Dĩ An cấp ngày 09/12/2009 cho bà Vũ Thị N, nguồn gốc đất chuyển nhượng của ông Đoàn Văn T.

Ngày 18/5/2018, bà Vũ Thị N đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T nộp hồ sơ đề nghị cấp “Trích lục địa chính có đo đạc chính lý” (Mã hồ sơ số: 5191/AB).

Ngày 29/11/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T ban hành Văn bản số 6207/CNVPĐKĐĐ&KTĐĐBD về việc tạm ngưng giải quyết hồ sơ đo đạc của bà Vũ Thị N, với lý do: Vị trí khu đất của bà N có nguồn gốc chuyển nhượng từ ông Đoàn Văn T1 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H029930 do UBND T cấp cho ông Đoàn Văn T1 ngày 01/4/2009. Ngày 24/8/2015, UBND T ban hành Văn bản số 2486/UBND-NC về việc xử lý các vấn đề liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất trong thân tộc ông Hồ Văn O.

Ngày 04/12/2015, UBND T tiếp tục ban hành Văn bản số 3884/UBND-NC về việc giải quyết hồ sơ của công dân với nội dung: Tạm ngưng các giao

dịch, tạm ngưng giải quyết hồ sơ cấp giấy phép xây dựng san lấp mặt bằng, thay đổi hiện trạng trên đất có liên quan đến phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn T1 để ngưng giải quyết hồ sơ đề nghị cấp “Trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý” theo yêu cầu của bà N.

Bà N cho rằng lý do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thông qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T để không giải quyết hồ sơ đề nghị cấp “Trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý” theo yêu cầu của bà N là trái quy định của pháp luật.

Vì vậy, bà Vũ Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thông qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T về việc “*Tạm ngưng giải quyết hồ sơ đo đạc*” với mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N là trái quy định pháp luật.

- Hủy Văn bản số 6207/CNVPĐKĐĐ&KTĐĐBD ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thông qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T phải tiếp nhận lại hồ sơ đề nghị cấp trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của bà N để bà N thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1502, tờ bản đồ số 7AB.4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 03088, do UBND huyện (nay là thị xã) Dĩ An cấp ngày 09/12/2009 cho bà Vũ Thị N.

***Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương, bà Nguyễn Thị Tuyết trình bày:***

Bà Vũ Thị N được UBND huyện Dĩ An (nay là T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H 03088 ngày 09/12/2009, thửa đất số 1502, tờ bản đồ 7AB.4 diện tích 725,8m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố B2, phường An Bình, T. Tháng 11/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T tiếp nhận đơn yêu cầu Trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý của bà N đối với thửa đất nêu trên. Mục đích Trích lục địa chính là bổ túc hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ Công văn số 2486/UB-NC ngày 24/8/2015 và Công văn số 3884/UBND-NC ngày 04/12/2015 của UBND T, nội dung: “... trong khi chờ ý kiến chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ và UBND tỉnh Bình Dương, UBND thị xã yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T tạm ngưng các giao dịch liên quan phần đất tranh chấp trong thân tộc ông Hồ Văn O”. Như vậy, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T tạm

ngung giải quyết hồ sơ và Thông báo rõ lý do cho bà N được biết tại Văn bản số 6207/CNVPĐKĐĐ ngày 29/11/2018 là phù hợp quy định. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N.

***Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T, bà Nguyễn Thị Chinh trình bày:***

Thông nhất như ý kiến trình bày của người bị kiện và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND T:***

Thông nhất như ý kiến trình bày của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương và đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung vụ án trên bản án sơ thẩm số 27/2019/HC-ST ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên xử:

Căn cứ các Điều 30; Điều 32; Điều 55; Điều 98; Điều 115; Điều 116; Điều 134; khoản 1, 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 164; khoản 2 Điều 165; Điều 168; điểm a, khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N đối với các yêu cầu: Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thông qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T về việc “*Tạm ngưng giải quyết hồ sơ đo đạc*” với mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N là trái quy định pháp luật; Hủy Văn bản số 6207/CNVPĐKĐĐ&KTĐĐBD ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N đối với yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thông qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T phải tiếp nhận lại hồ sơ đề nghị cấp trích lục địa chính có đo đạc chính lý của bà N để bà N thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1502, tờ bản đồ số 7AB.4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 03088, do UBND huyện (nay là thị xã) Dĩ An cấp ngày 09/12/2009 cho bà Vũ Thị N do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo, kháng nghị theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Vũ Thị N (người khởi kiện) kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận theo đơn khởi kiện của bà là tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thông qua Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương về việc “tạm ngưng giải quyết hồ sơ đo đạc” với mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N là trái quy định của pháp luật và yêu cầu hủy văn bản số 6207/CNVPĐKĐĐ&KTĐĐBĐ ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương cũng như yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương phải thực hiện theo đơn khởi kiện của bà.

Tại Tòa thì bà N vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của bà N đề nghị xét xử vắng mặt - theo yêu cầu kháng cáo của bà N nêu trên.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương cũng có Quyết định kháng nghị đề nghị phúc xử chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N.

Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị phúc xử theo hướng chấp nhận kháng cáo và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của đương sự và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Vũ Thị N cũng như kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương làm trong hạn luật định, nên kháng cáo, kháng nghị là hợp lệ, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

Theo đơn khởi kiện thì bà Vũ Thị N cho rằng bà được UBND huyện Dĩ An (nay là T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03088 ngày 09/12/2009 thửa đất số 1502, tờ bản đồ số 7AB.4 diện tích 725,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố B2, phường An Bình, T, tỉnh Bình Dương.

Tháng 11/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương tiếp nhận đơn của bà N về việc yêu cầu trích lục địa chính có đo đạc chính lý thửa đất nêu trên, mục đích trích lục địa chính là để bổ túc hồ sơ chuyển nhượng. Sau đó thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương cho rằng trên phần đất hiện nay gia tộc ông Hồ Văn O đang tranh chấp (chưa

giải quyết xong), nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương ra Văn bản số 6207/CNVPĐKĐĐ& KTĐĐBĐ ngày 29/11/2018 trả lời cho bà N là Chi nhánh tạm ngưng giải quyết hồ sơ đo đạc đất theo yêu cầu của bà N.

Theo Bản án sơ thẩm xử ngày 30/10/2019 cho rằng việc bà Vũ Thị N yêu cầu đo đạc chỉnh lý hồ sơ phần đất trên trOg giai đoạn phần đất trên gia tộc ông Hồ Văn O đang tranh chấp, nên xử không chấp nhận theo yêu cầu đòi hủy Văn bản trả lời không tiếp nhận hồ sơ nêu trên của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Hồ Văn O khởi kiện đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND T cấp cho bà Nguyễn Thị Chính theo giấy số H 03023 và cấp cho ông Hồ Văn Hùng theo giấy số CA 061585, trOg đó có khởi kiện đòi hủy giấy chứng nhận số H 02930 tại thửa số 1493, tờ bản đồ số 7AB.4,5,8 với diện tích là 4.327m<sup>2</sup> tại khu phố B3, phường An Bình, T mà UBND T cấp cho ông Đoàn Văn T ngày 04/9/2009 mà ông T1 chuyển nhượng lại cho các hộ khác. Trong đó có chuyển nhượng cho bà Vũ Thị N, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 03088 ngày 09/12/2009 tại thửa số 1502, tờ bản đồ số 7AB.4 diện tích 725,8m<sup>2</sup> tại phường An Bình, T.

Do phần đất trên có khiếu nại, khởi kiện của ông Hồ Văn O (đang tranh chấp), nên ngày 29/11/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương có Văn bản số 6207/CNVPĐKĐĐ& KTĐĐBĐ ngày 29/11/2018 trả lời tạm ngưng việc giải quyết hồ sơ đo đạc đất theo yêu cầu của bà N, đến ngày 23/5/2019 thì ông O mới rút lại yêu cầu tranh chấp đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND T cấp cho ông Đoàn Văn T1 (liên quan đến phần đất trên), nên Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định đình chỉ giải quyết theo yêu cầu của ông O có liên quan đến phần đất trên.

Như vậy, vào thời gian Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương ban hành Văn bản số 6207/CNVPĐKĐĐ&KTĐĐBĐ thì phần đất trên có tranh chấp, nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương ban hành văn bản trả lời trên cho bà Vũ Thị N là đúng.

Do xác định vào thời gian mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T, tỉnh Bình Dương ban hành văn bản trả lời cho bà N như đã nêu trên là đúng, nên việc bà N khởi kiện yêu cầu đòi hủy văn bản nêu trên, đòi buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương phải thực hiện theo yêu cầu của bà trOg thời gian trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Bà Vũ Thị N kháng cáo đòi hủy văn bản nêu trên nhưng bà không nêu được lý do nào khác ngoài nhận định trên nên không được chấp nhận.

Quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận.

*Bởi các lẽ trên*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị N cũng như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2019/HC-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Áp dụng các Điều 30; Điều 32; Điều 55; Điều 98; Điều 115; Điều 116; Điều 134; khoản 1, 2 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 164; khoản 2 Điều 165; Điều 168; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 194; Điều 204; khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Xử:**

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N đối với các yêu cầu:

Tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thông qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T về việc “*Tạm ngưng giải quyết hồ sơ đo đạc*” với mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N là trái quy định pháp luật;

Đòi hủy Văn bản số 6207/CNVPĐKĐĐ&KTĐĐBD ngày 29/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T.

2/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Vũ Thị N phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Ngày 18/11/2019, bà Vũ Thị N (Nguyễn Hoàng Kim nộp thay) nộp số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027164 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương; số tiền này được chuyển qua thi hành phần án phí phải nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 11/9/2020.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng (ĐTT-15b).

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

**Tô Chánh Trung**





