

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN THI
TỈNH HUNG YÊN**

Bản án số 01/2021/HC-ST
Ngày 14 tháng 5 năm 2021
V/v khiếu kiện hành vi hành chính

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN THI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:**

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà* : Bà **Lương Thị T**
- *Các Hội thẩm nhân dân* : Ông **Nguyễn Thanh B**
: Ông **Trần Quang C**

Thư ký phiên toà: ông **Dương Mạnh H** – Thư ký Tòa án
Đại diện VKSND huyện An Thi tham gia phiên toà: Ông **Đỗ Văn T** - KSV

Ngày 14 tháng 5 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án huyện An Thi tiến hành xét xử công khai sơ thẩm vụ án hành chính thụ lý số 01/2020/TLST-HC ngày 14/10/2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-HC ngày 11/3/2021 về việc khiếu kiện hành vi hành chính giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà **Tổng Thị T SN 1971**
Trú tại: Mỗ Cầu, Hồ Tùng Mậu, An Thi, Hưng Yên
- *Người bị kiện:* **VP đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Thi**
Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Năng H** – Giám đốc (có mặt)
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông **Phạm Như C SN 1970**

Anh **Phạm Như M SN 1994**

Đều trú tại: Mỗ Cầu, Hồ Tùng Mậu, An Thi, Hưng Yên

Người được bà T, ông C, anh M ủy quyền:

Ông **Bùi Đình S** – Văn phòng luật sư Phúc S (có mặt)

Địa chỉ: 35 Nam T, phường Quang Trung, TP Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Vợ chồng bà Tổng Thị T và ông Phạm Như C có thửa đất số 428, tờ bản đồ số 10, diện tích sử dụng 81m² địa chỉ tại Mỗ Cầu, Hồ Tùng Mậu, An Thi, Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014. Ngày 04/9/2019, vợ chồng bà T đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là anh Phạm Như M. Hợp đồng tặng cho có chữ ký của các bên và được UBND xã Hồ Tùng Mậu chứng thực, Sau khi hoàn thiện hợp đồng, vợ chồng bà T đã gửi toàn bộ hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Thi để làm thủ tục nhưng Văn phòng đăng ký đất đai đã trả lại hồ sơ vì lý do thời điểm hiện tại thửa đất của vợ chồng bà T, ông C đang có liên quan đến việc thi hành án trong vụ án khác. Ông C, bà T cho rằng việc trả hồ sơ đăng ký biến

động đất đai chi nhánh huyện Ân Thi là không đúng, gây thiệt hại nghiêm trọng đến lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà vì đây là tài sản chung của vợ chồng không phải là tài sản riêng của bất kỳ cá nhân nào nên không liên quan đến quá trình thi hành án. Hơn nữa, ngày 08/02/2018 bà T và C ty TNHH Thái Đăng Long đã giao kết hợp đồng chuyển nhượng vốn số 02/2018/HĐCNV, theo đó thì toàn bộ cổ phần của bà T sẽ được chuyển lại cho ông Thái với giá chuyển nhượng 1.000 VNĐ, như vậy việc phát sinh nợ của C ty TNHH Thái Đăng Long sẽ do ông Thái tự chịu trách nhiệm, bà T không có trách nhiệm gì, mặt khác Cục thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên đang tổ chức thi hành Bản án số 02 ngày 11/4/2019 của TAND tỉnh Hưng Yên, tài sản thế chấp của C ty TNHH Thái Đăng Long đang được xử lý và đủ khả năng đảm bảo quá trình thi hành án, trong bản án số 02 của TAND tỉnh Hưng Yên cũng không khẳng định diện tích 81m² đất trên là của riêng cá nhân bà T. Như vậy việc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ân Thi hạn chế việc giao dịch tài sản hợp pháp đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất chính đáng của vợ chồng bà T, ông C. Việc Văn phòng đăng ký đất đai trả lại hồ sơ, không giải quyết là không đúng, vi phạm các quy định của pháp luật về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai. Do vậy bà T có đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ân Thi tiếp nhận, giải quyết và hoàn thiện thủ tục đăng ký biến động đất đai cho gia đình bà.

Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai của vợ chồng ông C bà T, Văn phòng nhận thấy nội dung đăng ký biến động đất đai có liên quan đến đơn đề nghị của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng ngày 14/6/2019 về việc không thực hiện các thủ tục liên quan đến tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Xuân Thái và và Tống Thị T, Bản án số 02 ngày 11/4/2019 của TAND tỉnh Hưng Yên, Bản án số 02 ngày 05/9/2018 của TAND huyện Ân Thi và 02 hợp đồng bảo lãnh ngày 07/10/2016 và 06/12/2016 giữa bà T với Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng. Cụ thể trong hai hợp đồng bảo lãnh trên thì bà T đã cam kết dùng mọi tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bên bảo lãnh hoặc thu xếp để có tài sản từ tất cả các nguồn khác để bảo đảm khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên được bảo lãnh là C ty TNHH Thái Đăng Long và ủy quyền cho bên Ngân hàng được tự mình hoặc yêu cầu cơ quan chức năng xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bên bảo lãnh và theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Bản án của TAND tỉnh Hưng Yên nhận định 02 Hợp đồng bảo lãnh của bà T được lập đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nên các bên tham gia ký kết có nghĩa vụ thực hiện và có nêu: Trường hợp tài sản thế chấp của C ty Thái Đăng Long không đủ để thanh toán khoản nợ thì ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cá nhân ông Thái, bà T phải có nghĩa vụ bằng tài sản riêng thuộc sở hữu của mình thanh toán các khoản nợ của C ty TNHH Thái Đăng Long cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng theo nội dung Hợp đồng bảo lãnh. Mặt khác theo nội dung văn bản số 2345 ngày 23/9/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên, bản án số 02 ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên đang trong quá trình tổ chức thi hành và C ty Thái Đăng Long chưa thi hành được bất kỳ khoản tiền thi hành án nào. Qua phân tích như trên thì hồ sơ đăng ký biến động đất đai của bà T, ông C có liên quan đến bản án đang trong quá trình thi hành án nên chưa đủ điều kiện đăng ký biến động đất đai theo quy định.

Tại phiên tòa phía người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ân Thi tiếp nhận, giải quyết và hoàn thiện thủ

tục đăng ký biến động đất đai cho gia đình bà Tống Thị T. Đại diện người bị kiện đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định.

Phát biểu của đại diện viên kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm xét xử và tại phiên tòa đã cơ bản chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính trong quá trình giải quyết vụ.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 25; khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2

Điều 193 Luật tố tụng hành chính; Điều 160; 213; 218; 335; 343 Bộ luật dân sự; Điều 33;43 Luật hôn nhân và gia đình; Các điều 2;4;66;69 Luật thi hành án dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện
- Người khởi kiện phải chịu án phí HCST về yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại Nghị quyết số 326 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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của KSV tham gia phiên tòa. HĐXX nhận định như sau:

Về tố tụng: Bà Tống Thị T khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ân Thi về hành vi hành chính không tiếp nhận, giải quyết và hoàn thiện thủ tục đăng ký biến động đất đai nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 31 của Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ân Thi.

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 04/10/2019, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ân Thi có Thông báo số 54/TTB-CNVPĐK về việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai cho bà T, ngày 02/10/2020 bà T nộp đơn khởi kiện đến Tòa án. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện hành vi hành chính là 01 năm, đối chiếu với quy định trên xét thấy bà T đã thực hiện quyền khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện.

Về việc tiếp nhận xử lý việc đăng ký biến động đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ân Thi: Ngày 06/9/2019, sau khi nhận được hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông C, bà T qua bộ phận một cửa của UBND huyện Ân Thi, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ân Thi căn cứ vào Quyết định số 11/2016/QĐ-UB ngày 01/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai với Phòng tài nguyên môi trường, UBND cấp huyện, cơ quan thuế và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai, khoản 40 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung chi tiết một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai thì việc tiếp nhận, xử lý đăng ký biến động đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ân Thi là đúng quy định.

Xét yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện: Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 10 có diện tích 81m² địa chỉ tại Mão Cầu, Hồ Tùng Mậu, Ân Thi, Hưng Yên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 mang tên ông Phạm Như C và Bà Tổng Thị T, đây là tài sản chung hợp pháp của vợ chồng ông C và bà T. Theo quy định của pháp luật thì vợ chồng bà T, ông C có quyền tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là anh Phạm Như M. Tuy nhiên, trước đó tại 02 hợp đồng bảo lãnh số 061216-2355036-01-SME ngày 06/12/2016 và số 061016-2355036-02-SME ngày 07/10/2016 thì bà T đã đứng ra bảo lãnh cho C ty TNHH Thái Đăng Long về các khoản vay của C ty tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng tín dụng số 071016-2355036-01-SME ngày 07/10/2016 và Hợp đồng tín dụng số 061216-2355036-01-SME ngày 06/12/2016. Tại điều 1 của Hợp đồng bảo lãnh ghi rõ: *“Bên bảo lãnh đồng ý, bằng toàn bộ tài sản của mình bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho bên được bảo lãnh trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo lãnh đối với bên Ngân hàng phát sinh từ hợp đồng tín dụng và các hợp đồng tín dụng khác ký giữa bên được bảo lãnh và bên ngân hàng...”* và cũng tại Mục 4 Điều 2 của Hợp đồng bảo lãnh cũng ghi rõ Nghĩa vụ của bên bảo lãnh: *“Bên bảo lãnh cam kết dùng mọi tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bên bảo lãnh hoặc thu xếp để có tài sản từ tất cả các nguồn khác để đảm bảo khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bên được bảo lãnh và ủy quyền cho bên ngân hàng được tự mình hoặc yêu cầu cơ quan chức năng xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bên bảo lãnh và theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ”*. Bản án phúc thẩm số 02/2019/KDTM-PT ngày 11/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại giữa Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt nam Thịnh Vượng và Bị đơn là C ty TNHH Thái Đăng Long do ông Thái là đại diện theo pháp luật về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng cũng đã xác định Hợp đồng bảo lãnh có hiệu lực pháp luật, trường hợp tài sản thế chấp của C ty TNHH Thái Đăng Long không đủ để thanh toán khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cá nhân ông Thái, bà T phải có nghĩa vụ bằng tài sản riêng thuộc sở hữu của mình thanh toán các khoản nợ của C ty TNHH Thái Đăng Long cho Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng theo nội dung hợp đồng bảo lãnh.

Việc bà T ký hợp đồng chuyển nhượng vốn số 02/2018/HĐCNV ngày 08/02/2018 với ông Nguyễn Xuân Thái – Giám đốc C ty TNHH Thái Đăng Long, theo nội dung của hợp đồng thì toàn bộ cổ phần của bà T sẽ được chuyển lại ông Thái với giá chuyển nhượng 1.000đ, tại Điều 5 mục 5.4 của hợp đồng đã nêu *“kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn mọi vướng mắc liên quan đến tài chính của C ty TNHH Thái Đăng Long trở về trước không có liên quan gì đến bà Tổng Thị T”*, hợp đồng này thể hiện việc bà T chuyển nhượng vốn cho ông Thái và hai bên cam kết về trách nhiệm tài chính của C ty Thái Đăng Long đó là sự thỏa thuận giữa bà T với ông Thái, sự thỏa thuận này không làm mất đi nghĩa vụ bảo lãnh của bà T đối với các khoản vay mà C ty TNHH Thái Đăng Long đã vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng mà bà T đã ký hợp đồng bảo lãnh đối với các khoản vay này.

Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 10, diện tích 81m² là tài sản chung hợp pháp của vợ chồng ông C bà T, theo Luật hôn nhân và gia đình thì bà T có ½ giá trị tài sản trên. Căn cứ vào nội dung của Hợp đồng bảo lãnh mà bà T đã ký kết thì ½ giá trị thửa đất nêu trên thuộc tài sản là đối tượng thi hành án. Bà T chỉ được phép chuyển nhượng, tặng cho phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà khi C ty TNHH Thái Đăng Long thực

hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Trên thực tế thì hiện nay chưa có căn cứ để xác định C ty TNHH Thái Đăng Long đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Do đó bà T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với các khoản vay của C ty Thái Đăng Long tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng tín dụng mà bà T đã bảo lãnh.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ân Thi về việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động đất đai của vợ chồng ông C bà T của là có căn cứ, đúng quy định. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị T không được Tòa chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị T về việc buộc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Ân Thi tiếp nhận, giải quyết và hoàn thiện thủ tục đăng ký biến động đất đai cho gia đình bà.

Về án phí: Bà T phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, trừ số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai số 0000662 ngày 13/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ân Thi thì bà T đã nộp đủ tiền án phí.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện, tỉnh;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu HS

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

Lương Thị T