

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 03/2022/HC-PT

Ngày: 05-9-2022

V/v khiếu kiện hành vi hành chính trong
việc xác nhận tình trạng bất động sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Cường.

Các Thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng;
Ông Huỳnh Văn Luật.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2022/TLPT-HC ngày 30/5/2022 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong việc xác nhận tình trạng bất động sản*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 29 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2022/QĐ-PT ngày 18/7/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa hành chính phúc thẩm số 03/2022/QĐ-PT ngày 09/8/2022, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông H, sinh năm 1972; địa chỉ: Số M, khu phố T, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số V (số mới Y đường ĐT 743), khu phố C, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 04/11/2021); có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. UBND phường TĐ;

2.2. Chủ tịch UBND phường TĐ.

Địa chỉ: Số M đường L, khu phố Đ, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt.

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

3.1. Bà V – Phó chủ tịch UBND phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số M đường L, khu phố Đ, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu

cầu giải quyết vắng mặt.

3.2. Ông P – Cán bộ Địa chính - Xây dựng UBND phường TĐ; địa chỉ: Số 34 đường L, khu phố Đ, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.3. Ông Tr – Nhân viên tiếp nhận hồ sơ UBND phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số M đường L, khu phố Đ, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.4. Bà H – Nhân viên tiếp nhận hồ sơ UBND phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số M đường L, khu phố Đ, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.5. Ông Đ, sinh năm 1974; địa chỉ: Số L, khu phố Đ, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông V, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn 2, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/01/2022); có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số V (số mới Y đường ĐT 743), khu phố C, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện (theo Giấy ủy quyền ngày 04/11/2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 18/10/2021 của ông H và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là bà T trình bày:* Ông H (gọi tắt là ông H) là người có quyền sử dụng đất diện tích 1.278,3m² thuộc thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42, tại khu phố T, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE244997, sổ vào sổ cấp GCN số CS19997 ngày 09/02/2017 cho ông H.

Ngày 07/12/2017, ông H vay của ông Đ số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay là 05 tháng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông C để đảm bảo khoản nợ. Do làm ăn thua lỗ, ông H không có tiền trả nợ. Ngày 05/5/2018, ông H thỏa thuận bán cho ông C diện tích đất 380m² (ngang 10m x dài hết đất) với giá 6.000.000 đồng/m². Hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc, ông H đã nhận số tiền 1.100.000.000 đồng, số tiền còn lại khi hai bên thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng sẽ thanh toán đủ và ông H sẽ giao giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu để ông C đi làm thủ tục (ông C vẫn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H). Do ông C nói có quen biết cán bộ ở Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D nên ông H đồng ý để ông C đi làm thủ tục đo đạc. Nhiều lần, ông H hỏi ông C về thủ tục thì ông C nói chưa làm được.

Đến ngày 06/11/2018, ông C và ông H tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng phần đất phía sau nhà (ngang 20m x dài 20m). Hai bên ký hợp đồng đặt cọc, ông H đã nhận cọc số tiền 1.000.000.000 đồng, số tiền còn lại khi cơ quan nhà nước đo đạc xác định diện tích chuyển nhượng thì hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ giao đủ. Như vậy, tổng số tiền cọc ông H nhận của ông C là 2.100.000.000 đồng. Do ông H không thấy cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đến đo đạc nên nhiều lần hỏi ông C về thủ tục đo đạc để làm hồ sơ tách thửa, nhưng ông C nói phải chờ. Ông H không đồng ý nên đến nhà ông C đòi lại giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thì ông C nói toàn bộ diện tích đất 1.278,3m² thuộc thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu phố T, phường TĐ, thành phố D đã chuyển qua tên của ông C.

Không đồng ý với việc làm sai của ông C, ông H tìm hiểu thì phát hiện 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 đứng tên ông H. Ông H xác định 02 đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản trên không phải ông H là người đi xác nhận, ông cũng không ủy quyền cho bất kỳ ai đi thực hiện hành vi này và đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 không phải ông H ký. Ông C đã tự đi làm, tự ký tên và đã thông đồng với cán bộ UBND phường TĐ làm không 02 đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản với mục đích hợp thức hóa các thủ tục hành chính trước khi ông C lừa ông H để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất 1.278,3m².

Ngày 12/12/2019 và ngày 16/12/2019, ông H có đơn đề nghị cung cấp quy trình cấp 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019. Ngày 20/01/2020, UBND phường TĐ có Văn bản số 20/UBND-KT trả lời *“quy trình tiếp nhận hồ sơ xác nhận tình trạng bất động sản tại UBND phường là do người chủ sử dụng đất hoặc người đại diện theo ủy quyền của chủ sử dụng đất nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND phường”*, nhưng không trả lời cho ông H biết ai là người ký đơn xin xác nhận và ai là người đi nộp đơn. Ngày 20/01/2020, ông H nộp đơn khiếu nại Văn bản số 20/UBND-KT của UBND phường TĐ vì không trả lời đúng nội dung đề nghị. Ngày 17/02/2020, UBND phường TĐ có Văn bản số 51/UBND-KT trả lời *“Quy trình tiếp nhận hồ sơ xác nhận tình trạng bất động sản tại UBND phường là do người chủ sử dụng đất hoặc người đại diện theo ủy quyền của chủ sử dụng đất nộp trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND phường, còn ai là người ký đơn xin xác nhận thì UBND phường không yêu cầu người nộp hồ sơ phải ký tên trong đơn trước mặt cán bộ tiếp nhận hồ sơ và xác nhận ông Đ là người nộp và nhận hồ sơ xin xác nhận tình trạng bất động sản của ông H tại UBND phường”*.

Ngày 18/02/2020, bà T khiếu nại Văn bản số 51/UBND-KT ngày 17/02/2020 của UBND phường TĐ. Ngày 27/02/2020, UBND phường TĐ có Văn bản số 63/UBND-NC trả lời khiếu nại của bà T. Ngày 03/3/2020, ông H khiếu nại Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020 của UBND phường TĐ. Ngày 01/4/2020, Chủ tịch UBND phường TĐ có Văn bản số 108/UBND-NC trả lời khiếu nại cho ông H. Đến ngày 07/7/2020, ông H nhận được Văn bản số 273/UBND-CV ngày 06/7/2020 của UBND phường TĐ về việc thu hồi 02 Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020 và số 108/UBND-NC ngày 01/4/2020. Ngày 07/7/2020, Ủy ban nhân dân phường TĐ ban hành Văn bản số 275/UBND-CV trả lời đơn kiến nghị của ông H là không thu hồi 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019.

Như vậy, hành vi của Ủy ban nhân dân phường TĐ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TĐ là sai trái, không đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố D giải quyết:

- Tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân phường TĐ, thành phố D đã công nhận 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 đứng tên H do ông Đ là người không được ông H ủy quyền đi xác nhận là trái quy định pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân phường TĐ, thành phố D chấm dứt hành vi công nhận nội dung 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 đứng tên H do ông Đ là người không được ông H ủy quyền đi xác nhận là đúng quy định pháp luật.

- Tuyên bố hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TĐ, thành phố D ban hành Văn bản số 108/UBND-NC ngày 01/4/2020 “*về việc phúc đáp đơn khiếu nại Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020*”, Văn bản số 275/UBND-CV ngày 07/7/2020 của Ủy ban nhân dân phường TĐ căn cứ vào Điều 5 của Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2018 giữa ông H với ông Đ; căn cứ tại khoản 1 Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 về hình thức giao dịch dân sự, kết luận ông Đ là người nộp và nhận hồ sơ xin xác nhận tình trạng bất động sản tại Ủy ban nhân dân phường TĐ là đúng quy định và cho rằng ông H không còn quyền sử dụng đất diện tích 1.278,3m² thuộc thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42, phường TĐ, thành phố D đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CE244997, số vào sổ cấp GCN: CS19997 ngày 09/02/2017 đứng tên H là trái quy định pháp luật.

** Người bị kiện UBND phường TĐ và Chủ tịch UBND phường TĐ do ông V, chức vụ: Chủ tịch UBND phường TĐ đại diện trình bày:* Ngày 03/3/2020, ông H đến UBND phường TĐ nộp đơn khiếu nại Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020 và đơn xin sao lại hồ sơ tại Bộ phận tiếp dân. Sau khi xem xét nội dung đơn khiếu nại và đơn xin sao lại hồ sơ, ông V (gọi tắt là ông G) đã chỉ đạo cán bộ tiếp dân và các cán bộ, công chức có liên quan thực hiện các bước sau:

Cán bộ tiếp dân tham mưu cho ông G ký Thông báo số 50/TB-UBND ngày 17/3/2020 về việc thụ lý đơn khiếu nại văn bản hành chính của ông H (thời hạn giải quyết từ ngày 03/3/2020 đến hết ngày 13/4/2020).

Yêu cầu các cán bộ thuộc quyền gồm: Ông Tr, Cán bộ tiếp nhận hồ sơ; ông P, Công chức Địa chính; bà V, Phó Chủ tịch phụ trách khối kinh tế viết bản tường trình.

Ngày 20/3/2020, ông G tổ chức họp để nghe ông Tr, Cán bộ tiếp nhận hồ sơ; ông P, Công chức Địa chính; bà V, Phó Chủ tịch báo cáo lại quy trình thực hiện từ khâu tiếp nhận đơn, chuyển hồ sơ cho công chức chuyên môn tác nghiệp, ký xác nhận và chuyển trả hồ sơ cho dân.

Qua xem xét bản tường trình và kiểm tra quy trình giải quyết hồ sơ xác nhận bất động sản của ông H là đúng thẩm quyền. Tại thời điểm ký xác nhận, UBND phường không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp. Tuy nhiên, còn thiếu sót trong khâu không còn lưu giữ giấy biên nhận và sổ ký nhận giao trả hồ sơ cho người dân. Đồng thời, khi cán bộ tiếp nhận hồ sơ xin xác nhận tình trạng bất động sản thì phải có đầy đủ hai bên mua bán, nhưng hồ sơ vụ việc chỉ có bên nhận chuyển nhượng là chưa khách quan. Ông G đã tổ chức họp rút kinh nghiệm đối với cán bộ, công chức có liên quan và kiểm điểm phê bình ông Tr, cán bộ tiếp nhận hồ sơ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V trình bày:* Quy định xác nhận tình trạng bất động sản tại UBND phường là đơn xin xác nhận bất động sản (theo mẫu), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, thời gian giải quyết hồ sơ 01 ngày làm việc.

Quá trình tiếp nhận, chuyển giao, xác nhận vào đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản của ông H ngày 10/10/2018: Bà H là cán bộ tiếp nhận, nhận hồ sơ xác nhận tình trạng bất động sản của ông H, sau khi bà O kiểm tra hồ sơ hợp lệ (gồm: Đơn xác nhận bất động sản và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính) chuyển giao cho ông P - công chức Địa chính xác nhận ông H hiện đang sử dụng diện tích 1.278,3m² loại đất BHK, thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS19997 cấp ngày 09/02/2017 hiện tại không có đơn tranh chấp, khiếu nại tại địa phương, trình bà T ký tên, chuyển văn thư đóng dấu và sau đó ông T giao lại cho bà O chuyển trả cho ông H (thời gian 01 ngày làm việc).

Quá trình tiếp nhận, chuyển giao, xác nhận vào đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản của ông H ngày 18/02/2019: Ông Tr cán bộ tiếp nhận, nhận hồ sơ xác nhận tình trạng bất động sản của ông H (do ông Đ nộp và nhận kết quả). Sau khi ông P kiểm tra hồ sơ hợp lệ (gồm đơn xác nhận bất động sản và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính) chuyển giao cho ông P - công chức Địa chính xác nhận ông H hiện đang sử dụng diện tích 559,1m² loại đất BHK, thửa đất số 3494, tờ bản đồ số 42, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS19997 cấp ngày 09/02/2017 hiện tại không có đơn tranh chấp, khiếu nại tại địa phương trình bà T ký tên, chuyển văn thư đóng dấu, sau đó ông T giao lại cho ông P chuyển trả cho ông Đ (thời gian giải quyết 01 ngày làm việc).

Việc xác nhận tình trạng bất động sản không có quy định trong Bộ thủ tục hành chính của cấp xã, phường. Việc xác nhận bất động sản là do Phòng Công chứng yêu cầu người dân (bên mua hoặc bên bán đất) có nhu cầu giao dịch dân sự trước khi thực hiện công chứng thì đến UBND phường lập thủ tục xin xác nhận tình trạng bất động sản. UBND phường chỉ xác nhận tình trạng bất động sản không có tranh chấp, khiếu nại chứ không phải xác nhận chữ ký.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr trình bày:* Việc đề nghị UBND phường xác nhận tình trạng bất động sản không thuộc quy trình giải quyết thủ tục hành chính do UBND tỉnh Bình Dương ban hành. Do đó, trình tự xác nhận, yêu cầu xác nhận là không có quy định và không có yêu cầu lưu trữ hồ sơ. Tại thời điểm xác nhận, không có yêu cầu hay quy định chính chủ đất phải đi nộp hồ sơ. Việc xác nhận thông tin bất động sản chỉ cung cấp thông tin về tình trạng đất đai có tranh chấp hay không. Còn việc mua bán, chuyển nhượng là do Phòng Công chứng thực hiện theo quy định của pháp luật. UBND phường chỉ xác nhận thông tin về chủ đất, thửa đất, tờ bản đồ và tình trạng tranh chấp đất đai chứ không xác nhận bất cứ thông tin nào về việc chủ đất đi nộp hồ sơ. Việc tiếp nhận đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản của ông H (nhận 09/10/2018 và xác nhận ngày 10/10/2018), ông P không tiếp nhận mà do bà H tiếp nhận. Ngày 15/02/2019, cha của bà H mất nên ông P có tiếp nhận thay cho bà O trong thời gian đó. Tại thời điểm đó, không có quy định chính chủ đi nộp hồ sơ, ông Đ đến nộp hồ sơ và cung cấp hợp đồng đặt cọc mua bán đất với ông H nên ông P có tiếp nhận hồ sơ từ ông C. Ông H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông C đi làm thủ tục nên UBND phường TĐ mới tiếp nhận hồ sơ và xác nhận.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H trình bày:* Việc đề nghị UBND phường xác nhận tình trạng bất động sản không thuộc quy trình giải quyết thủ tục hành chính do UBND tỉnh Bình Dương ban hành. Do đó, về trình tự xác nhận, yêu cầu xác nhận là không có quy định và không có yêu cầu lưu trữ hồ sơ. Tại thời điểm đó, không có yêu cầu, hay quy định chính chủ đất phải đi nộp hồ sơ. Việc xác nhận thông tin bất

động sản chỉ cung cấp thông tin về tình trạng đất đai có tranh chấp hay không. Còn việc mua bán, chuyển nhượng là do Phòng Công chứng thực hiện theo quy định của pháp luật. UBND phường chỉ xác nhận thông tin về chủ đất, thửa đất, tờ bản đồ và tình trạng tranh chấp đất đai chứ không xác nhận bất cứ thông tin nào về việc chủ đất đi nộp hồ sơ. Việc bà T hỏi tại sao không lưu hồ sơ là hoàn toàn không có cơ sở, vì không có quy định nào yêu cầu phải lưu hồ sơ. Ngày 09/10/2018, bà O có tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác nhận bất động sản do ông H đi nộp. Sau đó, bà O chuyển hồ sơ cho ông T tham mưu trình lãnh đạo UBND phường ký xác nhận. Đến ngày 10/10/2018, bà O trả hồ sơ xác nhận cho ông H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P trình bày:* Việc đề nghị UBND phường xác nhận tình trạng bất động sản không thuộc quy trình giải quyết thủ tục hành chính do UBND tỉnh Bình Dương ban hành. Về trình tự xác nhận, yêu cầu xác nhận là không có quy định và không có yêu cầu lưu trữ hồ sơ. Tại thời điểm đó, không có yêu cầu, hay quy định chính chủ đất phải đi nộp hồ sơ. Việc xác nhận thông tin bất động sản chỉ cung cấp thông tin về tình trạng đất đai có tranh chấp hay không. Còn việc mua bán, chuyển nhượng là do Phòng Công chứng thực hiện theo quy định của pháp luật. UBND phường chỉ xác nhận thông tin về chủ đất, thửa đất, tờ bản đồ và tình trạng tranh chấp đất đai chứ không xác nhận bất cứ thông tin nào về việc ông này đi nộp hồ sơ hay ông kia đi nộp hồ sơ. Việc bà T hỏi tại sao không lưu hồ sơ là hoàn toàn không có cơ sở, vì không có quy định nào yêu cầu phải lưu hồ sơ. Tuy nhiên, để đảm bảo việc thống kê số lượng hồ sơ đã xác nhận bao nhiêu trong năm và để tra cứu thông tin của các chủ sử dụng đất đã xác nhận tại UBND phường. Ông T có lưu lại toàn bộ thông tin chủ sử dụng đất và các thông tin đã xác nhận trên tập tin excel trong máy tính và cung cấp file chụp ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 có xác nhận thông tin chủ sử dụng đất là ông H. Ông T không biết do ai đi nộp hồ sơ, ông T chỉ tham mưu xác nhận đơn, không trực tiếp nhận hồ sơ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ do người đại diện hợp pháp là ông V trình bày:* Ông Đ nhận chuyển nhượng của ông H 02 thửa đất tọa lạc khu phố T, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể: Thửa đất số 3482, tờ bản đồ số 42, diện tích 719,2m², thuộc một phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE244997 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng P công chứng số công chứng 13189, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/12/2018, việc chuyển nhượng đã hoàn tất. Ông C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS25296 ngày 15/01/2019. Thửa đất số 3494, tờ bản đồ số 42, diện tích 559,1m² theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng P công chứng số công chứng 1361, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/02/2019, việc chuyển nhượng đã hoàn tất. Ông C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS25544 ngày 15/3/2019.

Để công chứng được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề công chứng yêu cầu phải xác nhận tình trạng bất động sản tại Ủy ban nhân dân phường TĐ để xác định đất có tranh chấp, khiếu nại hay không. Ông H có thỏa thuận là để cho ông C làm thủ tục xác nhận tình trạng bất động sản nên ông H đồng ý bàn giao 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để ông C đến Ủy ban nhân dân phường TĐ xác nhận tình trạng

bất động sản. Ông H nói ông C đem đơn xác nhận tình trạng bất động sản đưa cho ông H ký vào đơn, ông C tự đi đến UBND phường xác nhận chứ ông H không có thời gian và cũng không rảnh thủ tục. Còn việc ông H hay ai ký vào đơn xác nhận tình trạng bất động sản thì ông C không biết. Ông C chỉ nhận đơn do ông H đưa và sau đó đi nộp hồ sơ.

Ông C không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bởi lẽ: Ông H không có ủy quyền bằng văn bản cho ông C, nhưng bằng hành vi đồng ý giao cho 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý 2018 ngày 03/12/2018 (đối với thửa đất số 3482) đã chứng minh ông H đồng ý để ông C thay mặt làm tất cả các thủ tục hành chính tại cơ quan có thẩm quyền, trong đó có sự đồng ý để ông C thực hiện việc xác nhận tình trạng bất động sản. Ông H biết việc ông C đi xác nhận tình trạng bất động sản, biết kết quả xác nhận tình trạng bất động sản nhưng không phản đối. Theo thủ tục công chứng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải thực hiện việc xác nhận tình trạng bất động sản thể hiện bất động sản không tranh chấp. Sau khi nhận kết quả xác nhận tình trạng bất động sản, ông C hẹn ông H đến Văn phòng Công chứng P để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm công chứng giao dịch chuyển nhượng, ông H đã biết có xác nhận tình trạng bất động sản mới công chứng được, nhưng ông H không phản đối kết quả xác nhận tình trạng bất động sản của Ủy ban nhân dân phường TĐ, cũng như không phản đối hành vi của ông C nên mới đồng ý ký vào 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng P chứng nhận ngày 05/12/2018, số công chứng 13189, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng P chứng nhận ngày 19/02/2019, số công chứng 1361, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD.

Bằng hành vi tự nguyện ký tên vào các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thể hiện ông H đồng ý, công nhận hành vi mà ông C đã thực hiện và không phản đối. Văn bản xác nhận tình trạng bất động sản lần 1 ngày 10/10/2018 làm căn cứ để công chứng giao dịch chuyển nhượng ngày 05/12/2018, lần 2 ngày 18/02/2019 làm căn cứ để công chứng giao dịch chuyển nhượng ngày 19/02/2019. Ông H hoàn toàn đồng ý với hành vi ông C thực hiện và 02 lần giao cho ông C giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, hành vi của ông C thực hiện là căn cứ để phát sinh quyền, nghĩa vụ của ông H theo quy định tại khoản 1 Điều 142 Bộ luật Dân sự năm 2015. Việc xác nhận của Ủy ban nhân dân phường TĐ không gây bất cứ thiệt hại nào cho ông H. Nếu ông H không muốn chuyển nhượng đất cho ông C thì ông H hoàn toàn không ký vào Hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 05/12/2018 và ngày 19/02/2019. Ủy ban nhân dân phường TĐ xác nhận đúng thẩm quyền, mục đích không trái quy định pháp luật.

Tại Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã căn cứ các Điều 30, 31, 55, 98, 115, 116, 134, khoản 1 và 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 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, lệ phí Tòa án,

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H đối với các yêu cầu:

- Tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân phường TĐ, thành phố D đã công nhận 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 đứng tên H do ông Đ là người không được ông H ủy quyền đi xác nhận là trái quy định pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân phường TĐ, thành phố D chấm dứt hành vi công nhận nội dung 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 đứng tên H do ông Đ là người không được ông H ủy quyền đi xác nhận là đúng quy định pháp luật.

- Tuyên bố hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TĐ, thành phố D ban hành Văn bản số 108/UBND-NC ngày 01/4/2020 “về việc phúc đáp đơn khiếu nại Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020”, Văn bản số 275/UBND-CV ngày 07/7/2020 của Ủy ban nhân dân phường TĐ căn cứ vào Điều 5 của Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2018 giữa ông H với ông Đ; căn cứ tại khoản 1 Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 về hình thức giao dịch dân sự, kết luận ông Đ là người nộp và nhận hồ sơ xin xác nhận tình trạng bất động sản tại Ủy ban nhân dân phường TĐ là đúng quy định và cho rằng ông H không còn quyền sử dụng đất diện tích 1.278,3m² thuộc thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42, phường TĐ, thành phố D đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CE244997, số vào sổ cấp GCN: CS19997 ngày 09/02/2017 đứng tên H là trái quy định pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông H phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng số 0003304 ngày 16/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 12/4/2022, bà T là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ hành vi vi phạm thủ tục tố tụng của Thẩm phán P và của Hội đồng xét xử sơ thẩm ngày 29/3/2022 với các lý do đã nêu trong đơn kháng cáo để hủy toàn bộ Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D với các lý do bà T nêu ra trong đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện là bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của ông H và yêu cầu kháng cáo của mình. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T, hủy toàn bộ Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về hướng giải quyết vụ án, nhận thấy: Căn cứ vào thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Đ và hiện trạng đất thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân phường TĐ xác nhận tình trạng bất động sản với nội dung đất không có tranh chấp, khiếu nại là không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Bà T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án hành chính về việc “*Khiếu kiện về hành vi hành chính trong việc xác nhận tình trạng bất động sản*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố D và vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 31, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà T là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện được thực hiện trong thời hạn luật định và người kháng cáo đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

[3] Xét trình tự, thủ tục mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện, nhận thấy: Ngày 22/02/2022, Tòa án nhân dân thành phố D ban hành Quyết định đổi chất số 01/2022/QĐST-HC và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại vào ngày 04/3/2022 (bút lục 376, 376a). Tuy nhiên, do người bị kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin từ chối đổi chất, từ chối đối thoại và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản không đối thoại được và biên bản về việc không đổi chất được để đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định tại khoản 1 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ông H là người được quyền sử dụng diện tích đất 1.278,3m² thuộc thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại khu phố T, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS19997 ngày 09/02/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp. Ngày 07/12/2017, ông H đến Văn phòng Công chứng P ký Hợp đồng vay tiền có biện pháp bảo đảm theo số công chứng 12832, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD để vay của ông Đ số tiền 300.000.000 đồng với lãi suất 1%/tháng, thời hạn vay là 05 tháng; để bảo đảm cho khoản vay trên, ông H đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông C (bút lục 53-55). Do ông H không có tiền trả nợ nên ngày 05/5/2018, ông H ký “*Hợp đồng đặt cọc*” để chuyển nhượng cho ông C diện tích đất 380m² (ngang 10m x dài 38m), tại thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42 với giá 6.000.000 đồng/m² và ông C đã đặt cọc cho ông H số tiền 1.100.000.000 đồng (bút lục 302). Tuy nhiên, theo nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 13189, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/12/2018 tại Văn phòng Công chứng P thì hai bên lại thỏa thuận ký chuyển nhượng phần đất diện tích 719,2m² (bút lục 283-287) nên ông Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS25296 ngày 15/01/2019 với diện tích 719,2m² tại thửa đất số 3482 (bút lục 309). Ngày 18/01/2019, đại diện bên bán (bên A) ông H tiếp tục ký “*Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” để thỏa thuận chuyển nhượng cho ông C diện tích 559,1m² tại thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42 với giá 7.500.000 đồng/m², bên A nhận cọc 600.000.000 đồng, nhưng người ký đại diện bên A là bà Nguyễn Thị Thủy (vợ ông H); sau đó, bà Thủy và ông H nhiều lần nhận cọc của ông C với tổng số tiền

1.000.000.000 đồng (bút lục 303). Ngày 19/02/2019, ông H đến Văn phòng Công chứng P ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1361, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD để chuyển nhượng diện tích 559,1m² thuộc thửa đất số 3494, tờ bản đồ số 42 cho ông C. Đến ngày 15/3/2019, ông Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS25544 với diện tích 559,1m² tại thửa đất số 3494 (bút lục 308). Ông H cho rằng: Ông C đã lừa ông H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/7/2019 của cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an tỉnh Bình Dương, ông C khai đã mua thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42 của ông H *“chia làm 03 lần, ... tổng cộng tiền mua đất cả 03 lần là 9.015.750.000 đồng, ... đã trả cho vợ chồng ông H là 5.450.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 3.565.750.000 đồng”* (bút lục 441). Hiện vụ việc trên đang được Tòa án nhân dân thành phố D thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật nên Tòa án cấp phúc thẩm không đề cập.

[5] Xét yêu cầu *“Khiếu kiện về hành vi hành chính trong việc xác nhận tình trạng bất động sản”* của ông H và yêu cầu kháng cáo của bà T, nhận thấy: Để đảm bảo thủ tục ký kết 02 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên tại Văn phòng Công chứng P, ông Đ đã giả mạo chữ ký của ông H làm 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 để xin xác nhận tình trạng đất tại Ủy ban nhân dân phường TĐ; vấn đề này đã được cơ quan chuyên môn kết luận tại Kết luận giám định số 233/GĐ-PC09 ngày 10/7/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bình Dương (bút lục 270-271) nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 79 của Luật Tổ tụng hành chính thì đây được xem là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Theo Biên bản xác minh ngày 21/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D tại Ủy ban nhân dân phường TĐ, thể hiện: *“Thời điểm ngày 10/10/2018, ngày 18/02/2019, UBND phường TĐ không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp gì liên quan đến thửa đất số 3418, 3494 tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại khu phố T, phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương”* (bút lục 311). Do đó, Ủy ban nhân dân phường TĐ căn cứ vào hiện trạng đất thực tế tại địa phương và nội dung đơn xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 cùng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS19997 ngày 09/02/2017 cấp cho ông H do ông C đang quản lý để xác nhận với nội dung: *“Bất động sản trên hiện tại không có đơn tranh chấp, khiếu nại tại địa phương”* (bút lục 300, 306) là hoàn toàn phù hợp và đúng thẩm quyền; đồng thời nội dung xác nhận này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông H đối với quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T cũng thừa nhận thời điểm xác nhận thì đất không có tranh chấp, nhưng do Ủy ban nhân dân phường TĐ thực hiện không đúng quy trình nên ông H mới làm đơn khởi kiện.

[6] Xét hành vi giả mạo chữ ký ông H trong 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 của ông Đ là hành vi cá nhân của ông C đối với ông H, không phải là hành vi của Ủy ban nhân dân phường TĐ. Mặt khác, theo hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng P cung cấp thể hiện có 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019. Như vậy, thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H đã biết 02 đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản nêu trên, nhưng ông H không có ý kiến phản đối.

[7] Tại bản tự khai, người bị kiện Ủy ban nhân dân phường TĐ thừa nhận có sai sót trong khâu lưu giữ giấy biên nhận và sổ ký nhận giao trả hồ sơ cho người dân; khi tiếp nhận hồ sơ xin xác nhận tình trạng bất động sản chỉ có một bên nhận chuyển nhượng là chưa khách quan; ngày 06/7/2020, Ủy ban nhân dân phường TĐ đã tiến hành họp kiểm điểm đối với các cá nhân liên quan trong việc giải quyết hồ sơ của ông H để rút kinh nghiệm. Điều này phù hợp với Văn bản số 275/UBND-NV ngày 07/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TĐ “về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân” (bút lục 203). Xét việc xác nhận tình trạng bất động sản tại Ủy ban nhân dân không phải là thủ tục hành chính theo Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành nên việc xác nhận tình trạng bất động sản không có quy định cụ thể về quy trình như thế nào. Do đó, Ủy ban nhân dân phường TĐ chỉ yêu cầu người đi xác nhận phải có đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không trái quy định.

[8] Xét hành vi ban hành Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020 “về việc phúc đáp đơn khiếu nại của bà T” và Văn bản số 108/UBND-NC ngày 01/4/2020 “về việc phúc đáp đơn khiếu nại Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020 của UBND phường TĐ” của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TĐ, nhận thấy: Ngày 18/02/2020, bà T có đơn khiếu nại Văn bản số 51/UBND-KT ngày 17/02/2020 của Ủy ban nhân dân phường TĐ. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TĐ không tiến hành xác minh đề ban hành quyết định giải quyết khiếu nại mà ban hành Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020 “về việc phúc đáp đơn khiếu nại của bà T” (bút lục 12) là trái quy định tại Điều 31 của Luật Khiếu nại năm 2011. Ngày 03/3/2020, ông H khiếu nại Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TĐ tiếp tục ban hành Văn bản số 108/UBND-NC ngày 01/4/2020 “về việc phúc đáp đơn khiếu nại Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020 của UBND phường TĐ” (bút lục 17-18) là không phù hợp với quy định của Luật Khiếu nại năm 2011. Tuy nhiên, 02 văn bản trên đã bị thu hồi theo Văn bản số 273/UBND-CV ngày 06/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TĐ nên không còn hiệu lực kể từ ngày 06/7/2020, việc ông H khởi kiện yêu cầu chấm dứt là không có cơ sở để chấp nhận.

[9] Từ những phân tích và lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ. Bà T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án là có căn cứ.

[10] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242, khoản 1 Điều 349 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của bà T là người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông H; giữ nguyên Bản án số 01/2022/HC-ST ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương, như sau:

Căn cứ các Điều 30, 31, 55, 98, 115, 116, 134, khoản 1 và 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 164, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, khoản 1 Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 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, lệ phí Tòa án,

1.1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H đối với các yêu cầu:

- Tuyên bố hành vi của Ủy ban nhân dân phường TĐ, thành phố D đã công nhận 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 đứng tên H do ông Đ là người không được ông H ủy quyền đi xác nhận là trái quy định pháp luật.

- Buộc Ủy ban nhân dân phường TĐ, thành phố D, tỉnh Bình Dương chấm dứt hành vi công nhận nội dung 02 Đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản ngày 10/10/2018 và ngày 18/02/2019 đứng tên H do ông Đ là người không được ông H ủy quyền đi xác nhận là đúng quy định pháp luật.

- Tuyên bố hành vi của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường TĐ, thành phố D ban hành Văn bản số 108/UBND-NC ngày 01/4/2020 “*về việc phúc đáp đơn khiếu nại Văn bản số 63/UBND-NC ngày 27/02/2020*”, Văn bản số 275/UBND-CV ngày 07/7/2020 của Ủy ban nhân dân phường TĐ căn cứ vào Điều 5 của Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2018 giữa ông H với ông Đ; căn cứ tại khoản 1 Điều 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 về hình thức giao dịch dân sự, kết luận ông Đ là người nộp và nhận hồ sơ xin xác nhận tình trạng bất động sản tại Ủy ban nhân dân phường TĐ là đúng quy định và cho rằng ông H không còn quyền sử dụng đất diện tích 1.278,3m² thuộc thửa đất số 3418, tờ bản đồ số 42, phường TĐ, thành phố D đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CE244997, số vào sổ cấp GCN: CS19997 ngày 09/02/2017 đứng tên H là trái quy định pháp luật.

1.2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông H phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003304 ngày 16/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông H phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003771 ngày 27/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố D;
- Chi cục THADS thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa HC, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Đức Cường