

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 12/2021/HC-ST

Ngày: 19/7/2022

V/v: khiếu kiện hành vi hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất
đai.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bui Thị Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thủy Trân

Ông Trần Lê Đăng Phương

- Thư ký phiên tòa: bà Châu Thị Ngọc Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: ông Phạm Hoàng Lưu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số: 16/2020/TLST-HC, ngày 20 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 16/2021/QĐXX-ST, ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

+ Ông Nguyễn Văn Ch., sinh năm 1971; số điện thoại 0913

+ Bà Quách Thị Kim X., sinh năm 1976;

Người đại diện hợp pháp cho bà Quách Thị Kim X. là ông Nguyễn Văn Ch., sinh năm 1971; đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 10/9/2020).

Cùng cư trú: nhà chưa có sổ, tổ 39, ấp P. 1, xã B., huyện T., tỉnh An Giang;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. là Luật sư Trần Ngọc P. - Văn phòng Luật sư Trần Ngọc P. thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

Địa chỉ: số 51/2, đường Bùi Thị Xuân, phường M., thành phố L., tỉnh An Giang; số điện thoại 0913, 02966

- Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh An Giang

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị Ánh Th., sinh năm 1986;

Cư trú: số 8C2, khóm Th1., phường Đ., thành phố L., tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa: có mặt các ông: Nguyễn Văn Ch.; Luật sư Trần Ngọc Phước; vắng mặt Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Người khởi kiện: ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. do ông Nguyễn Văn Ch. đại diện trình bày:

Ông Ch., bà X. là vợ chồng. Ngày 13/7/2018, ông Ch., bà X. với bà Trần Thị Ánh Th. xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; theo đó bên bà Th. chuyển nhượng cho ông Ch., bà X. diện tích đất 50,6m² tại phường Đ., thành phố L., Thửa đất số 321, Tờ bản đồ số 15, mục đích sử dụng: đất ở đô thị tại phường Đ., thành phố L. theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) số bìa BT067192, sổ vào sổ CH01568 do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt UBND) thành phố L. cấp ngày 29/01/2015 cho bà Trần Thị Ánh Th. đứng tên, với số tiền là 250.000.000 đồng. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh An Giang cùng ngày 13/7/2018.

Ngày 25/10/2018, ông Ch., bà X. nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh L. để làm thủ tục sang tên chuyển quyền.

Ngày 23/12/2019, ông Ch. được Phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh L. mời làm việc và thông báo hồ sơ của ông chưa được xem xét với lý do: vị trí đất nằm trong phạm vi khu đất UBND tỉnh An Giang công nhận quyền sử dụng đất cho Nhà tạm giữ Công an thành phố L., đang chờ ý kiến xử lý từ Bộ Công an.

Do việc ông Ch. và bà X. nhận chuyển nhượng đất của bà Th. khi bà có GCNQSDĐ, không bị hạn chế quyền sử dụng đất, nhưng lại bị từ chối sang tên chuyển quyền, nên ông Ch., bà X. yêu cầu Tòa án buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang thực hiện thủ tục hành chính về việc chuyển quyền đối với diện tích đất từ bà Trần Thị Ánh Th. cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X., theo Hợp đồng được công chứng ngày 13/7/2018.

* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang trình bày tại Công văn số 1537/VPĐKĐĐ-ĐKCG, ngày 08/10/2020:

Ngày 02/10/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh L. có tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Văn Ch. nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. đối với Thửa đất số 321, Tờ bản đồ số 15, diện tích 50,6 m², loại đất ODT, tại phường Đ., thành phố L. theo GCNQSDĐ số CH01568, ngày 29/01/2015 do UBND thành phố L. cấp cho bà Trần Thị Ánh Th..

Quá trình thực hiện hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ch. có phát sinh vướng mắc như sau: thửa đất ông Ch. nhận chuyển nhượng có một phần diện tích đất nằm trong khu đất công nhận quyền sử dụng đất cho Công an thị xã L. tại Quyết định số: 824/QĐ.UB, ngày 17/7/1996 của UBND tỉnh An Giang (khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L.). Tại khu đất này, UBND thành phố L. đã ban hành Quyết định số: 891/QĐ-UBND, ngày 10/7/2018 về việc thanh tra việc

quản lý, sử dụng khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L. (khu đất P4), phường Đ., thành phố L..

Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh L. có Công văn số: 195/CNLX-ĐK ngày 15/10/2018 và chuyển hồ sơ về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố L. để trả lại cho ông Nguyễn Văn Ch..

Theo kết luận Thanh tra số: 5296/KL-UBND, ngày 17/12/2018 của UBND thành phố L. về việc thanh tra việc quản lý, sử dụng khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L. (khu đất P4) thì phần diện tích nằm ngoài tường rào bảo vệ xung quanh đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L. đề nghị UBND tỉnh An Giang giao cho UBND thành phố L. xem xét cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân theo quy định của pháp luật.

Liên quan đến vấn đề này, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số: 708/TNMT-TT, ngày 28/10/2019 báo cáo với UBND thành phố L. có nội dung: đối với khu đất P4 còn đang chờ ý kiến xử lý từ Bộ Công an. Do đó, vị trí đất ông Nguyễn Văn Ch. yêu cầu được lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. và yêu cầu được cấp GCNQSDĐ là chưa thể xem xét được.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ánh Th.: không triệu tập được do không còn ở địa chỉ nêu trên.

* Biên bản xác minh của Công an phường Đ. ngày 06/4/2022 đối với bà Phan Thị Nh. là mẹ chồng của Trần Thị Ánh Th., bà Nh. trình bày: Ánh Th. từng là con dâu của bà, từ năm 2013, Ánh Th. đã ly hôn chồng là Nguyễn Thanh Tr. và cắt khỏi hộ khẩu nhà số 8C2, khóm Th1., phường Đ., thành phố L., đến nay ở đâu, làm gì không rõ.

* Công văn số: 4956/UBND-NC, ngày 27/11/2018 của UBND thành phố L. về việc Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L.:

- Ngày 17/7/1996, UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 824/QĐ-UB, ngày 17/7/1996 công nhận quyền sử dụng đất cho Công an thị xã L. với diện tích 15.617m² tại phường M., thị xã L. (nay thuộc phường Đ., thành phố L.). Tuy nhiên, theo Bản đồ gốc tỷ lệ 1/500 do Sở Địa chính lập ngày 31/8/1995, hiện trạng khu đất đã có 20 nhà ở của một số hộ dân từ trước thời điểm UBND tỉnh giao đất (05 căn nhà của cán bộ Công an và 15 căn nhà dân) đến thời điểm kiểm tra phát sinh thêm 15 căn nhà (03 căn nhà của cán bộ Công an và 12 căn nhà dân).

Năm 2015, Công an thành phố L. xây dựng hoàn thành Nhà tạm giữ và đưa vào sử dụng với diện tích 12.767m² có tường rào kiên cố bảo vệ xung quanh.

Kết quả kiểm tra hiện trạng: phần đất xây dựng Nhà tạm giữ, có hàng rào kiên cố xung quanh (cột bê tông, vách gạch), diện tích 12.177,7m²; phần đất nằm ngoài tường rào, hiện trạng có lối đi diện tích khoảng 2.850m² và 34 hộ dân sử dụng, trong đó có 30 hộ đã xây nhà, 04 hộ chưa xây nhà. Quá trình xây dựng nhà ở, địa phương không lập biên bản xử phạt hành chính.

....

Căn cứ khoản 2, Điều 148 của Luật Đất đai năm 2013 thì thẩm quyền xác định vị trí, diện tích đất quốc phòng, an ninh không còn nhu cầu sử dụng, sử dụng không đúng mục đích để bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng là thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh phối hợp với Bộ Công an tổ chức thực hiện.

Qua kết quả Thanh tra, UBND thành phố L. kiến nghị UBND tỉnh An Giang:

- Điều chỉnh Quyết định số: 824/QĐ-UB, ngày 17/7/1996 của UBND tỉnh An Giang về việc công nhận quyền sử dụng đất cho Công an thị xã L. theo diện tích và hiện trạng khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L. đang quản lý, sử dụng hiện nay;
- Giao phần diện tích đất nằm ngoài tường rào bảo vệ xung quanh khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L. (34 hộ đang chiếm đất sử dụng) cho UBND thành phố L. xem xét cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân theo quy định của pháp luật.

* Công văn số 3004/UBND-NC, ngày 05/7/2022 của UBND thành phố L. về việc trình bày ý kiến và cung cấp tài liệu chứng cứ, có nội dung: các kiến nghị của UBND thành phố L. còn đang chờ ý kiến xử lý từ Bộ Công An. Kết luận Thanh tra số: 5296/KL-UBND, ngày 17/12/2018, UBND thành phố L. không kết luận thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ CH01568, Thửa đất số 321, Tờ bản đồ số 15, diện tích 50,6m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị tại phường Đ., thành phố L. do UBND thành phố L. cấp ngày 29/01/2015 cho bà Trần Thị Ánh Th..

* Công văn số: 6396/VPUBND-KTN, ngày 07/12/2018 của Văn phòng UBND tỉnh An Giang về việc xử lý Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L., có nội dung:

- Chấp nhận đề xuất của UBND thành phố L. tại Công văn số: 4956/UBND-NC, ngày 27/11/2018 về việc Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L..

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công an thành phố L. thực hiện các thủ tục đất đai để điều chỉnh Quyết định số: 824/QĐ-UB, ngày 17/7/1996 của UBND tỉnh.

- UBND thành phố L. chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục về đất đai để giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các hộ dân đang sử dụng theo quy định của Luật Đất đai....

* Công văn số: 1522/CAT-PH10, ngày 22/4/2022 của Công an tỉnh An Giang V/v cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan khu đất Nhà tạm giữ thuộc Công an thành phố L., có nội dung: thực hiện chỉ đạo của Bộ Công an, ngày 29/10/2021 Công an tỉnh đã hoàn thành và báo cáo Cục Quản lý xây dựng và doanh trại Bộ Công an phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất do Công an tỉnh An Giang quản lý, sử dụng trong đó có đề xuất phương án xử lý đối với khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L. (Văn bản số: 4396/CAT-PH10, ngày 29/10/2021). Sau khi được Bộ Công an chấp nhận phương án sắp xếp, Công an tỉnh sẽ báo cáo UBND tỉnh để bàn giao phần diện tích nằm ngoài tường rào Nhà tạm giữ Công an thành phố L. về địa phương (khoảng 3.439m²), phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang để tiến hành hoàn thiện các thủ tục về đất đai đúng theo quy định của pháp luật.

Về việc yêu cầu khởi kiện của ông Ch. và bà X. liên quan đến các thủ tục về đất đai, Công an tỉnh không có ý kiến.

* Công văn số: 1106/CATP-CTHC, ngày 16/6/2022 của Công an thành phố L., có nội dung:

- Công an thành phố L. là đơn vị được Công an tỉnh phân công quản lý sử dụng phần đất từ tường rào Nhà tạm giữ trở vào, các giấy tờ nhà đất là do Công an tỉnh An Giang thực hiện theo phân cấp quản lý.

- Công an thành phố L. không có ý kiến liên quan đến yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. và không có yêu cầu tham gia tố tụng trong vụ án.

* Tài liệu do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh L. cung cấp, trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Ánh Th. có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2015, giữa bà Nguyễn Thị M1. và bà Trần Thị Ánh Th. có nội dung: bà M1. chuyển nhượng cho bà Th. 50,6m² trong diện tích 228,8m² đất tại Thửa số 27, Tờ bản đồ số 15 tại phường Đ., thành phố L. theo GCNQSDĐ số bìa BT 280342, số vào sổ CH1499, ngày 07/11/2014 do UBND thành phố L. cấp cho bà Nguyễn Thị M1..

Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã ban hành Quyết định cung cấp tài liệu, chứng cứ số: 17/2022/CCTLCC, ngày 30/5/2022 và Công văn số: 39/2022/TA-HC, ngày 21/6/2022 yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị M1., nhưng đến khi mở phiên tòa vẫn chưa nhận được tài liệu này.

Tại phiên tòa:

- Ông Ch. trình bày: trên đất có căn nhà cấp 4, nằm trọn diện tích đất, nhà chưa được cấp quyền sở hữu, nên không nêu trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trước khi chuyển nhượng đất cho ông Ch. với bà X., bà Th. đã nhiều lần đăng ký tại Bộ phận một cửa của UBND thành phố L. thế chấp GCNQSDĐ để vay tiền Ngân hàng. Ông Ch., bà X. vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:

+ Bà Th. được cấp GCNQSDĐ không phải là được cấp Giấy lần đầu mà do nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất trong GCNQSDĐ do UBND thành phố L. cấp cho bà Nguyễn Thị M1. ngày 07/11/2014 đã thể hiện bà Th. được cấp GCNQSDĐ là hợp pháp;

+ Quá trình sử dụng đất, bà Th. đã nhiều lần đăng ký với tại Bộ phận một cửa của UBND thành phố L. thế chấp GCNQSDĐ để vay tiền Ngân hàng, nhưng cơ quan có thẩm quyền đều không có ý kiến gì đối với GCNQSDĐ của bà Th.;

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Th. và ông Ch., bà X. khi bà Th. có GCNQSDĐ, không bị hạn chế quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng được công chứng đúng quy định của pháp luật.

+ Kết luận Thanh tra của UBND thành phố L. và các văn bản của cơ quan có thẩm quyền đều không đề nghị thu hồi GCNQSDĐ của bà Th. và đang kiến nghị điều chỉnh Quyết định số: 824/QĐ-UB, ngày 17/7/1996 của UBND tỉnh An Giang về việc công nhận quyền sử dụng đất cho Công an thị xã L..

Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ch., bà X.; buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Ch., bà X.;

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định; các đương sự thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án:

Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang cho rằng thửa đất ông Ch. nhận chuyển nhượng có một phần diện tích đất nằm trong khu đất đã công nhận quyền sử dụng đất cho Công an thị xã L. tại Quyết định số : 824/QĐ.UB, ngày 17/7/1996 của UBND tỉnh An Giang, nhưng không có chứng cứ chứng minh việc cấp trùng (thể hiện qua bản đồ hiện trạng khu đất, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L.), mà chỉ thể hiện qua văn bản trả lời; đồng thời, Công văn số:1244/H02-P4, ngày 14/5/2019 của Cục quản lý Xây dựng và Doanh trại Bộ Công an là văn bản mang tính chất chung chung trong ngành Công an, không cụ thể chi tiết. Bên cạnh đó, phần diện tích đất vợ chồng ông Ch. nhận chuyển nhượng từ bà Th. là nằm ngoài tường rào của Nhà tạm giữ Công an thành phố L., được Ủy ban nhân dân thành phố L. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ năm 2015.

Do đó, hồ sơ xin sang tên cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Ch., bà Quách Thị Kim X. là đúng quy định pháp luật.

Nếu sau này có phát sinh tranh chấp giữa Nhà tạm giữ thuộc Công an thành phố L. và vợ chồng ông Nguyễn Văn Ch., bà Quách Thị Kim X. đối với phần diện tích đất cấp trùng thì sẽ khởi kiện ở một vụ án dân sự khác.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt HĐXX):

. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch., bà Quách Thị Kim X..

. Tuyên bố hành vi không thực hiện sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang là trái pháp luật.

. Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang thực hiện sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Ch., bà Quách Thị Kim X. theo quy định của pháp luật về đất đai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định như sau:

[2]. Việc vắng mặt các đương sự tại phiên tòa:

[2.1]. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang có đơn yêu cầu vắng mặt suốt quá trình tố tụng, nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 1, Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính.

[2.2]. Đối với bà Trần Thị Ánh Th., Tòa án không triệu tập được, theo Biên bản xác minh, ngày 06/4/2022 của Công an phường Đ. thì bà Th. đã bỏ địa phương đi, không biết địa chỉ hiện nay của bà Th.. HĐXX xét thấy, trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 13/7/2018, giữa bà Trần Thị Ánh Th. và ông Nguyễn Văn Ch., bà Quách Thị Kim X., bà Trần Thị Ánh Th. ghi địa chỉ: số 8C2, khóm Th2., phường Đ., thành phố L., tỉnh An Giang, đúng như địa chỉ ông Ch. bà X. ghi trong Đơn khởi kiện. Việc bà X. bỏ đi nơi khác sinh sống mà không trình báo với chính quyền địa phương về nơi ở mới là thuộc trường hợp cố tình dấu địa chỉ. Căn cứ điểm a, khoản 2, Điều 6 của Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1, và khoản 3, Điều 193 của Bộ luật Tố tụng dân sự số: 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án, nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà Th..

[3]. Về đối tượng khởi kiện và người bị kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[3.1]. Đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang, cụ thể là Văn phòng Đăng ký đất đai-Chi nhánh L. không lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. sang cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X..

[3.2]. Người bị kiện, theo Quyết định số: 2521/QĐ-UBND, ngày 09/11/2015 của UBND tỉnh An Giang về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang trực thuộc Sở Tài nguyên Môi trường thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hạch toán phụ thuộc vào Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang, nên không phải là pháp nhân, nên không là người bị kiện trong vụ án. Người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang.

[3.3]. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 3, Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính 2015.

[4]. Thời hiệu khởi kiện: ngày 02/10/2018, ông Ch. nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh L. yêu cầu lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất; đến ngày 23/12/2019, ông Ch. được Phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh L. mời làm việc và thông báo hồ sơ của ông chưa được xem xét. Đến ngày 30/01/2020, ông Ch., bà X. nộp Đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang là trong thời hiệu được quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[5]. Về việc ủy quyền: bà Quách Thị Kim X. ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Ch. tham gia tố tụng. Nhận thấy việc ủy quyền này phù hợp với quy định tại Điều 60 của Luật Tố tụng hành chính, nên được HĐXX chấp nhận. Tại phiên tòa có mặt ông Ch. thì xem như có mặt bà X..

[6]. Về thủ tục tố tụng: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang có đơn xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng, nên Tòa án lập Biên bản về việc không tiến hành đối thoại được và lập Biên bản công khai chứng cứ cho các đương sự có mặt được biết.

[7]. Về nội dung: xem xét tính hợp pháp hành vi của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang về việc không lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. sang cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X..

[8]. HĐXX xét thấy: việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Ánh Th. và ông Nguyễn Văn Ch. được thể hiện trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/7/2018, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh An Giang công chứng số: 339 Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD khi bà Th. đã được UBND thành phố L. cấp GCNQSDĐ số bìa BT 067192, số CH01568, ngày 29/01/2015, đối với Thửa đất số 321, Tờ bản đồ số 15, diện tích 50,6 m², loại đất ODT, tại phường Đ., thành phố L. là thực hiện đúng quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013.

[9]. Tại thời điểm bà Th. chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ch., bà X. là còn trong thời hạn sử dụng đất, đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, là đã đảm bảo đủ các điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

[10]. Đối với ông Ch., bà X. là người nhận chuyển nhượng đất không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013.

[11]. Việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang từ chối thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. sang cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. không căn cứ vào các quy định nêu trên của Luật Đất đai là trái pháp luật.

[12]. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, tài liệu do Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thể hiện bà Th. được cấp GCNQSDĐ từ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/01/2015, giữa bà Nguyễn Thị M1. và bà Trần Thị Ánh Th. thì bà M1. chuyển nhượng cho bà Th. 50,6m² trong diện tích 228,8m² đất tại Thửa số 27, Tờ bản đồ số 15 tại phường Đ., thành phố L. theo GCNQSDĐ số BT 280342, số vào sổ CH1499, ngày 07/11/2014 do UBND thành phố L. cấp cho bà Nguyễn Thị M1..

[13]. Theo Kết luận Thanh tra số: 5296/KL-UBND, ngày 17/12/2018 và Công văn số: 4956/UBND-NC, ngày 27/11/2018 của UBND thành phố L. về việc Kết luận thanh tra việc quản lý, sử dụng khu đất Nhà tạm giữ Công an thành phố L. đều không kết luận thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho bà Th..

[14]. Tại Công văn số: 1106/CATP-CTHC, ngày 16/6/2022 của Công an thành phố L., có nội dung: Công an thành phố L. là đơn vị được Công an tỉnh phân công quản lý sử dụng phân đất từ tường rào Nhà tạm giữ trở vào, các giấy tờ nhà đất là do Công an tỉnh An Giang thực hiện theo phân cấp quản lý; Công an thành phố L. không có ý kiến liên quan đến yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. và không có yêu cầu tham gia tố tụng trong vụ án.

[15]. Việc UBND thành phố L. cấp GCNQSDĐ cho bà Th. vào năm 2015 trên một phần diện tích đất do UBND tỉnh An Giang đã giao cho Công an thị xã L. (nay là Công an thành phố L.) theo Quyết định số: 824/QĐ-UB, ngày 17/7/1996 là không

do lỗi của bà Th.. Khi chưa có quyết định thu hồi GCNQSDĐ của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Công an thành phố L. không tranh chấp quyền sử dụng đất thì bà Th. được thực hiện các quyền của người sử dụng đất như đã nêu trên.

[16]. Do đó, cần chấp nhận đề nghị của Luật sư Trần Ngọc Phước và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X.;

[16.1]. Tuyên bố hành vi của của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang về việc không lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. sang cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. là trái pháp luật.

[16.2]. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang chấm dứt hành vi hành chính về việc không lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. sang cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X..

[16.3]. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. sang cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/7/2018, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh An Giang công chứng số công chứng: 339 Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

[17]. Đối với đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định nêu trên, nên được HĐXX chấp nhận.

[18]. - Về án phí hành chính sơ thẩm:

[18.1]. Yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên ông Ch., bà X. không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp;

[18.2]. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang phải chịu 300.000đ án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

[19]. Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ: khoản 1, Điều 30; khoản 3, Điều 32; điểm c, khoản 2, Điều 193; khoản 1, Điều 206 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Khoản 2, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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:**

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X.;

- Tuyên bố hành vi của của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang về việc không lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. sang cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. là trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang chấm dứt hành vi hành chính về việc không lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. sang cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X..

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị Ánh Th. sang cho ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/7/2018, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh An Giang công chứng số công chứng: 339 Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Về án phí hành chính sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn Ch. và bà Quách Thị Kim X. không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, mỗi người được nhận lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo các Biên lai thu: số: TU/2019/0000050, ngày 20/5/2020; số TU/2019/0003301 ngày 20/5/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo:

+ Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án;

+ Đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang; bà Trần Thị Ánh Th. được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Bản án được giao hoặc được niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Nguyễn