

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 38/2022/HC-ST
Ngày: 20-7-2022
Về khiếu kiện: “Quyết định hành
chính về quản lý đất đai”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Tiến
Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử sơ thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 56/2021/TLST-HC ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc khiếu kiện “Hành vi hành chính” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 20/2022/QĐXXST-HC ngày 09 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Lê Văn N, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 2xx, khu phố x, phường x, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Lê Minh H, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số 2xx, khu phố x, phường x, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Bá Đ – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Pha N, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số xxx, ấp x, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện ông Lê Văn N trình bày:

Ngày 16/8/2018 tại Văn phòng Công chứng Tín Hữu (địa chỉ: Xã Mỹ An, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre) ông Nguyễn Pha N (ủy quyền cho ông Đặng Quốc Thanh) và ông N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 115, tờ bản đồ số 34, diện tích 89,4m² tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 868428 (số vào sổ cấp GCN: CS 04481) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/3/2017 cho ông Nguyễn Pha N.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được công chứng theo quy định. Ông N đã thanh toán tiền và nhận tài sản; tuy nhiên khi tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo hợp đồng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (theo phiếu tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp giấy chứng nhận số 82918029679 ngày 16/8/2018, hẹn ngày 27/8/2018 nhận thông báo nghĩa vụ tài chính).

Ngày 27/8/2018 ông N đến liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính theo giấy hẹn thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trả lời theo Công văn số 247/CNBT-ĐKĐĐ ngày 22/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B "Về việc thông báo trễ hẹn".

Ngày 19/11/2018 ông N có đơn kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhận được Công văn số 1160/CNBT-ĐKĐĐ ngày 27/11/2018 "Về việc trả lời đơn kiến nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N" với nội dung: Ngày 25/9/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có Văn bản số 949/CNBT-ĐKĐĐ về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Pha N gửi đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố để xin ý kiến giải quyết hồ sơ; tuy nhiên chưa nhận được văn bản trả lời.

Ngày 03/01/2019 ông N có đơn kiến nghị gửi đến Ban chỉ huy Công an thành phố Bến Tre xem xét giải quyết sự việc có liên quan thì nhận được Công văn số 54/CSĐT ngày 28/01/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Bến Tre "Về việc trả lời đơn khiếu nại"

Để được xem xét giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định, ông N đã liên hệ và gửi đơn đến nhiều nơi (Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, Công an tỉnh Bến Tre, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre,...) nhưng đến nay chưa có phản hồi.

Nay ông cho rằng việc làm trên của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là trái pháp luật và xâm hại

đến quyền lợi của ông. Do đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông tại thửa 115, tờ bản đồ 24, diện tích 89,4m² tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Tại văn bản số 2103/VPĐKĐĐ-TĐCG ngày 24/12/2021 người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và ông Trần Bá Đạt là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Ông Nguyễn Thế Vinh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2016, số phát hành CE 629006, thửa đất 115, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre. Nguồn gốc: Nhận tặng cho từ bà Đinh Thị Cẩm Vân.

Ngày 17/02/2017 ông Nguyễn Thế Vinh lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Pha N đối với thửa đất trên, được Văn phòng công chứng Lê Hùng Dũng, công chứng số 360; Quyền số 01/2017 TP-CC-SCC/HĐGD và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/3/2017.

Ngày 12/4/2017 ông Nguyễn Thế Vinh tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh Sang và bà Nguyễn Thị Kim Loan thửa đất 115, tờ bản đồ số 24, được Văn phòng công chứng Đồng Khởi, công chứng số 0980/HĐCNQSDĐ; quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 115, tờ bản đồ số 24 phường Phú Tân, thành phố Bến Tre tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện thủ tục hành chính, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phát hiện ông Nguyễn Thế Vinh thực hiện 02 lần làm hợp đồng nêu trên cùng một thửa đất 115, tờ bản đồ 24, diện tích 89,4m² loại đất trồng cây lâu năm, phường Phú Tân, thành phố Bến Tre. Qua kiểm tra nhận thấy có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 115, tờ bản đồ 24 phường Phú Tân, thành phố Bến Tre kèm theo 02 hợp đồng đã được công chứng nêu trên, trong đó có một giấy chứng nhận theo nhận định là được scan quét từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thật rồi in màu với kỹ thuật cao và được ép nhựa khó phát hiện.

Xét thấy vấn đề rất nghiêm trọng nên Văn phòng đăng ký đất đai đã báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 452/BC-VPĐK ngày 28/4/2017 và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1054/STNMT-VPĐK ngày 03/5/2017 chuyển Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố

Bến Tre có chức năng điều tra làm rõ và xử lý theo quy định pháp luật.

Ngày 12/4/2018 Văn phòng đăng ký đất đai có nhận Thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm số 159 ngày 25/12/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, có nội dung: "...nên ngày 22/12/2017 đã ra Quyết định khởi tố vụ án hình sự tội làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan tổ chức."

Ngày 16/8/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động của ông Lê Văn N thửa đất số 115, tờ bản đồ 24 phường Phú Tân, thành phố Bến Tre do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Pha N. Qua rà soát hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã có Công văn số 949/CNBT-ĐKĐĐ ngày 25/9/2018 về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Pha N đối với thửa đất 115, tờ bản đồ 24 phường Phú Tân, thành phố Bến Tre gửi đến Cơ quan Cảnh sát điều tra và Công văn số 1160/CNBT-ĐKĐĐ ngày 27/11/2018 về việc trả lời đơn kiến nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N.

Văn phòng đăng ký đất đai có trao đổi thông tin với Cơ quan cảnh sát điều tra nhưng nhận được thông tin phản hồi về vụ án hình sự tội làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan tổ chức.

Căn cứ khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai có nội dung: "e) Không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan".

Chính vì vậy, Văn phòng đăng ký đất đai từ chối tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động thửa đất số 115, tờ bản đồ 24 phường Phú Tân, thành phố Bến Tre từ ông Nguyễn Pha N sang ông Lê Văn N theo quy định trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Pha N vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời trình bày.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N về việc: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông tại thửa 115, tờ bản đồ 24, diện tích 89,4m² tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh

Bến Tre.

Tòa án đã tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại. Tuy nhiên, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về tố tụng:

Ông Lê Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông tại thửa 115, tờ bản đồ 24, diện tích 89,4m² tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Khoản 1, 2 Điều 3 và các Điều 30, 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì hành vi hành chính trên thuộc đối tượng khởi kiện trong vụ án hành chính và Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

- Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Pha N và ông Lê Văn N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 115, tờ bản đồ số 34, diện tích 89,4m² tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đã được công chứng theo quy định. Ngày 27/8/2018 ông N đến liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để nhận Thông báo nghĩa vụ tài chính theo giấy hẹn thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trả lời theo Công văn số 247/CNBT-ĐKĐĐ ngày 22/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B "Về việc thông báo trễ hẹn". Ngày 19/11/2018 ông N có đơn kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhận được Công văn số 1160/CNBT-ĐKĐĐ ngày 27/11/2018 "Về việc trả lời đơn kiến nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N" với nội dung: Ngày 25/9/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có Văn bản số 949/CNBT-ĐKĐĐ về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Pha N gửi đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố để xin ý kiến giải quyết hồ sơ; tuy nhiên chưa nhận được văn bản trả lời.

Ngày 03/01/2019 ông N có đơn kiến nghị gửi đến Ban chỉ huy Công an thành phố Bến Tre xem xét giải quyết sự việc có liên quan thì nhận được Công văn số

54/CSĐT ngày 28/01/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Bến Tre "Về việc trả lời đơn khiếu nại". Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cũng có công văn số 643/CNBT-ĐKĐĐ ngày 01/6/2020 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Lê Văn N về việc không chấp nhận việc ông N yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông tại thửa đất nêu trên. Nay ông cho rằng việc làm trên của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là trái pháp luật và xâm hại đến quyền lợi của ông nên khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án để được giải quyết. Xét thấy về thời hiệu khởi kiện của ông Lê Văn N theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015 đã quá thời hạn 01 năm. Tuy nhiên, việc ông N không khởi kiện vụ án hành chính xét thấy là vì lý do khách quan bởi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B không có văn bản trả lời về việc có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N hay không. Việc ông N không khởi kiện vụ án hành chính là vì lý do khách quan, do đó cần tiếp tục xem xét giải quyết vụ án hành chính theo yêu cầu khởi kiện của ông N.

- Về sự có mặt của những người tham gia tố tụng: Người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có yêu cầu giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Pha N mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ vào Điều 157 Luật Tổ tụng hành chính thì Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền thực hiện hành vi hành chính: Căn cứ khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai thì việc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bến Tre ban hành văn bản từ chối việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền.

[3] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện:

[3.1] Ông Lê Văn N cho rằng việc ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 115, tờ bản đồ số 34, diện tích 89,4m² tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 868428 (số vào sổ cấp GCN: CS 04481) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/3/2017 cho ông Nguyễn Pha N là đúng quy định. Cả hai bên có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng được công chứng chứng thực đúng quy định. Tuy nhiên trong quá trình ông N thực hiện việc đăng ký để được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản trả lời là tạm ngưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N với lý do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đây từ ông Nguyễn Thế Vinh sang ông Nguyễn Pha N là không phù hợp bởi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thế Vinh khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng với ông Pha N là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có dấu hiệu làm giả.

[3.2] Phần đất thừa đất 115, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre có nguồn gốc từ bà Đinh Thị Cẩm Vân tặng cho ông Nguyễn Thế Vinh. Ông Vinh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/10/2016, số phát hành CE 629006, thửa đất 115, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre. Ngày 17/02/2017 ông Nguyễn Thế Vinh lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Pha N đối với thửa đất trên. Tuy nhiên, đến ngày 12/4/2017 ông Nguyễn Thế Vinh tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lần thứ hai cho ông Lê Minh Sang và bà Nguyễn Thị Kim Loan cũng với thửa đất 115, tờ bản đồ số 24 và nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 115, tờ bản đồ số 24 phường Phú Tân, thành phố Bến Tre tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố Bến Tre.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phát hiện quá trình làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Thế Vinh có 02 lần làm hợp đồng nêu trên cùng một thửa đất 115, tờ bản đồ 24, diện tích 89,4m² phường Phú Tân, thành phố Bến Tre. Qua kiểm tra nhận thấy có 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 115, tờ bản đồ 24 phường Phú Tân, thành phố Bến Tre kèm theo 02 hợp đồng đã được công chứng nêu trên, trong đó có một giấy chứng nhận theo nhận định là được scan quét từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thật rồi in màu với kỹ thuật cao và được ép nhựa khó phát hiện.

Văn phòng đăng ký đất đai đã báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 452/BC-VPĐK ngày 28/4/2017 và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường có Vông văn số 1054/STNMT-VPĐK ngày 03/5/2017 chuyển Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Bến Tre có chức năng điều tra làm rõ và xử lý theo quy định pháp luật. Ngày 12/4/2018 Văn phòng đăng ký đất đai có nhận Thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm số 159 ngày 25/12/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra, có nội dung: "Qua quá trình điều tra, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Bến Tre có căn cứ xác định có dấu hiệu làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan tổ chức nên ngày 22/12/2017 đã ra Quyết định khởi tố vụ án hình sự tội làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan tổ chức."

Ngày 16/8/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có tiếp

nhận hồ sơ đăng ký biến động của ông Lê Văn N thửa đất số 115, tờ bản đồ 24 phường Phú Tân, thành phố Bến Tre do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Pha N. Qua kiểm tra, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã có Công văn số 949/CNBT-ĐKĐĐ ngày 25/9/2018 về việc giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Pha N đối với thửa đất 115, tờ bản đồ 24 phường Phú Tân, thành phố Bến Tre gửi đến Cơ quan Cảnh sát điều tra và Công văn số 1160/CNBT-ĐKĐĐ ngày 27/11/2018 về việc trả lời đơn kiến nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N.

Văn phòng đăng ký đất đai có trao đổi thông tin với Cơ quan cảnh sát điều tra nhưng nhận được thông tin phản hồi về vụ án hình sự tội làm giả con dấu, tài liệu của cơ quan tổ chức.

Căn cứ khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, Bổ sung Điều 11a như sau:

"Điều 11a. Từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:

.....

d) Thông tin trong hồ sơ không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký hoặc có giấy tờ giả mạo;

....

e) Không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan...."

Như vậy, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tạm ngưng việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N là có căn cứ. Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 30, 32, 158, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N về việc: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B tiếp nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông tại thửa 115, tờ bản đồ 24, diện tích 89,4m² tọa lạc tại phường Phú Tân, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Lê Văn N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002787 ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre. Ông N đã nộp xong.

3. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo; Các đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký tên và đóng dấu)

Lê Minh Đạt