

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: **1702/2023/HC-ST**

Ngày: 13- 9 - 2023

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Thực

2. Ông Nguyễn Thành Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Tú Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2023/TLST-HC ngày 07 tháng 02 năm 2023 về việc: “Khiếu kiện hành vi hành chính”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3364/2023/QĐXXST-HC ngày 08 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11146/QĐST-HC ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Kim T

Địa chỉ: D N, phường T quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T1

Địa chỉ: D N, phường T quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 468/4 B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giấy ủy quyền số công chứng 009586 ngày 09/11/2022 tại Văn phòng C1, số E N, \o "Khu" khu phố E, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Bích T2 – Giám đốc

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện:

Ông Mai Ngọc N - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Huỳnh Văn C - Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: **Ông Nguyễn Văn T1**

Địa chỉ: D N, phường T quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Ông Nguyễn Văn T1 và ông Huỳnh Văn C có mặt tại phiên tòa.

Những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Phần diện tích đất 1629,8m² thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 16 xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04166, số phát hành BS 657955 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Công T3 ngày 13/02/2014. Ông T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tài T4, cập nhật biến động ngày 18/01/2016. Ông T4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T, cập nhật biến động ngày 15/10/2018. Ngày 20/02/2020 vợ chồng ông Nguyễn Quang T5 và bà Nguyễn Thị Kim T thế chấp phần đất trên tại Ngân hàng TMCP S - CN H. Sau khi trả hết nợ ngân hàng, phần đất trên được giải trừ thế chấp ngày 17/12/2021. Ngày 17/12/2021 ông T5, bà T làm Phiếu yêu cầu xóa đăng ký thế chấp thì nhận được Văn bản số 610/CNBC-ĐKCGCN ngày 20/12/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H – Chi nhánh huyện B trả lời: Do Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đang giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 273/2020/TLST-DS ngày 24/6/2020 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên không giải quyết việc xóa đăng ký thế chấp của bà T.

Vụ án thụ lý số 273/2020/TLST-DS ngày 24/6/2020 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã được Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết bằng Bản án số 190/2022/DS-ST ngày 31/5/2022 và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm bằng Bản án số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 đã có hiệu lực pháp luật với quyết định: “*Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trần Văn L và bà Phạm Thị Thu T6 về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 022651 ngày 28/12/2015 giữa ông Phạm Công T3 và bà Trần Thị Thúy L1 và ông Nguyễn Tài T4; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số*

018666/HĐ-CNQSĐĐ ngày 17/9/2018 giữa ông Nguyễn Tài T4, bà Phạm Thị T7 và bà Nguyễn Thị Kim T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04166 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Công T3 ngày 13/02/2014; Hủy phần cập nhật thay đổi mang tên ông Nguyễn Tài T4 ngày 18/01/2016 và phần cập nhật thay đổi mang tên bà Nguyễn Thị Kim T ngày 15/10/2018 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên”.

Ngày 24/10/2022 bà T gửi đơn đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H - Chi nhánh huyện B yêu cầu xóa thế chấp phần diện tích 1629,8m² thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 16 xã V huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04166, số phát hành BS 657955.

Ngày 25/10/2022 bà T nhận được Công văn số 1572/CNBC-ĐKCGCN của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H - Chi nhánh huyện B từ chối hồ sơ đăng ký xóa thế chấp với lý do: trong thành phần hồ sơ chưa cung cấp các giấy tờ chứng minh việc đã thực hiện đúng theo nội dung Bản án số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố là chưa phù hợp”.

Nội dung Bản án số 617/2022/DS-PT quyết định nghĩa vụ trả tiền giữa ông Trần Văn L, bà Phạm Thu T6 với ông Phạm Công T3; bà T không có nghĩa vụ gì phải thi hành trong bản án. Do đó, việc Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện B cầu bà T cung cấp các giấy tờ chứng minh việc đã thực hiện đúng nội dung Bản án số 617/2022/DS-PT là vô căn cứ và từ chối xóa thế chấp là trái pháp luật.

Người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Tuyên hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H về việc từ chối xóa đăng ký thế chấp của bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn T1 đối với phần đất diện tích 1629,8m² thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 16 xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH04166 ngày 13/02/2014 là trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H thực hiện việc xóa đăng ký thế chấp cho bà Nguyễn Thị Kim T và ông Nguyễn Văn T1 đối với phần đất diện tích 1629,8m² thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 16 xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH04166 ngày 13/02/2014.

Người bị kiện – Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H: không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Ông Nguyễn Văn T1: trình bày nội dung như phần trình bày của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày ý kiến có nội dung như sau: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01823 ngày 27 tháng 7 năm 2011 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn L, thuộc thửa 195, diện tích: 2629,8m², loại đất: đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 16 (tài liệu BĐĐC), thuộc bộ địa chính xã V. Trải qua biến động thửa 195, tờ bản đồ số 16 (tài liệu BĐĐC) đã thay đổi mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm và thay đổi diện tích sử dụng là 1629,8m².

Năm 2012, ông Trần Văn L và vợ là bà Phạm Thị Thu T6 chuyển nhượng quyền sử dụng đất trọn thửa 195, tờ bản đồ số 16 (tài liệu BĐĐC) cho ông Phạm Công T3 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 018666, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2012 tại Văn phòng C2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận số CH04166 ngày 13 tháng 02 năm 2014 cho ông Phạm Công T3. Trải qua biến động thửa 195, tờ bản đồ số 16 (tài liệu BĐĐC) đã thay đổi chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Kim T.

Căn cứ điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định: *trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng*. Do đó, Chi nhánh thực hiện việc đăng ký biến động là đúng theo quy định.

Theo Bản án số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố, quyết định: tuyên xử Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 018666, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2012 tại Văn phòng C2 giữa ông Trần Văn L, bà Phạm Thị Thu T6 và ông Phạm Công T3 vô hiệu do giả tạo.

Ngày 24 tháng 10 năm 2022, bà Nguyễn Thị Kim T nộp hồ sơ yêu cầu đăng ký xóa thế chấp quyền sử dụng đất kèm theo Bản án số 190/2022/DS-ST ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh và Bản án số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên trong thành phần hồ sơ ông (bà) chưa cung cấp các giấy tờ chứng minh việc đã thực hiện theo đúng nội dung của Bản án số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố.

Ngày 25 tháng 10 năm 2022, Chi nhánh có Công văn số 1572/CNBC-ĐKCGCN, về việc phúc đáp hồ sơ yêu cầu đăng ký xóa thế chấp quyền sử dụng đất với nội dung: đề nghị ông (bà) liên hệ cơ quan thi hành án thực hiện đúng theo nội dung tuyên tại Bản án số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố (do bản án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất số 018666, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/10/2012 tại Văn phòng C2 vô hiệu do giả tạo). Tuy nhiên, Bản án nêu trên chưa có ý kiến về pháp lý Giấy chứng nhận số CH04166 ngày 13 tháng 02 năm 2014 cho ông Phạm Công T3 (đã đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Kim T) vẫn còn giá trị hay không?

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013: “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: b) Đất không có tranh chấp*”.

Căn cứ điểm đ khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ T8: “*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: ...; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất*”.

Từ những căn cứ pháp lý nêu trên, việc Chi nhánh có Công văn số 1572/CNBC-ĐKCGCN ngày 25 tháng 10 năm 2022 từ chối hồ sơ đăng ký xóa thế chấp trên Giấy chứng nhận số CH04166 ngày 13 tháng 02 năm 2014 cho ông Phạm Công T3 (đã đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Kim T) là đúng theo quy định.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; người khởi kiện và người bị kiện đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình do Luật Tố tụng hành chính quy định.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện là ông Mai Ngọc N đề nghị vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về quyền khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Kim T là người có quyền sử dụng thửa đất phần đất diện tích 1629,8m² thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 16 xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH04166 ngày 13/02/2014. Việc không xóa thế chấp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T nên bà T có quyền khởi kiện. Yêu cầu khởi kiện của bà T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại NK "25" \o "khoản"Khoản 1 Điều 30, Khoản 3 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 25/10/2022 Văn phòng Đ chi nhánh huyện B ban hành Văn bản số 1572/CNBC-ĐKCGCN có nội dung: chưa có cơ sở giải quyết hồ sơ xóa đăng ký thế chấp phần đất diện tích 1629,8m² thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 16 xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH04166 ngày 13/02/2014 và đề nghị bà T nhận lại hồ sơ.

Ngày 09/11/2022 bà Nguyễn Thị Kim T nộp đơn khởi kiện; Căn cứ quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính, yêu cầu của người khởi kiện còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Về yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim T:

Xét thấy: Bà Nguyễn Thị Kim T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Trần Văn L - bà Phạm Thu T6 và bị đơn là ông Phạm Công T3 được Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm. Trong vụ án dân sự, ông Trần Văn L và bà Phạm Thị Thu T6 yêu cầu: *Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 022651 ngày 28/12/2015 giữa ông Phạm Công T3, bà Trần Thị Thúy L1 và ông Nguyễn Tài T4; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 018666/HĐ-CNQSĐĐ ngày 17/9/2018 giữa ông Nguyễn Tài T4, bà Phạm Thị T7 và bà Nguyễn Thị Kim T; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH 04166 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Công T3 ngày 13/2/2014; Hủy phần cập nhật thay đổi mang tên ông Nguyễn Tài T4 ngày 18/01/2016 và phần cập nhật thay đổi mang tên bà Nguyễn Thị Kim T.* Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án dân sự, ông Trần Văn L và bà Phạm Thị Thu T6 rút yêu cầu này và chỉ yêu cầu ông T3 hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền, không yêu cầu giao trả diện tích 1629,8m² đất thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 16 tại xã V, huyện B.

Bản án dân sự phúc thẩm số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (đã có hiệu lực pháp luật) đã tuyên:

“1.3. Buộc ông Phạm Công T3 phải hoàn trả cho ông Trần Văn L và bà Phạm Thị Thu T6 số tiền 9.550.628.000 (chín tỷ năm trăm năm mươi triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn) đồng là giá trị quyền sử dụng diện tích 1629,8 m² đất, thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 16, tại xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh mà hai bên đã chuyển nhượng.

1.4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Trần Văn L và bà Phạm Thị Thu T6 về việc yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 022651 ngày 28/12/2015 giữa ông Phạm Công T3 và bà Trần Thị Thúy L1 và ông Nguyễn Tài T4; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 018666/HĐ-CNQSDĐ ngày 17/9/2018 giữa ông Nguyễn Tài T4, bà Phạm Thị T7 và bà Nguyễn Thị Kim T; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04166 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Phạm Công T3 ngày 13/02/2014; Hủy phần cập nhật thay đổi mang tên ông Nguyễn Tài T4 ngày 18/01/2016 và phần cập nhật thay đổi mang tên bà Nguyễn Thị Kim T ngày 15/10/2018 trong giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất nêu trên”.

Theo quy định tại Điều 31 Luật Thi hành án dân sự, đương sự bao gồm người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền tự mình hoặc ủy quyền cho người khác có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự hoặc ủy quyền cho luật sư để yêu cầu thi hành án.

Bản án nêu trên không có nội dung nào xác định bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ thi hành án nên bà T không phải là người phải thi hành án. Bản án không tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy cập nhật biến động không áp dụng biện pháp ngăn chặn đối với quyền sử dụng đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim T.

Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn L, bà Phạm Thu T6 và ông Phạm Công T3 đã được giải quyết xong.

Phần đất của bà Nguyễn Thị Kim T không bị quyết định hoặc văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào yêu cầu ngừng giao dịch cũng không có cơ quan nào tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai và tài sản gắn liền với đất nên không thuộc trường hợp từ chối đăng ký theo quy định điểm đ khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ T8 như ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện.

Công văn số 1572/CNBC-ĐKCGCN ngày 25/10/2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H Chi nhánh huyện B ban hành với nội dung: “... trong thành phần hồ sơ chưa cung cấp các giấy tờ chứng minh việc thực hiện theo đúng nội dung "bản án số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh là chưa phù hợp. Do đó hồ sơ của ông bà chưa có cơ

sở để giải quyết. Đề nghị ông, bà liên hệ cơ quan thi hành án thực hiện theo đúng nội dung tuyên tại Bản án số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 trước khi Chi nhánh thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp.

Chi nhánh phúc đáp đến ông (bà) được biết và đề nghị liên hệ tổ tiếp nhận và trả hồ sơ để nhận lại hồ sơ”

Như vậy, việc Văn phòng Đ Chi nhánh huyện B ban hành Văn bản số 1572/CNBC-ĐKGCN ngày 25/10/2022 yêu cầu bà T liên hệ cơ quan thi hành án thực hiện đúng theo nội dung tuyên tại Bản án số 617/2022/DS-PT ngày 28/9/2022 và trả hồ sơ yêu cầu xóa đăng ký thế chấp của bà Nguyễn Thị Kim T là không có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị Kim T đã trả xong nợ Ngân hàng, đã “Chấm dứt nghĩa vụ được bảo đảm”, Ngân hàng đã có Phiếu yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B xóa đăng ký thế chấp cho bà Nguyễn Thị Kim T nên bà T đủ điều kiện được xóa thế chấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 21 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính Phủ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T.

[5] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ 4" \o "khoản"Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 193, Điều 206, Khoản 1 Điều 348, 358 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim T.

Tuyên bố hành vi từ chối xóa thế chấp theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim T tại Văn bản số 1572/CNBC-ĐKGCN ngày 25 tháng 10 năm 2022 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H – Chi nhánh huyện B là trái pháp luật.

Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H chấm dứt hành vi từ chối xóa thế chấp theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim T.

2. Về án phí: Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả người khởi kiện - bà Nguyễn Thị Kim T số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0004086 ngày 02/02/2023 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp.HCM;
- Cục THADS Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

HCST2022TATP-2079



24.02.2023 11:11

Lê Thị Thương Huyền