

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ Đ**

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

Bản án số: 03/2022/HC-ST

Ngày: 13/01/2023

V/v khiếu kiện yêu cầu tuyên bố hành
vi hành chính trái pháp luật

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc A

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phi H

2. Ông Huỳnh H

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy D - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ tham gia phiên tòa: Bà Đặng Ngọc Hoài L - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2022/TLST-HC ngày 13 tháng 7 năm 2022 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính trái pháp luật*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2022/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 113/2022/QDDST-HC ngày 30/12/2022, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 19... Địa chỉ: Số ... đường ĐTH, tổ ..., phường T, quận Th, thành phố Đ. Có mặt

*** Người bị kiện:** Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ. Địa chỉ: Số ... đường QT, quận H, thành phố Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Bá Th - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Thành Q – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Th, thành phố Đ. Có mặt

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ủy ban nhân dân quận Th, thành phố Đ. Địa chỉ: ... đường TCV, quận Th, thành phố Đ. Vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND quận Th: Ông Trần Trung N – Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Th, thành phố Đ. Có mặt

- UBND phường T, quận Th, thành phố Đ. Địa chỉ: ... đường TCV, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quốc A – Chức vụ: Cán bộ địa chính xây dựng UBND phường T, quận Th, thành phố Đ. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại Đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, người khởi kiện là ông Nguyễn Văn Ph trình bày:***

Năm 2002, khi UBND thành phố có chủ trương thu hồi đất để làm dự án mở rộng đường ĐTH thì UBND thành phố, Sở Địa chính và Chủ tịch UBND phường đã mời tất cả các hộ dân 02 bên dọc theo tuyến đường ĐTH thuộc vệt giải tỏa lên làm việc. Tại buổi làm việc, Chủ tịch UBND thành phố đã thông báo là các hộ có đất thuộc vệt giải tỏa phải đi hết, những hộ bị thu hồi toàn bộ đất sẽ được đền bù và bồi thường, hộ nào được cấp đất tái định cư thì sẽ được cấp GCNQSDĐ; những hộ bị giải tỏa một phần thì phần diện tích đất còn lại sẽ được thành phố cấp GCNQSDĐ và QSHN ở. Sau khi thu hồi xong, UBND phường tiếp tục mời các hộ thuộc tuyến đường bị thu hồi đất lên làm việc và thông báo UBND phường không có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ nhưng sẽ làm thủ tục cho những hộ dân muốn làm, chỉ cần nộp QĐ thu hồi đất và phí dịch vụ sau khi làm xong. Sau đó, các hộ này đã có GCNQSDĐ. Do gia đình tôi khó khăn và tôi có thời gian nên đã không làm theo đợt của UBND phường mà tự thực hiện.

Theo quy định của Luật Đất đai, người dân chỉ phải nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa và bộ phận một cửa phải tiếp nhận và trả kết quả cho tôi. Tuy nhiên, khi tôi nộp đơn tại bộ phận một cửa thì bộ phận một cửa yêu cầu tôi phải nộp bản gốc QĐ thu hồi đất, tôi không đồng ý và được gặp Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh tại quận Th. Sau khi Giám đốc kiểm tra, đối chiếu với hồ sơ gốc thì Bộ phận một cửa mới nhận hồ sơ của tôi. Ngày 14/01/2022, tôi nộp hồ sơ thì ngày 28/02/2022 tôi nhận được Thông báo số 88/TB-CNTK về việc trả lại hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của tôi với lý do: UBND phường không xác nhận hồ sơ của tôi.

Tôi là người được mẹ tôi cho đất và đã đứng tên kê khai chủ sở hữu, có tên trong Sổ bộ địa chính và nộp thuế phi nông nghiệp. Vì vậy, tôi là chủ sở hữu và chủ sử dụng hợp pháp nhà đất tại số ... ĐTH, phường T, quận Th.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Th là đơn vị trực thuộc, chịu sự quản lý trực tiếp của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ nhưng chưa xin ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố đã tự trả lại hồ sơ của tôi thì có đúng quy định không. Mặt khác, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký cho rằng UBND phường không ký xác nhận hồ sơ cho tôi là không đúng mà UBND phường chỉ xin ý kiến chỉ đạo của UBND quận Th bằng văn bản nội bộ, chứ không phải không ký hồ sơ cho tôi. Tôi giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên bố hành vi trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Số ...

ĐTH, tổ ..., phường T, quận Th, thành phố Đ đối với ông Nguyễn Văn Ph của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật nói trên.

*** Trong quá trình tố tụng và tại Văn bản số 1668/VPĐKĐĐ –ĐKGCN ngày 13/9/2022, người bị kiện trình bày:**

Ngày 14/01/2022, ông Nguyễn Văn Ph nộp hồ sơ Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (lần đầu) đối với nhà và đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Số ... ĐTH, phường T, quận Th, thành phố Đ.

Ngày 16/01/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Th chuyển toàn bộ hồ sơ của ông Nguyễn Văn Ph đến UBND phường T để xác nhận vào Đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo mẫu số 04a/ĐK theo quy định tại Khoản 3, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, cụ thể như sau:

“Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai thì gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này”;

Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có)...

Theo quy định tại Điều 10 Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đ, Ban hành quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đ, cụ thể như sau: *“Trình tự, thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cộng đồng dân cư tại phường, hoặc tại xã nhưng nộp hồ sơ tại Văn phòng UBND huyện”.*

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 6 Quyết định 3561/2020/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND thành phố Đ, Ban hành quy chế phối hợp giải quyết một số thủ tục hành chính về đăng ký đất đai trên địa bàn thành phố Đ, cụ thể như sau: *“Thủ tục hành chính áp dụng cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu”.*

Ngày 27/01/2022, UBND phường T chuyển trả lại toàn bộ hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Th đồng thời ban hành Công văn số 32/UBND-ĐCXĐ ngày 25/01/2022 về việc xin ý kiến UBND quận Th về nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ph, trú tại tổ ..., phường T. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Th có Thông báo số 88/TB-CNTK ngày 28/02/2022 về việc trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ph, với nội dung: *“Chi nhánh Th sẽ lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông khi có ý kiến chỉ đạo của UBND quận Th theo đề*

ngợi của UBND phường T và được UBND phường T xác nhận vào mẫu đơn số 04a/ĐK theo quy định”.

Ngày 13/5/2022, UBND quận Th có Công văn số 896/UBND-TNMT ngày 13/5/2022 về việc trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn Ph, địa chỉ số ... ĐTH, phường T, với nội dung: *“Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho công dân, phù hợp với quy định của pháp luật, UBND quận đã chỉ đạo Phòng chuyên môn mời đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Th, UBND phường T, Ban tiếp công dân quận tổ chức cuộc họp, kiểm tra, rà soát hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Ph, địa chỉ số ... ĐTH. Tất cả các thành viên cuộc họp đều có một ý kiến thống nhất: Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Ph chưa đủ cơ sở pháp lý để được công nhận quyền sử dụng theo quy định của Luật Đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.*

Căn cứ nội dung Bản án số 53/2006/DSPT ngày 26/9/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Đ; ông Nguyễn Văn Ph và bà Mai Thị H trình bày như sau: *“Nay ông Ph khẳng định ngôi nhà vợ chồng ông đang ở là do mẹ ông mua, là di sản mẹ ông để lại thừa kế, ông không chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất với ông K bà Tt”.*

Việc xác định và xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cùng một số nội dung khác theo mẫu 04a/ĐK là một thủ tục phải thực hiện để có căn cứ pháp lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, UBND phường T không xác nhận được nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ph vào mẫu đơn số 04a/ĐK. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Th thông báo trả hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ph là đúng theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai 2013 và Điểm 4, Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng, sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đ, Ban hành kèm theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đ quy định UBND quận, huyện là cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân,... nên đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đ triệu tập đại diện UBND quận Th tham gia xét xử vụ án.

**** Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện:***

Theo quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành thì thẩm quyền cấp GCN QSDĐ lần đầu là của UBND cấp huyện, trong vụ án này là của UBND quận Th. Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ là đơn vị trung gian, tham mưu xử lý và theo quy định cần có xác nhận của UBND phường nơi có đất đối với các nội dung quy định tại mẫu 04a/ĐK thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Th mới có đủ cơ sở để trình UBND quận Th cấp GCN. Về nguồn gốc đất tại số ... ĐTH hiện nay đã được nhận định tại các bản án của TAND quận Th và TAND thành phố Đ, Chi nhánh đã hướng dẫn ông Ph làm thủ tục khai nhận thừa kế hoặc cung cấp văn bản khác chứng minh nguồn gốc nhưng ông Ph không thực hiện được. Chi nhánh Văn phòng cũng trả lời rõ tại Thông báo số 88 là sẽ lập thủ tục cấp GCN

cho ông Ph khi có ý kiến chỉ đạo của UBND quận Th theo đề nghị của UBND phường T và được UBND phường T xác nhận vào mẫu 04a/ĐK theo quy định.

****Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho UBND quận Th, ông Trần Trung N trình bày:***

Nguồn gốc ngôi nhà là của cha mẹ ông Nguyễn Văn Ph, đến nay chưa thể hiện sự chuyển nhượng sang cho ông Nguyễn Văn Ph có sự xác lập giấy tờ theo quy định của pháp luật. Do đó không có căn cứ cho rằng nguồn gốc nhà đất là của ông Nguyễn Văn Ph. Vì vậy, không thể làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ph.

****Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND phường T trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, ông Lê Quốc A trình bày:***

Qua kiểm tra hồ sơ, năm 2018 ông Nguyễn Văn Ph đã thực hiện nộp hồ sơ tại CNVPĐKĐĐ quận Th, khi hồ sơ lưu chuyển về phường, UBND phường T đã có công văn số 208/UBND-ĐCXD ngày 30/7/2018 về việc hướng dẫn hồ sơ công dân gửi đến CNVPĐKĐĐ quận Th và CNVPĐKĐĐ quận Th đã có Thông báo số 169/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 07/8/2018 về việc trả lại hồ sơ cấp chứng nhận.

Căn cứ Bản án số 115/2006/DSST ngày 26/6/2006 của Tòa án nhân dân quận Th, bản án số 53/2006/DSST ngày 26/9/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

Căn cứ Quyết định 01/2021/QĐST-HC ngày 28/9/2021 của Tòa án nhân dân quận Th về việc đình chỉ giải quyết vụ án hành chính và Quyết định 04/2021/QĐ-PT ngày 15/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đ về giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Căn cứ Công văn số 896/UBND-TNMT ngày 13/5/2022 của UBND quận Th về việc trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn Ph trú tại ...ĐTH, phường T, trong đó có nội dung:

“Tất cả các thành viên cuộc họp đều có một ý kiến thống nhất: hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn Ph chưa đủ cơ sở pháp lý để được công nhận quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ”.

UBND phường T không có căn cứ để xác nhận nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn Ph do không có căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật.

Hiện tại qua kiểm tra sổ địa chính của phường T thể hiện nhà và đất tại số ...ĐTH, phường T, quận Th không có đăng ký kê khai nhà đất của bất cứ ai.

****Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án, của những người tham gia tố tụng và nội dung vụ án:***

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, thẩm phán và các hội thẩm nhân dân đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng theo Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Qua nghiên cứu và đánh giá các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, qua phần trình bày của các bên đương sự trong các phiên đối thoại và tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph đối với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ là không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph về việc: Tuyên bố hành vi trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Số ... đường ĐTH, tổ ..., phường T, quận Th, thành phố Đ đối với ông Nguyễn Văn Ph của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật nói trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định pháp luật và nghiên cứu, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

Ngày 14/01/2022 ông Nguyễn Văn Ph nộp hồ sơ yêu cầu làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ tại Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ – Chi nhánh quận Th đến ngày 28/02/2022 ông Nguyễn Văn Ph nhận được Thông báo số 88/TB-CNTK về việc trả lại hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của ông với lý do: UBND phường không xác nhận hồ sơ của ông Ph, nên ngày 24/5/2022 ông Nguyễn Văn Ph nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Đ, yêu cầu tuyên bố hành vi trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Số ... đường ĐTH, tổ ..., phường T, quận Th, thành phố Đ đối với ông Nguyễn Văn Ph của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật, vẫn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

Ngày 28/02/2022 ông Nguyễn Văn Ph nhận được Thông báo số 88/TB-CNTK về việc trả lại hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của ông với lý do: UBND phường không xác nhận hồ sơ của ông Ph và ông Ph không đồng ý với nội dung của Thông báo này và gửi Đơn khởi kiện đến Tòa án. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Đ đã thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành chính là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[1.2] Tại phiên tòa hôm nay, người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ và người có quyền, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân quận Th, thành phố Đ đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 157 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc nhà và đất tại ... ĐTH, phường T, quận Th, TP Đ thuộc quyền sở hữu của ông Trịnh Công Th. Năm 1976, ông Th chuyển nhượng nhà và

đất trên cho bà Nguyễn Thị N (mẹ ruột ông Nguyễn Văn Ph). Đến năm 1980, vợ chồng ông Nguyễn Văn Ph về sống chung nhà cùng mẹ ruột là bà Nguyễn Thị N tại ... ĐTH, phường T, quận Th. Quá trình sinh sống tại ngôi nhà này, vợ chồng ông Ph đã nhiều lần bỏ kinh phí ra sửa chữa và nâng cấp ngôi nhà. Ngày 20/3/2002, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 1353/QĐ-UB thu hồi 20,9m² (trên tổng diện tích 170m²) do hộ ông Ph đang quản lý để nâng cấp đường ĐTH. Sau khi thu hồi phần đất nói trên, ông Ph nhiều lần làm đơn đề nghị UBND phường T xác nhận nguồn gốc đất là của ông, thông qua việc ông được mẹ ông cho đất và đứng tên kê khai chủ sở hữu như: có tên trong Sổ bộ địa chính và nộp thuế phi nông nghiệp cũng như việc đứng tên trong hợp đồng điện.

Ngày 14/01/2022, ông Nguyễn Văn Ph nộp hồ sơ Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Số ... ĐTH, tổ ..., phường T, quận Th lần đầu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Th. Đến ngày 28/02/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Th ban hành Thông báo số 88/TB-CNTK về việc trả lại hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của ông Ph với lý do: UBND phường không xác nhận hồ sơ theo Mẫu số 04a/ĐK. Do đó, ông Nguyễn Văn Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên bố hành vi trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Số ... ĐTH, tổ ..., phường T, quận Th đối với ông Nguyễn Văn Ph của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật nói trên.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph về tuyên bố hành vi trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Số ... ĐTH, tổ ..., phường T, quận Th của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật nói trên, thì thấy:

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai:

“Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai thì gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này;

Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có), ...

Đồng thời, theo quy định tại Điều 10, Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đ, ban hành quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đ: “Trình tự, thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cộng đồng dân cư tại phường hoặc tại xã nhưng nộp hồ sơ tại Văn phòng UBND huyện”.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân

phường, xã để thực hiện nếu thuộc trong các trường hợp sau:

a) Trường hợp đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân phường, xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai; Điều 18, 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng.

b) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm a Khoản này, Ủy ban nhân dân phường, xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có);

Về nguồn gốc nhà và đất tại số ... ĐTH, hiện nay đã được nhận định tại Bản án số 115/2006/DSST ngày 26/6/2006 của Tòa án nhân dân quận Th, Bản án số 53/2006/DSST ngày 26/9/2006 của Tòa án nhân dân thành phố Đ là của bà Nguyễn Thị N (mẹ ruột ông Ph) nhận chuyển nhượng từ ông Trịnh Công Th vào năm 1976 và chưa làm thủ tục đăng ký kê khai nhà đất theo quy định. Đến nay, cũng không thể hiện việc bà N chuyển nhượng nhà đất trên cho ông Nguyễn Văn Ph theo quy định pháp luật. Mặt khác, ông Ph chưa làm thủ tục khai nhận thừa kế theo quy định pháp luật và cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của ông. Do đó, không có căn cứ xác định nguồn gốc nhà đất là của ông Nguyễn Văn Ph. Sau khi tiếp nhận hồ sơ Đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở lần đầu của ông Ph, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Th chuyển hồ sơ cho UBND phường T để xác nhận vào Đơn Đăng ký cấp Giấy chứng nhận theo Mẫu số 04a/ĐK được quy định tại Khoản 3, Điều 70, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nhưng UBND phường T từ chối xác nhận vì ông Ph không thực hiện việc kê khai đúng theo quy định tại Mẫu 04a/ĐK..

Việc xác định và xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất cùng một số nội dung khác theo Mẫu 04a/ĐK là một thủ tục phải thực hiện để có căn cứ pháp lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ph. Tuy nhiên, UBND phường T không xác nhận được nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Ph vào Mẫu đơn số 04a/ĐK. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Th thông báo trả hồ sơ cấp Đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Văn Ph là đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

[2.3] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi trả hồ sơ Đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Số ... ĐTH, tổ ..., phường T, quận Th, thành phố Đ đối với ông Nguyễn Văn Ph của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật nói trên là không có cơ sở. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận Đơn khởi kiện và bác

toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm do yêu cầu của người khởi kiện không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào quy định tại điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph

1. Xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Ph về việc yêu cầu tuyên bố hành vi trả hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 185, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Số ... đường ĐTH, tổ ..., phường T, quận Th, thành phố Đ đối với ông Nguyễn Văn Ph của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà N là trái pháp luật; buộc chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật nói trên.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Ph phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0004996 ngày 08 tháng 7 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đ. Ông Nguyễn Văn Ph đã nộp đủ án phí hành chính sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Báo cho các bên đương sự có mặt tại phiên tòa hôm nay có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa hôm nay có quyền kháng cáo bản án hành chính sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án tại địa phương.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đ;
- Cục THADS TP Đ;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Ngọc Anh