

Số 17/2022/QĐ-PT

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN HÀNH CHÍNH
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Đặng Đình Lực;

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tài;
Ông Nguyễn Việt Hà.

Thư ký phiên họp: Bà Nguyễn Thị Thảo Trang, Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên họp: Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên cao cấp.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm số 122/2021/QĐST-HC ngày 17/5/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã căn cứ vào khoản 5 Điều 38; Điều 141; Điều 142; Điều 143; Điều 144; Điều 145 Luật Tổ tụng hành chính, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 183/2017/TLST-HC ngày 23/5/2017 về: “Khiếu kiện đề nghị hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, giữa:

1. Người khởi kiện: Ông Dương Công B, sinh năm 1954; Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số nhà 04, ngách 63/9, phố Ngô Thì S, Tổ dân phố 9, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

2. Người bị kiện: Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng Đ1, chức vụ: Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh N, chức vụ: Phó Giám đốc. (Giấy ủy quyền số 3898/GUQ-STNMT ngày 19/5/2021)

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

3.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank). Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh T, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ pháp lý. (Theo Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020)

3.2. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số 105 E3, Tập thể Công ty Cơ khí, phường Thượng Đ, quận Thanh X, thành phố Hà Nội.

3.3. Anh Dương Ngọc T, sinh năm 1985;

3.4. Anh Dương Quốc M1, sinh năm 1988;

3.5. Anh Dương Tuấn H, sinh năm 1988;

Đều có Địa chỉ: Số nhà 04, ngách 63/9, phố Ngô Thị S, Tổ dân phố 9, phường Vạn P, quận Hà Đ, thành phố Hà Nội.

3.6. Văn phòng Công chứng Đông Đ3; Địa chỉ: Số 101, phố Ngụy Như Kon T1, phường Nhân C1, quận Thanh X, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị L, chức vụ: Trưởng Văn phòng.

Tại đơn kháng cáo ngày 20/5/2021, ông Dương Công B và bà Nguyễn Thị T kháng cáo đề nghị: Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 122/2021/QĐST-HC ngày 17/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

XÉT THẤY:

1. Ngày 11/9/2001, hộ gia đình bà Nguyễn Thị T được UBND tỉnh Hà Tây(cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số S 850293, vào sổ số 04952 QSDĐ/HT, diện tích 38m², thửa số 47, đất ở, tại Khu tập thể Vạn Phúc. Ngày 30/7/2016, hộ gia đình bà Ty gồm: bà Nguyễn Thị T, ông Dương Công B, Anh Dương Ngọc T, Anh Dương Quốc M1 lập hợp đồng ủy quyền cho Anh Dương Tuấn H được toàn quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp...đổi với diện tích đất 38m², thửa số 47 nêu trên, theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 05029.2016/HĐUQ, quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 30/7/2016, do Công Chứng viên - Văn phòng Công chứng Đông Đ3, thành phố Hà Nội chứng nhận. Ngày 01/8/2016, Anh Dương Tuấn H chuyển nhượng diện tích đất 38m², thửa số 47 cho bà Lê Thị N1, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số công chứng 05045.2016/HĐCN, quyền số: 03TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/8/2016, do Công Chứng viên - Văn phòng Công chứng Đông Đ3, thành phố Hà Nội chứng nhận. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Văn bản xác định tài sản riêng giữa bà Lê Thị N1 với chồng là ông Lưu Quang Hường (cũng được Văn phòng Công chứng Đông Đ3 công chứng ngày 01/8/2016, số công chứng 05046.2016/VBXĐTSR, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD). Ngày 10/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội đã cấp lại GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 723041 cho bà Lê Thị N1 từ Giấy chứng nhận cũ là GCNQSDĐ số S 850293. Sau khi có Giấy chứng nhận, ngày 23/8/2016 bà Lê Thị N1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Ngày 24/8/2016, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh quận Hà Đ đã xác nhận nội dung thế chấp tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

2. Ngày 23/3/2017, ông Dương Công B và bà Nguyễn Thị T khởi kiện đề nghị hủy GCNQSDĐ số CD 723041 do Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp cho bà Lê Thị N1. Xét thấy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp lại GCNQSDĐ, số CD 723041 cho bà Lê Thị N1 trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết với hộ gia đình bà Nguyễn Thị T (do Anh Dương Tuấn H người được ủy quyền ký). Theo quy định tại Điều 79

của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì việc đăng ký biến động, cấp lại GCNQSDĐ do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp, hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc cấp lại GCNQSDĐ hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại GCNQSDĐ trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Nếu các bên có tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, thì khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu, Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường sẽ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại GCNQSDĐ phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Việc Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xác định GCNQSDĐ, số CD 723041, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp lại cho bà Lê Thị N1, không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 123, điểm h Khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của ông Dương Công B và bà Nguyễn Thị T là không có căn cứ, nên không được cấp phúc thẩm chấp nhận.

4. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại phiên họp, đề nghị không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, được chấp nhận.

5. Án phí phúc thẩm: Do ông Dương Công B và bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi, đều có đơn xin miễn án phí, nên cấp phúc thẩm miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 243 Luật Tổ tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Dương Công B và bà Nguyễn Thị T.
2. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 122/2021/QĐST-HC ngày 17/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

3. Về án phí: Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Dương Công B và bà Nguyễn Thị T.

Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Cục THADS thành phố Hà Nội;
- Các Đương sự (theo địa chỉ)
- Lưu Hồ sơ; HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Đặng Đình Lực

