

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 34/2024/HC-ST
Ngày: 11/12/2024
V/v khiếu kiện hành vi hành chính
không cấp giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất.

**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: Ông Hoàng Ngọc Linh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn văn Khỏe

Bà Lê Thị Kim Chi

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Ông Trần Văn Dự - Thư ký Tòa
án.

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

Trong ngày 11 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2024/TLST-HC ngày 01 tháng 10
năm 2024 về việc: “Khiếu kiện hành vi hành chính không trong lĩnh vực cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
42/2024/QĐXXST-HC ngày 15 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa
số 58/2024/QĐST-HC ngày 03/12/2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thiên V, sinh năm 1989;

Nơi cư trú: 2 khóm P, phường M, thành phố L, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 21/10/2024 do Văn
phòng C chứng nhận): ông Huỳnh Công N, sinh năm 1985; nơi cư trú: ấp B, xã
T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. Địa chỉ liên hệ: 303C/16, tổ A, khóm B, phường B,
thành phố L, tỉnh An Giang. Điện thoại: 0934.875.121 (Có mặt).

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A.

Địa chỉ: H T, T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 1365/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày
09/12/2024): ông Nguyễn Quang T – Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh
A (Có mặt).

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

3.1. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1940 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn E gồm:

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957; nơi cư trú: 203/6 khóm P, phường M, thành phố L, An Giang (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thiên V, sinh năm 1989; nơi cư trú: 203/6 khóm P, phường M, thành phố L, An Giang (Vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957;

Cùng cư trú: 203/6 khóm P, phường M, thành phố L, An Giang (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người khởi kiện* Nguyễn Thị Thiên V, trình bày:

Ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị L (là cha mẹ của bà Nguyễn Thị Thiên V) được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.01502nA ngày 10/9/2009 đối với thửa đất số 129; tờ bản đồ 29; loại đất: ODT; thời hạn sử dụng: Lâu dài với diện tích đất 154m²; đất tọa tại phường Đ, thành phố L, An Giang. Sau đó, ông E, bà L tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho bà. Hợp đồng tặng cho riêng quyền sử dụng đất được Văn phòng C thực hiện công chứng vào ngày 21/10/2014 đúng quy định pháp luật. Bà V nộp hồ sơ đề đăng ký biến động tại Văn phòng Đ chi nhánh L1 nhưng không được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đến ngày 29/11/2023 Văn phòng ban hành Văn bản số: 508/CNLX-ĐK có nội dung: “Thửa đất nêu trên nằm trong danh sách các khu dân cư chưa đủ thủ tục về đất đai theo quy định pháp luật trên địa bàn Tp . (khu dân cư Huỳnh Văn T1) xây dựng kế hoạch khắc phục. Do đó, Văn phòng Đ chi nhánh L1 tạm ngưng thực hiện hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thiên V đến khi có ký kiến của cơ quan có thẩm cho phép thực hiện”.

Nay bà yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh A tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

- *Người bị kiện* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh A trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H.01502nA cấp ngày 10/9/2009 cho ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị L do UBND thành phố L cấp. Diện tích đất nêu trên nằm trong danh sách các khu dân cư chưa đủ thủ tục về đất đai theo quy định pháp luật trên địa bàn Tp . (khu dân cư Huỳnh Văn T1) xây dựng kế hoạch khắc phục. Do đó, Văn phòng Đ chi nhánh L1 tạm ngưng thực hiện hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thiên V đến khi có ký kiến của cơ quan có thẩm quyền cho phép. Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị L trình bày (Văn bản 29/10/2024): Bà và chồng (Nguyễn Văn E) nhận chuyển nhượng diện tích đất 154m² đất tọa tại: phường Đ, thành phố L, An Giang và được UBND thành phố

L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01502nA ngày 10/9/2009, thửa đất số 129, đất: ODT, thời hạn: Lâu dài. Sau khi có Giấy chứng nhận, vợ chồng bà đã tự nguyện tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho con ruột là Nguyễn Thị Thiên V, đồng thời có lập Hợp đồng tặng cho riêng quyền sử dụng đất và được Văn phòng C chứng nhận vào ngày 21/10/2014. Tuy nhiên, đến nay, con bà (Thiên V) vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 129 là trái quy định.

Bà có đơn xin vắng mặt vì lý do sức khỏe.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm TAND tỉnh An Giang, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thiên V; tuyên bố hành vi không thực hiện cấp GCNQSDĐ là trái pháp luật. Buộc Văn phòng Đ chi nhánh L1 thực hiện nhiệm vụ, công vụ đúng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Về tố tụng:

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về thẩm quyền, quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thiên V được ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị L tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số H.01502nA của UBND thành phố L cấp ngày 10/9/2009. Các bên đã lập Hợp đồng tặng cho theo quy định pháp luật, bà V nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Văn phòng Đ chi nhánh L1 nhưng không được cấp giấy mà đến ngày 29/11/2023 Văn phòng ban hành Văn bản số 508/CNLX-ĐK có nội dung tạm ngưng thực hiện nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên bà khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A về hành vi không cấp giấy chứng nhận. Căn cứ vào Điều 115, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, bà V có quyền khởi kiện và việc kiện còn trong thời hiệu khởi kiện. Căn cứ vào Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

[2] Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng diện tích đất 154m²

toạ tại: phường Đ, thành phố L, An Giang và được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01502nA ngày 10/9/2009, thửa đất số 129, đất: ODT, thời hạn: Lâu dài.

Theo Điều 188 Luật Đất đai 2013 quy định về “Điều kiện 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

1. 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:

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại Khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.....”.

Việc ông E, bà L tự nguyện tặng cho toàn bộ thửa đất trên cho con ruột là Nguyễn Thị Thiên V theo Hợp đồng tặng cho riêng quyền sử dụng đất, được Văn phòng C chứng nhận vào ngày 21/10/2014 là đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ các bên.

Bà V nộp hồ sơ đến Văn phòng Đ chi nhánh L1 yêu cầu cấp giấy chứng nhận đối với diện tích được nhận nêu trên. Căn cứ khoản 5 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP; Điều 1, Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 4-4-2015; khoản 4 Điều 95; Điều 100 và khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai 2013 Văn phòng đăng ký đất đai có nghĩa vụ thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thiên V. Mặc dù tại thời điểm xét xử Luật đất đai 2024 chuẩn bị có hiệu lực về việc cấp giấy chứng nhận nhưng tinh thần của Luật đất đai 2024 và Luật đất đai 2013 không thay đổi trong việc áp dụng quy định trên.

Từ nhận định trên cho thấy việc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh L1 tạm ngưng thực hiện nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thiên V là trái với quy định của Luật đất đai, cho nên người khởi kiện yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai phải thực hiện công vụ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất trên là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Nguyễn Thị Thiên V được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Các Điều 32; 115; 116; 193, 194, 204, 206, 348 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP; Điều 1, Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 4-4-2015; khoản 4 Điều 95; Điều 100 và khoản 3 Điều 105; Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Điều 9; Điều 32 của 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thiên V.

Tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh A đối với thửa đất số 129; tờ bản đồ 29; loại đất: ODT; đất tọa tại phường Đ, thành phố L, An Giang theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thiên V là trái pháp luật. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang chấm dứt hành vi trên và phải thực hiện nghĩa vụ công vụ theo quy định.

Về án phí hành chính sơ thẩm:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang phải chịu 300.000đồng án phí Hành chính sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thiên V được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000449 ngày 25/9/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh An Giang.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TA cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;

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

- Thi hành án dân sự tỉnh An Giang
- Văn phòng;
- Đường sự;
- Lưu HS.

Hoàng Ngọc Linh