

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 01/2023/HC-ST

Ngày 11-5-2023

*V/v khiếu kiện yêu cầu buộc
thực hiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Như Phượng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Hoàng.

2. Ông Trần Minh Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Vân – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2022/TLST-HC ngày 12 tháng 10 năm 2022 về “*Khiếu kiện yêu cầu buộc thực hiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-HC ngày 20 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Trần Quang C.

Địa chỉ: 10/28 Tô Hoài, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị P.

Địa chỉ: 17/20 Tôn Đức Thắng, tổ 3, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: 81 Hùng Vương, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Phúc A - Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Nguyễn Thanh N – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P. Có mặt.

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

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: 17 Trần Hưng Đạo, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Đức T – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - chi nhánh thành phố P.

Địa chỉ: 144 Trần Phú, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Địa chỉ: 126 Đinh Tiên Hoàng, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt và có văn bản từ chối tham gia tố tụng.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - chi nhánh thành phố P.

Địa chỉ: 144 Trần Phú, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Đức T – Phó Giám đốc. Có mặt.

- Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Vũ H – Chuyên viên xử lý nợ

Địa chỉ: 95 Đinh Tiên Hoàng, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người khởi kiện là ông Trần Quang C và người đại diện theo ủy quyền là bà Trương Thị P trình bày:

Tháng 5/2000, ông Trần Quang C có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn L, bà Đặng Thị M 720m² đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07 tại làng Nha Prông, xã C (nay là phường T), thành phố P, tỉnh Gia Lai. Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận ngày 24/5/2000, tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông C đã xây dựng nhà ở và nhà xưởng trên đất, quản lý và sử dụng đất ổn định. Ngày 26/8/2000, ông Nguyễn L và bà Đặng Thị M được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 389090, trong đó bao gồm cả 720m² thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7 mà ông L, bà M đã chuyển nhượng cho ông C trước đó. Ngày 21/12/2011, ông L, bà M chuyển nhượng toàn bộ diện tích 4.324,5m² còn lại trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Nguyễn Đình T, bà Vũ Thị Hồng D (trong đó bao gồm cả 720m² đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông C). Sau đó, ông T và bà D đã thế chấp toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn L tại Ngân hàng thương mại cổ phần thương mại An Bình - chi nhánh Gia Lai để vay tiền.

Ông Trần Quang C đã khởi kiện vụ án dân sự về việc “*Yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy nội dung chính lý tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế*

chấp tài sản” với bị đơn là ông Nguyễn L, bà Đặng Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố P, Ủy ban nhân dân xã C, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình và ông Nguyễn Đình T, bà Vũ Thị Hồng D.

Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã xét xử sơ thẩm tại Bản án số 02/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 và Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm tại Bản án số 180/2020/DS-PT ngày 11/9/2020.

Tại Bản án số 180/2020/DS-PT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định: ... *“Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 09 tháng 1/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.*

Tuyên xử:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Quang C.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người chuyển nhượng là ông Nguyễn L với người nhận chuyển nhượng là anh Trần Quang C được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận ngày 24/5/2000 đối với 720m² (diện tích thực tế 746,2m²) thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 389090 ngày 26/8/2000 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho hộ ông Nguyễn L.

Anh Trần Quang C có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Hủy một phần hợp đồng thế chấp số 0080.00/13/TC/VIII.2 ngày 17/10/2013 được ký kết giữa ông Nguyễn Đình T và bà Vũ Thị Hồng D với Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình liên quan đến 720m² (diện tích thực tế 746,2m²) thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 389090 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 26/8/2000 đã được công nhận tại hợp đồng trên.

Hủy nội dung chỉnh lý tại trang tư do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – chi nhánh thành phố P thực hiện ngày 28/12/2011 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R389090 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 26/8/2000 cho hộ ông Nguyễn L liên quan đến diện tích 720m² (diện tích thực tế 746,2m²) đã chuyển nhượng cho anh Trần Quang C.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Quang C về việc yêu cầu hủy một phần Quyết định số 00296/QSĐĐ/562/2000/QĐ-UB ngày 26/8/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3899090 ngày 26/8/2000 cho hộ ông Nguyễn L liên quan đến 720m² (diện tích thực tế 746,2m²) đã chuyển nhượng cho anh Trần Quang C...”.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, ngày 20/5/2021 ông

Trần Quang C đã nộp hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 720m² (diện tích thực tế 746,2m²) mà Tòa án tuyên có quyền liên hệ để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên sau một thời gian không giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã làm đơn khiếu nại. Đến ngày 12/02/2022, ông Trần Quang C nhận được công văn số 402/CNVPĐK-KTĐC “V/v kiểm tra, giải quyết đơn của anh Trần Quang C” của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai chi nhánh thành phố P có nội dung: “... Ngày 18/01/2022 chi nhánh VPĐKĐĐ đã tổ chức họp cùng phòng Tài nguyên và Môi trường và Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai về nội dung ... Các cơ quan đã đi đến thống nhất như sau: Tòa cấp cao công nhận phần diện tích 720m² (thực tế 746m²) cho ông Trần Quang C hiện nay thuộc giấy chứng nhận đứng tên Nguyễn Đình T và bà Vũ Thị Hồng D hiện đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng ... để có cơ sở giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông C phải cung cấp bản gốc để Chi nhánh văn phòng thực hiện theo quy định. Trường hợp ngân hàng không phối hợp thì chi nhánh có trách nhiệm theo dõi khi có yêu cầu thực hiện biến động liên quan đến thửa đất để đảm bảo quyền lợi của ông Trần Quang C”. Ngày 08/3/2022, ông Trần Quang C tiếp tục nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên nhưng đến nay Ủy ban nhân dân thành phố P vẫn không thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Quang C theo quy định của pháp luật.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai không thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Quang C đối với 720m² (diện tích thực tế 746,2m²) đã được giải quyết bằng bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Trần Quang C.

Vì vậy, ông Trần Quang C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thực hiện hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất thửa đất số 21 (50 cũ), tờ bản đồ số 21 (7 cũ), diện tích 720m² (diện tích thực tế 746,2m²) tại làng Nha Prông, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho ông theo quy định của pháp luật.

2. Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai có văn bản trình bày tại văn bản số 3693/UBND-TNMT ngày 03/11/2022 “V/v ghi ý

kiến theo Thông báo số 14/2022/TLST-HC ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai” như sau:

Tại Bản án số 180/2020/DS-PT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao Đà Nẵng vẫn công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L với ông Trần Quang C, không hủy một phần Quyết định số 00296/QSĐĐ/562/2000/QĐ-UB ngày 26/8/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 389090 ngày 26/8/2000 cấp cho hộ ông Nguyễn L liên quan đến 720m² đã chuyển nhượng cho ông Trần Quang C. Như vậy, thửa đất của ông Trần Quang C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thành phố P không phải là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Căn cứ khoản 1 Điều 37 và khoản 1, 2 Điều 79 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 thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai – chi nhánh thành phố P là cơ quan thực hiện thủ tục chuyển quyền và tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang C theo Bản án số: 180/2020/DS - PT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Ông Trần Quang C khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố P là không có cơ sở, Ủy ban nhân dân thành phố P không phải là người bị kiện.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai trình bày:

Tại văn bản số 1163/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 11/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai (cũng là văn bản ghi ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai) thể hiện nội dung: Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những trường hợp sau đây: ... d) Người được sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành”. Theo quyết định của Bản án số 180/2020/DS-PT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì ông Trần Quang C thuộc trường hợp người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận theo quy định, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận thuộc Ủy ban nhân dân thành phố P.

3.2. Tại văn bản số 3623/CNVPĐKĐĐ-TTTLT ngày 08/11/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - chi nhánh thành phố P trình bày:

Ông Trần Quang C nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Nguyễn L, bà Đặng Thị M vào tháng 5/2000, trước thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn L, bà Đặng Thị M. Do đó, trường hợp hồ sơ của ông Trần Quang C thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 26/8/2000, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn L đã cấp chồng lên phần đất đã chuyển nhượng cho ông Trần Quang C. Việc cấp Giấy chứng nhận có sai sót thì phải thực hiện đính chính Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R389090 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 26/8/2000 đã chuyển quyền cho ông T, bà D và hiện tại Giấy chứng nhận này đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình - chi nhánh Gia Lai. Do đó, văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai - chi nhánh thành phố P kiến nghị sau khi ông T, bà D xóa thế chấp sẽ yêu cầu nộp hồ sơ vào thực hiện đính chính lại diện tích trên Giấy chứng nhận theo hiện trạng đang sử dụng (trừ phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Trần Quang C) theo quy định tại Điều 86 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

3.3. Tại bản tự khai đề ngày 10/4/2023 và Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 19/4/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình (AB BANK) thông qua chi nhánh Gia Lai do anh Nguyễn Vũ H làm người đại diện theo ủy quyền trình bày:

ABBANK đã cấp tín dụng cho Công ty TNHH MTV D T theo Hợp đồng tín dụng số 0080/13/TD/VIII.2 ngày 17/10/2013. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Đình T và bà Vũ Thị Hồng D đã thế chấp cho Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 389090 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 16/8/2000 cho ông T, bà D.

Tính đến hết ngày 10/04/2023, Công ty TNHH MTV D T còn nợ ABBANK tổng số tiền là: 1.535.601.505 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm lẻ một nghìn năm trăm lẻ năm đồng), trong đó: Nợ gốc: 166.385.242 đồng; nợ lãi tạm tính tính đến hết ngày 10/04/2023 là: 1.368.216.263 đồng.

Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

3.4. Tại văn bản số 1006/CCTHA-VP ngày 10/11/2022, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai trình bày ý kiến như sau:

Ngày 10/9/2021, ông Trần Quang C có Đơn yêu cầu thi hành Bản án số 02/2020/DSST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và Bản án số 180/2020/DSPT ngày của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Tuy nhiên, qua xem xét nội dung Đơn yêu cầu và đối chiếu với nội dung bản án, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai đã ban hành Thông báo số 931/TV-CTHADS ngày 15/9/2021 về việc từ chối nhận Đơn yêu cầu thi hành án của ông Trần Quang C, do không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Vì vậy, Cục Thi hành án dân sự tỉnh không tham gia tố tụng đối với vụ việc của ông Trần Quang C do Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đang thụ lý, giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan là Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Gia Lai – chi nhánh P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án, từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử vụ án, Tòa án đã thụ lý, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 2 Điều 193 của Luật tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang C, buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Quang C, diện tích 720m² (diện tích thực tế là 746,2m²) tại làng Nha Prông, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo quy định của pháp luật; buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P là ông Võ Phúc A; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình là anh Nguyễn Vũ H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Cục Thi hành án

dân sự tỉnh Gia Lai vắng mặt và có văn bản ghi ý kiến đề nghị không tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử thấy rằng việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của Cục thi hành dân sự tỉnh Gia Lai, nên căn cứ khoản 1 Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện

Ông Trần Quang C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai thực hiện hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây ghi tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 21), diện tích 720m² (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²), địa chỉ thửa đất tại làng Nha Prông, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho ông theo quy định của pháp luật, đây là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai theo quy định tại khoản 7 Điều 22 của Luật đất đai năm 2013. Đối chiếu với quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 3, Điều 30 của Luật tố tụng hành chính thì hành vi hành chính bị kiện là đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện

Ngày 08/3/2022, ông Trần Quang C nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hẹn thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ là ngày 19/4/2022 nhưng đến nay vẫn không được giải quyết. Ngày 26/9/2022, ông Trần Quang C nộp đơn khởi kiện, là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[1.4] Về thẩm quyền giải quyết khiếu kiện

Ông Trần Quang C khiếu kiện hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai, nên theo quy định tại khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc 720m² đất (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 21), địa chỉ thửa đất tại làng Nha Prông, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai mà ông Trần Quang C đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn L, bà Đặng Thị M. Hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận ngày 24/5/2000 và đã được bản án số 02/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai và bản án số 180/2020/DS-PT

ngày 11/9/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng công nhận; ông Trần Quang C được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bản án số 180/2020/DS-PT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có hiệu lực pháp luật, tuy nhiên vì quyết định của bản án dân sự nêu trên không nêu rõ việc ông Trần Quang C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cơ quan nào nên dẫn đến có sự mâu thuẫn của các cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang C theo Bản án đã có hiệu lực của Tòa án.

Hội đồng xét xử thấy rằng, mặc dù Bản án số 180/2020/DS-PT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng không tuyên hủy một phần Quyết định số 00296/QSDĐ/562/2000/QĐ-UB ngày 26/8/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 389090, không hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 389090 ngày 26/8/2000 đã cấp cho hộ ông Nguyễn L liên quan đến 720m² (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) đã chuyển nhượng cho ông C nhưng đã công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quang C và vợ chồng ông Nguyễn L, bà Đặng Thị M được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận tháng 5/2000, tuyên hủy phần chính lý tại trang 4 về việc chuyển quyền sử dụng giữa vợ chồng ông Nguyễn L với vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Vũ Thị Hồng D và hủy một phần hợp đồng thế chấp của TNHH MTV D T với Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình - chi nhánh Gia Lai.

Điều này thể hiện, ông Trần Quang C là người có quyền sử dụng đối với 720m² đất (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) mà ông C đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn L, bà Đặng Thị M. Việc ông C đăng ký đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thủ tục để ông được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với 720m² (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) mà Tòa án đã công nhận hợp đồng cho ông. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang C trong trường hợp này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông Nguyễn L, bà Đặng Thị M; vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Vũ Thị Hồng D và Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình - chi nhánh Gia Lai.

[2.2] Hơn nữa, tại Văn bản số 180/CĐKDLTĐĐĐ-ĐKĐĐ ngày 13/3/2023 của Cục đăng ký và dữ liệu thông tin đất đai thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường thể hiện nội dung:

“... Nếu Tòa án xác định chủ thể sử dụng đất là ông Trần Quang C thì việc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.324,5m² cho ông Nguyễn L (trong đó có 720 m²) là không đúng đối tượng sử dụng đất, cần thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn L theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai. Việc thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thực hiện theo quy định tại khoản 4, khoản 8 Điều 87 của 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP). Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Quang C (do chưa được cấp giấy chứng nhận lần đầu) thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P”.

Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn L, trong đó bao gồm cả 720m² (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) đất đã chuyển nhượng cho ông Trần Quang C là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố P cần phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R389090 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 26/8/2000 đã cấp lần đầu cho hộ ông Nguyễn L liên quan đến 720m² (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 21), địa chỉ thửa đất tại làng Nha Prông, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai đã chuyển nhượng cho ông Trần Quang C theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố P cho rằng không thể thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn L liên quan đến 720m² (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) đã chuyển nhượng cho ông Trần Quang C vì diện tích đất này hộ ông Nguyễn L đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất, cụ thể là đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông ông Nguyễn Đình T, bà Vũ Thị Hồng D là không có căn cứ, vì tại trang 11 của Bản án số 80/2020/DS-PT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã nhận định: ... “Ông L, bà M thừa nhận không chuyển nhượng cho ông T, bà D diện tích đất mà ông bà đã chuyển nhượng cho anh Trần Quang C. Anh C đã nhận chuyển nhượng đất của ông L, bà M và quản lý, sử dụng và sinh sống trên đất từ năm 2000. Việc năm 2011, ông L, bà M tiếp tục chuyển nhượng phần đất nói trên cho ông T, bà D là vi phạm điều cấm của pháp luật (đất đã chuyển

nhượng rồi nên không có quyền chuyển nhượng cho người khác). Do đó, bản án sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/12/2011 có nội dung vợ chồng ông Nguyễn L và bà Đặng Thị M chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T và bà Vũ Thị Hồng D phần liên quan đến diện tích 720m² (thực tế 746,2m²) thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 389090 ngày 26/8/2000 vô hiệu là có căn cứ”. Vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L, bà M với ông T, bà D liên quan đến diện tích 720m² (thực tế 746,2m²) thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 07, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 389090 ngày 26/8/2000 đã được Tòa án xác định là vô hiệu, nên không còn tồn tại sự việc chuyển nhượng liên quan đến diện tích đất này.

[2.3] Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 105 của Luật đất đai, việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Quang C (do chưa được cấp Giấy chứng nhận lần đầu) thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố P.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố P thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R389090 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 26/8/2000 cho hộ ông Nguyễn L đối với diện tích đất 720m² (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 21), địa chỉ thửa đất tại làng Nha Prông, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai đã chuyển nhượng cho ông Trần Quang C. Ủy ban nhân dân thành phố P phải cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Trần Quang C cho đúng đối tượng sử dụng đất.

[2.4] Từ những đánh giá và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng ông Trần Quang C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố P thực hiện hành vi hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 21), diện tích 720m² (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) tại làng Nha Prông, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho ông theo quy định của pháp luật là căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí

Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận, nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 2 Điều 116, điểm c khoản 2 Điều 193, Điều 206, Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính; 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;

Áp dụng Điều 22, Điều 105 của Luật đất đai năm 2013; Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang C;

Tuyên bố hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa đất số 21, tờ bản đồ số 21), diện tích 720m² (diện tích thực tế theo bản án số 180/2020/DSPT ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là 746,2m²) tại làng Nha Prông, phường Thăng Lợi, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho ông Trần Quang C của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai là trái quy định của pháp luật. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai phải thực hiện nhiệm vụ công vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Quang C theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Trần Quang C không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, hoàn trả cho ông Trần Quang C 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000176 ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa HC, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Như Phượng

