TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 219/2020/HCPT
Ngày: 28/7/2020

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Hùng;

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tài;

Ông Nguyễn Vũ Đông.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Ly, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hà, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 28 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án hành chính thụ lý số 96/2020/TLPT-HC ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc "Khiếu kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2019/HC-ST ngày 21 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5228/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự sau:

**** Người khởi kiện:*** 1. Anh Nguyễn Viết X, sinh năm 1979

2. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1984.

Địa chỉ: số 269/114 Nguyễn Thị Minh Kh, Tổ 5, khu 9, Phú H, Thủ Dầu M, tỉnh Bình Dương; có mặt anh X, vắng mặt chị D.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Anh Bùi Chính T, sinh 1995; địa chỉ: 129, ngõ 14 phố Mễ Trì H1, phường Mễ Tr, quận Nam Từ L, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư Dương Quốc Th - Công ty luật TNHH D, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; có mặt.

**** Người bị kiện:***

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ: số 11 đường Hai Bà Trưng, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: Ông Đàm Đình Đ - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Vũ K - Giám đốc; có mặt.

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

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh;

Địa chỉ: số 188 Nguyễn Gia Thiều, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H2 - Phó Giám đốc, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chị Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1974; địa chỉ: MG5, số nhà 08A khi Vinhome, bến Đoan Hạ L, thành phố Hạ L, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1977; địa chỉ: Lô 19-BT2 đường Âu C, phường Kinh B, thành phố Bắc N, tỉnh Bắc Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện và đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Ngày 25/5/2017, anh Nguyễn Viết X, chị Nguyễn Thị D có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H3. Theo đó vợ chồng ông V, bà H3 có chuyển nhượng cho anh X, chị D thửa đất số 17, tờ bản đồ QH khu nhà ở Hồ Ngọc Lân 1, diện tích 110m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AĐ 828265, vào sổ cấp GCNQSDĐ số H00411 do UBND thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 08/05/2006. Tài sản gắn liền với thửa đất gồm 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 90m^2. Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng A7.

Sau khi hoàn thành việc ký kết các giấy tờ chuyển nhượng, tháng 7/2017 anh chị có nộp hồ sơ tới Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) thành phố Bắc Ninh đề nghị sang tên chuyển quyền sử dụng đất thửa đất trên. Sau đó anh chị nhận được Phiếu trả hồ sơ số 242/PTHS-CNVPĐKĐĐ ngày 21/08/2017 của Chi nhánh VPĐKĐĐ trả hồ sơ, tạm dừng giao dịch thửa đất trên với lý do: *"Ngày 25/08/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh nhận được đơn đề nghị không làm thủ tục sang tên chuyển nhượng tại thửa đất số 17, tờ bản đồ QH khu nhà ở Hồ Ngọc Lân 1, diện tích 110m^2, địa chỉ thửa đất tại: phường Kinh Bắc của bà Nguyễn Thị Kiều O (bà O cung cấp được giấy mua bán viết tay bên bán là ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H3). Ngày 20/04/2017 bà Nguyễn Thị Kiều O tiếp tục có đơn yêu cầu tạm dừng giao dịch thửa đất trên.*

Ngày 28/12/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh nhận được đơn đề nghị không làm thủ tục sang tên chuyển nhượng tại thửa đất số 17, tờ bản đồ QH khu nhà ở Hồ Ngọc Lân 1, điện lích 110m^2, địa chỉ thửa đất tại: phường Kinh Bắc của bà Nguyễn Thị M"

Anh X, chị D cho rằng toàn bộ các giấy tờ mua bán giữa vợ chồng ông V bà H3 với bà O và bà M chỉ là giấy tờ viết tay, không tuân thủ các quy định của pháp luật, nên các giấy tờ này không có giá trị pháp lý. Hợp đồng mua bán của anh chị đã được công chứng, việc mua bán do sự tự nguyện của các bên, không bên nào ép buộc bên nào, hiện ông V bà H3 cũng không có khiếu nại, tranh chấp gì đối với thửa đất.

Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh chỉ căn cứ vào đơn đề nghị của bà O, bà M để xác định thửa đất trên có tranh chấp đất đai là không đúng. Bởi lẽ bà O, bà M không có đơn khởi kiện tại Tòa án, không có thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Hành vi không tiến hành làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên sang cho anh chị của Chi nhánh VPĐKĐĐ là không đúng với qui định của pháp luật, ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của anh chị. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh:

1. Tuyên bố hành vi hành chính không cấp GCNQSDĐ của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh là trái pháp luật.

2. Buộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cùng Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh phải tiến hành các thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ QH khu nhà ở Hồ Ngọc Lân 1, diện tích 110m^2; GCNQSDĐ số AĐ 828265 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 08/05/2006; tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên diện tích đất 90m^2, diện tích sàn 244,2m^2; địa chỉ tại phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh sang tên ông Nguyễn Viết X và bà Nguyễn Thị D.

** Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh trình bày*: Ngày 25/5/2017, Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H3 sang cho ông Nguyễn Viết X, bà Nguyễn Thị D, thửa đất số 17, tờ bản đồ quy hoạch khu nhà ở đường Hồ Ngọc Lân 1, diện tích 110m^2 tại phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh. Sau khi kiểm tra hồ sơ trên, Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh nhận thấy thửa đất trên đang có 02 đơn đề nghị tạm dừng giao dịch của bà Nguyễn Thị Kiều O có kèm theo Giấy bán nhà viết tay (đơn ngày 25/8/2015 và ngày 20/4/2017) và của bà Nguyễn Thị M cho bà H3 vay tiền chưa trả (đơn ngày 28/12/2016).

Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh đã mời các bên liên quan lên làm việc, bà O đề nghị phải chuyển thửa đất trên cho bà hoặc phải trả lại số tiền

cọc 700 triệu cùng lãi suất ngân hàng; ông Nguyễn Duy L1 (chồng bà M) đề nghị trả số tiền vay; ông Nguyễn Viết X1 (bố của anh X được ủy quyền) đề nghị tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho anh X.

Căn cứ khoản 24 Điều 3 và khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013 thì do thửa đất này đang có tranh chấp giữa ông V bà H3, bà O với anh X chị D nên Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh không thực hiện việc chuyển nhượng và trả hồ sơ cho công dân, đồng thời hướng dẫn công dân thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh giữ nguyên ý kiến về việc không cấp GCNQSDĐ; khi nào giữa các bên giải quyết xong thủ tục tranh chấp đất đai theo quy định thì Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh sẽ thực hiện trình tự thủ tục để cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.

** Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh trình bày*: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh là cơ quan được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh ủy quyền cho việc cấp GCNQSDĐ khi có biến động quyền sử dụng đất. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cho rằng trong vụ việc này đang có tranh chấp về nhà đất đề nghị đăng ký biến động vì có Hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng ông V bà H3 và bà O và thống nhất với ý kiến của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh. Hiện nay Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đang giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà Nguyễn Thị Kiều O và vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H3. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết dứt điểm vụ việc này theo quy định.

** Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh trình bày*: Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-STNMT ngày 01/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh đã ủy quyền cho VPĐKĐĐ tỉnh Bắc Ninh thực hiện việc cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Do vậy, việc thực hiện thủ tục hành chính theo đề nghị của ông Nguyễn Viết X và bà Nguyễn Thị D sẽ do VPĐKĐĐ đai tỉnh Bắc Ninh và Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh tiến hành theo quy định. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh thống nhất với ý kiến trình bày và các tài liệu, chứng cứ do VPĐKĐĐ tỉnh Bắc Ninh và Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh cung cấp cho Tòa án và đề nghị được vắng mặt các buổi làm việc, các phiên họp và các phiên tòa xét xử vụ án.

** Chị Nguyễn Thị Kiều O trình bày*: Chị không đồng ý với việc khởi kiện của anh X chị D vì trước thời điểm vợ chồng ông V bà H3 làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh X chị D thì ngày 26/4/2015 giữa chị và vợ chồng ông V bà H3 đã thỏa thuận với nhau về việc mua bán nhà đất này và đã thỏa thuận giá chuyển nhượng của nhà đất này là 2.400.000.000 đồng. Chị đã đặt cọc cho vợ chồng ông V bà H3 số tiền 700.000.000 đồng. Sau đó, do vợ chồng ông V bà H3 không thực hiện đúng cam kết của hợp đồng đặt cọc này nên giữa hai bên có xảy ra

tranh chấp. Từ đó đến nay giữa chị và vợ chồng ông V bà H3 vẫn chưa giải quyết xong việc đặt cọc mua nhà này và vợ chồng ông V bà H3 chưa trả lại cho chị số tiền đặt cọc 700 triệu đồng cũng như khoản tiền phạt cọc theo quy định pháp luật. Lo sợ vợ chồng ông V bà H3 tẩu tán tài sản nên ngày 25/8/2015, chị đã có đơn đơn đề nghị không thực hiện thủ tục sang tên, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông V bà H3 gửi VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh. Đến ngày 20/4/2017 chị tiếp tục có đơn đề nghị dừng chuyển nhượng lần 2.

Ngày 25/5/2017, vợ chồng ông V bà H3 lại tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh X chị D đối với nhà đất này và nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh; trong khi đó vẫn đang tồn tại Hợp đồng đặt cọc mua nhà của chúng tôi và đến nay vẫn chưa giải quyết xong.

Hiện nay thửa đất số 17, tờ bản đồ QH khu nhà ở Hồ Ngọc Lân 1, diện tích 110m^2 và ngôi nhà trên đất đang có tranh chấp giữa chị và vợ chồng ông V bà H3. Do vậy việc Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh trả lại hồ sơ cho anh X, chị D là đúng quy định.

* *Chị Nguyễn Thị M trình bày:* Chị không đồng ý với việc khởi kiện này của anh X chị D vì ngày 30/12/2012 vợ chồng ông V bà H3 có vay của chị số tiền 340 triệu đồng nhưng chưa thành toán nợ gốc và lãi. Đến năm 2015, chị biết được vợ chồng ông V bà H3 có ý định tẩu tán ngôi nhà tại khu nhà ở Hồ Ngọc Lân 1, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh là tài sản duy nhất của họ cho người khác để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ngày 28/12/2016, chị đã làm đơn gửi UBND thành phố Bắc Ninh, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Ninh, VPĐKĐĐ tỉnh Bắc Ninh để đề nghị dừng việc chuyển nhượng tài sản này cho người khác đến khi nào vợ chồng ông V bà H3 trả nợ cho chị. Được biết ngày 25/5/2017, vợ chồng ông V bà H3 lại tự ý làm hợp đồng chuyển nhượng cho anh X chị D đối với nhà đất này và nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh. Chị đã có buổi làm việc tại Chi nhánh VPĐKĐĐ Bắc Ninh và đề nghị dừng việc làm thủ tục chuyển nhượng sang tên đăng ký biến động này của anh X chị D.

Nay chị xác định ngôi nhà tại khu nhả ở Hồ Ngọc Lân 1, phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh hiện đang có tranh chấp nên không được làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên, đăng ký biến động. Đề nghị Tòa án không đồng ý yêu cầu khởi kiện này của anh X, chị D, khi nào vợ chồng ông V bà H3 trả hết tiền gốc và lãi cho chị thì lúc đó mới có thể làm thủ tục chuyển nhượng cho anh X chị D. Đồng thời chị đề nghị vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, phiên họp cũng như các phiên tòa xét xử của Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2019/HC-ST ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh quyết định căn cứ Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; khoản 24 Điều 3; khoản 4 Điều 95; Điều 188 Luật đất

đai 2013; Điều 42 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Viết X và chị Nguyễn Thị D về các yêu cầu tuyên bố hành vi hành chính không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh là trái pháp luật và yêu cầu buộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cùng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh phải tiến hành các thủ tục chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ QH khu nhà ở Hồ Ngọc Lân 1, diện tích 110m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 828265 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 08/05/2006; tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên diện tích đất 90m^2, diện tích sàn 244,2m^2; địa chỉ tại phường Kinh Bắc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh sang tên ông Nguyễn Viết X và bà Nguyễn Thị D.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2019, người khởi kiện anh Nguyễn Viết X, chị Nguyễn Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh X thay mặt cho cả chị D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội D kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho người khởi kiện có quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng pháp luật dẫn đến ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của anh X, chị D. Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì có căn cứ xác định Việc từ chối đăng ký chuyển quyền sở hữu nhà đất của anh X, chị D đến nay không còn trở ngại, anh X, chị D đã có đủ cơ sở để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người bị kiện không còn lý do gì từ chối việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh X, chị D. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh X, chị D, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của người khởi kiện để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của anh X, chị D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Sau khi kiểm tra tính có căn cứ pháp luật của bản án sơ thẩm đã khẳng định: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là đúng quy định của pháp luật, nội dung kháng cáo của anh X, chị D không có căn cứ để chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh X, chị D, để giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định nội dung khiếu nại của anh X, chị D là "khiếu kiện hành vi hành chính không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là có căn cứ, đúng pháp luật và theo thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh là đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung:

Về yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Nguyễn Viết X, chị Nguyễn Thị D Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Ngày 25/5/2017, vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H3 với vợ chồng anh Nguyễn Viết X, chị Nguyễn Thị D có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ QH khu nhà ở Hồ Ngọc Lân 1, diện tích 110m^2; tài sản gắn liền với thửa đất gồm 01 ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 90m^2. Ngày 25/5/2017 anh X, chị D nộp hồ sơ đăng ký biến động đến chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh có đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định gồm: GCNQSDĐ; Hợp đồng chuyển nhượng; Đơn đăng ký biến động đất đai; Trích lục bản đồ địa chính.

Trước khi anh X, chị D nộp hồ sơ đề nghị đăng ký biến động thì ngày 25/8/2015 và ngày 20/4/2017 chị Nguyễn Thị Kiều O và chị Nguyễn Thị M đã có đơn đề nghị dừng việc chuyển nhượng gửi đến VPĐKĐĐ tỉnh Bắc Ninh và Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh. Nội dung đơn của chị O thể hiện ngày 26/4/2015 giữa chị và vợ chồng ông V, bà H3 (người bán) có thỏa thuận với nhau về việc mua bán nhà đất này; chị O đã đặt cọc cho vợ chồng ông V, bà H3 số tiền 700 triệu đồng nhưng do việc chuyển nhượng vướng một số vấn đề, có tranh chấp cần làm rõ nên chị đề nghị tạm dừng việc kê khai đăng ký biến động, chuyển nhưởng của nhà đất này. Như vậy, cùng một nhà đất vợ chồng ông V, và H3 đã bán cho 02 người là chị O và vợ chồng anh X, chị D, nên chị O có đơn đề nghị tạm dừng việc chuyển nhượng, để giải quyết dứt điểm việc tranh chấp của chị là có cơ sở. Đồng thời, ngày 18/3/2019, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đã thụ lý để giải quyết vụ án tranh chấp về hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Kiều O và bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H3. Tòa án cấp phúc thẩm thấy: Việc VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh xác định đang có tranh chấp đất đai nên trả lại hồ sơ cho anh X, chị D là đúng pháp luật và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của vợ chồng anh X, chị D là có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh X chỉ cung cấp được một số giấy tờ photo mà không phải bản chính và đại diện Chi nhánh VĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh vẫn khẳng định tại phiên tòa phúc thẩm thì kể cả có bản án đã có hiệu lực pháp luật thì VĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh vẫn tiếp tục từ chối việc cấp GCNQSDĐ vì nhà đất đó đang còn tranh chấp như đã nêu trên. Như vậy, mặc dù hồ sơ xin đăng ký biến động về nhà đất của anh X, chị D đã đảm bảo đúng quy định, nhưng do nhà đất anh X, chị D đề nghị đăng ký biến động sang tên đang có tranh chấp giữa chị O và vợ chồng ông V, bà H3 và lại

đang được Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh thụ lý giải quyết. Do vậy, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013 và Điều 42 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 thì việc ngày 21/8/2017 Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Bắc Ninh có Phiếu trả hồ sơ số 242/PTHS-CNVPĐKĐĐ là đúng quy định. Yêu cầu khởi kiện của anh X, chị D là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát cấp phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh X, chị D, để giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Vì các lẽ trên và các căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của người khởi kiện anh Nguyễn Viết X, chị Nguyễn Thị D, để giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2019/HC-ST ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

2. Về án phí: Anh Nguyễn Viết X, chị Nguyễn Thị D mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh X, chị D đã nộp tại Biên lai số 0002102 ngày 10/9/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28/7/2020).

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Hùng

Nơi nhận:
-*VKNDCC tại Hà Nội;*
- *VKSND tỉnh Bắc Ninh;*
- *TAND tỉnh Bắc Ninh;*
- *Cục THADS tỉnh Bắc Ninh;*
- *Các đương sự (theo đ/c);*
- *Lưu HS, HCTP:*