

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 03/2019/HC-ST
Ngày: 09-7-2019
V/v khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực đất đai

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Hường và ông Phan Hữu Quốc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Vụ - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Ông - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2019/HC-ST ngày 16 tháng 4 năm 2019 về khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2019/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Trần Thị T, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn 17, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện: Ông Phương Ngọc D; HKTT: Thôn 3, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: Số 278, đường T, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông - có mặt.

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ; địa chỉ: Tổ 5, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn M; Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – có mặt.

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

3.1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Đại diện theo pháp luật ông Võ Hồng N; chức vụ Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ – có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Vũ Thị D; địa chỉ: Thôn 3, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. – có mặt.

3.3. Ông Trần Văn C; địa chỉ: Thôn 7, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông - vắng mặt.

3.4. Bà Trần Thị D1; địa chỉ: Thôn 7, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị T và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của bà T, ông P trình bày:

Ngày 26/4/2016 ông Trần Văn C và bà Trần Thị D1 cùng địa chỉ thôn 5, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông chuyển nhượng cho bà Trần Thị T địa chỉ thôn 17, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông 02 thửa đất cụ thể: thửa số 14, tờ bản đồ số 29 và thửa số 64, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T.

Sau đó bà T nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đến cuối tháng 5/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ trả lại hồ sơ của bà T vì không đủ điều kiện với lý do: “Ngày 26/5/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nhận được thông báo số 159/PC 44 của Văn phòng cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ và đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp của bà Vũ Thị D và giấy cam kết của ông Trần Văn C và bà Trần Thị D1”.

Không đồng ý với việc trả lại hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nên bà T đã làm đơn khiếu nại về hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nhưng không thấy cơ quan chức năng trả lời nên bà T khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu Tòa án buộc người bị kiện có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của luật đất đai bởi vì: Lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ không thực hiện thủ tục sang tên đổi chủ là không có căn cứ; công văn đề nghị của Cơ quan Công an huyện Đ không phải là biện pháp ngăn chặn theo quy định của tố tụng hình sự, dân sự và hành chính, đồng thời cũng không phải là quyết định áp dụng biện pháp ngăn chặn của Tòa án nên không có tính chế tài, do đó hành vi không thực hiện thủ tục sang tên đổi chủ cho bà T là không đúng quy định của pháp luật.

Người đại diện theo uỷ quyền của người bị kiện, ông Nguyễn Văn M Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ trình bày:

Ngày 05/5/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nhận được hồ sơ của ông Trần Văn C và Trần Thị D1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa số 14, tờ bản đồ số 29 và thửa số 64, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện Đ chuyển đến.

Đến ngày 01/6/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nhận được Công văn số 334/CV-CSĐT của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ, tỉnh Đ đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ tạm ngừng mọi hoạt

động sang nhượng đối với các thửa đất trên để phục vụ công tác điều tra và sẽ có thông báo sau.

Căn cứ điểm c, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai, Điều 37, Điều 90 Bộ luật Tố tụng hình sự, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngừng thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất của bà T cho đến khi có thông báo của cơ quan cảnh sát điều tra là đúng quy định. Do đó người bị kiện không đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà T.

Ý kiến của người đại diện theo pháp luật của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ông Võ Hồng N trình bày: Như ý kiến của người bị kiện.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị D: Do mối quan hệ quen biết nên bà D có cho vợ chồng ông Trần Văn C, bà Trần Thị D1 mượn số tiền 2.129.000.000 đồng để trả nợ ngân hàng. Khi mượn ông C, bà D nói để đáo hạn nợ ngân hàng và có cam kết nếu không vay được ngân hàng sẽ trả bằng 02 thửa đất (thửa số 14, tờ bản đồ số 29 và thửa số 64, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông); sau đó vợ chồng C, D1 không trả số tiền đã vay của bà D và cũng không chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà D như đã cam kết mà chuyển nhượng hai thửa đất trên cho em gái là bà Trần Thị T, sau đó trốn khỏi địa phương.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, bà D đã làm đơn tố cáo ông C, bà D1 ra cơ quan Công an và đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngừng thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất nói trên chờ kết quả giải quyết của cơ quan cảnh sát điều tra.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C và bà Trần Thị D1:

Ngày 26/4/2016 ông C, bà D1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị T thửa đất số 14, tờ bản đồ số 29 và thửa số 64, tờ bản đồ số 28 có lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T nhằm để cản trở nghĩa vụ trả nợ cho bà T. Đối với bà Vũ Thị D thì ông C bà D1 thừa nhận có vay của bà D số 2.129.000.000 đồng nhưng khi vay không có cam kết hay đảm bảo tài sản nào khác để trả nợ cho bà D. Do hiện nay ông C, bà D1 đang bị tạm giam trong vụ án hình sự nên không thể tham gia tố tụng tại phiên tòa, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông bà, không đưa ông bà tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa, người khởi kiện vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và cho rằng Công văn số 159/PC44 ngày 16/5/2016 của Văn phòng cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ và Công văn số 334/CV-CSĐT ngày 01/6/2016 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ yêu cầu tạm ngừng mọi hoạt động sang nhượng đối với 2 thửa đất ông C, bà D1 chuyển nhượng cho bà T là trái pháp luật. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ căn cứ vào hai công văn trên tạm ngừng không sang tên đổi chủ cho bà T là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phải cấp giấy chứng nhận

QSDĐ cho bà T. Người bị kiện vẫn giữ quan điểm và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đều tuân thủ đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về việc giải quyết vụ án: Sau khi nêu nội dung, đánh giá tài liệu, chứng cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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 những người tham gia tố tụng, ý kiến của Viện kiểm sát, căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thời hiệu: Ngày 01-6-2016, Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đ trả lại hồ sơ. Ngày 24-8-2016, bà Trần Thị T khởi kiện vụ án hành chính. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính thì đơn khởi kiện của bà Trần Thị T còn thời hiệu khởi kiện.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì hành vi trả hồ sơ không thực hiện thủ chuyển nhượng đất cho bà Trần Thị T của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (được thực hiện bởi Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đ) là hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

[2] Xét nội dung khởi kiện của bà Trần Thị T Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Trước khi ông C bà D1 chuyển nhượng QSDĐ cho bà T, thửa đất số 14 tờ bản đồ 29, thửa đất số 64 tờ bản đồ 28 đang thế chấp cho ngân hàng, tài sản này ông C, bà D1 sử dụng dùng để cam kết vay của bà Vũ Thị D số tiền 2.129.000.000 đồng để đáo hạn, vay lại; khi vay lại thì sẽ trả tiền cho bà D; nếu không vay lại được thì phải bán hai thửa đất trên cho bà D để trừ nợ.

Tuy nhiên, sau khi ông C, bà D1 vay được tiền của bà D và của một số người khác để đáo hạn ngân hàng thì ngày 26/4/2016 ông C, bà D1 lập hợp đồng sang nhượng hai thửa đất trên cho em gái là Trần Thị T và tất liên lạc bỏ trốn. Khi bà Vũ Thị D không liên lạc được với ông C, bà D1 thì phát hiện hai thửa đất trên bà T đang làm thủ tục sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nên bà D có đơn tố giác tội phạm đối với ông Trần Văn C về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản, đồng thời có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngừng thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, bà Trần Thị D1 với bà Trần Thị T. Sau khi tiếp nhận đơn tố giác tội phạm của bà Vũ Thị D, Văn phòng Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ đã có thông báo 159/PC44 ngày 16/5/2019; ngày

01/6/2016 Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ ban hành công văn số 334/CV-CSĐT ngày 01/6/2016, ngày 06/6/2016 Phòng cảnh sát hình sự Công an tỉnh Đ ban hành công văn số 340/PC45 đề nghị Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ tạm dừng thủ tục chuyển nhượng đất của ông Trần Văn C và bà Trần Thị D1 cho người khác để đảm bảo việc điều tra xác minh và thi hành án.

Qua điều tra, xác minh, ngày 01/12/2016, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ đã khởi tố vụ án, khởi tố bị can đối với Trần Văn C và Trần Thị D1 về hành vi “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”. Tại bản án số 25/2019/HSST ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã xử phạt Trần Văn C 15 năm tù, Trần Thị D1 13 năm tù về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”; về trách nhiệm dân sự: Buộc Trần Văn C và Trần Thị D1 phải bồi thường cho 19 bị hại số tiền 7.656.878.000 đồng; trong đó có bà D số tiền 2.129.000.000 đồng.

Xét thấy QSDĐ hai thửa đất trên là tài sản của Trần Văn C và Trần Thị D1 dùng để hứa hên vay mượn chiếm đoạt tiền của người khác rồi bỏ trốn. Theo Điều 26 của Bộ luật tố tụng hình sự năm 2003 và Điều 6 của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2015 quy định: Trong quá trình tiến hành tố tụng cơ quan Điều tra, Viện kiểm sát, Tòa án có nhiệm vụ tìm ra nguyên nhân và điều kiện phạm tội và có quyền yêu cầu các cơ quan hữu quan áp dụng các biện pháp khắc phục ngăn ngừa.

Cơ quan hữu quan phải thực hiện yêu cầu kiến nghị của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu kiến nghị cơ quan, tổ chức hữu quan phải trả lời bằng văn bản về việc thực hiện yêu cầu kiến nghị của cơ quan có thẩm quyền tiến hành tố tụng.

Do đó, việc ban hành công văn số 334/CV-CSĐT ngày 01/6/2016 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Đ và Công văn số 340/PC45 của Phòng cảnh sát hình sự Công an tỉnh Đ về việc tạm ngừng mọi hoạt động sang nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn C, Trần Thị D1 cho người khác để đảm bảo công tác điều tra, xác minh và thi hành án là đúng pháp luật.

[2.2] Xét hành vi trả hồ sơ chuyển nhượng giữa ông Trần Văn C, bà Trần Thị D1 với bà Trần Thị T của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xét thấy:

Ngày 05/5/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn C, Trần Thị D1 với bà Trần Thị T tại các thửa số 14, tờ bản đồ số 29 và thửa số 64, tờ bản đồ số 28 để thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Tuy nhiên vào các ngày 09/5/2016 và ngày 30/5/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nhận được đơn xin ngăn chặn và đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp của bà Vũ Thị D về việc cho vay mượn tiền để đáo hạn ngân hàng liên quan đến các thửa đất trên; đồng thời vào các ngày 16/5/2016 và ngày 01/6/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nhận được thông báo số 159/PC44 của Văn phòng cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ về việc xử lý đơn tố giác, tin báo về tội phạm và kiến nghị khởi

tổ và Công văn số: 334/CV-CSĐT ngày 01/6/2016 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ về việc tạm ngừng mọi hoạt động sang nhượng quyền sử dụng đất để xác minh điều tra tố giác tội phạm của công dân đối với ông Trần Văn C và bà Trần Thị D1 về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản thông qua việc cho vay tiền để đáo hạn ngân hàng liên quan đến các thửa đất nêu trên.

Căn cứ vào đơn yêu cầu của bà Vũ Thị D và Công văn số 159/PC44 ngày 16/5/2016 của Văn phòng cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ; Công văn số 334/CV-CSĐT ngày 01/6/2016 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Đ nên ngày 01/6/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ trả lại hồ sơ của bà Trần Thị T, tạm ngừng xử lý hồ sơ chuyển nhượng giữa ông Trần Văn C, bà Trần Thị D1 với bà Trần Thị T theo yêu cầu của cơ quan tiến hành tố tụng là đúng theo Điều 26 của Bộ luật tố tụng hình sự năm 2003 và Điều 6 của Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015.

Kết quả điều tra vụ án theo đơn tố cáo của bà D và của một số người khác đã được giải quyết tại bản bản án số 25/2019/HSST ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, phân trách nhiệm dân sự: Buộc Trần Văn C và Trần Thị D1 phải bồi thường cho 19 bị hại số tiền 7.656.878.000 đồng; trong đó có bà D số tiền 2.129.000.000 đồng. Do đó tài sản của ông C, bà D phải được dùng đảm bảo thi hành bản án.

[2.3]. Từ những phân tích nêu trên thì thấy không có căn cứ pháp lý chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T và có căn cứ pháp lý chấp nhận đề nghị của người bị kiện, người liên quan và đề nghị của Viện kiểm sát, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

[3]*Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Trần Thị T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 26 của Bộ luật Tố tụng hình sự năm 2003 và Điều 6 của Bộ luật tố tụng hình sự năm 2015;

Căn cứ Điều 348 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 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:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Trần Thị T.

2. Về án phí: Án phí hành chính sơ thẩm 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) bà Trần Thị T phải chịu, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp là 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002695 ngày 19 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đ.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự không có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Cục THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: THC, THCTP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Tài Sử