

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 23/2021/HC-ST

Ngày: 15-12-2021.

V/v khiếu kiện 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 BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Minh Tấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Dũng.

Bà Trương Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên toà: Bà Hồ Thị Hương Trầm - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà: Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 78/2020/TLST-HC ngày 05/10/2020 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2021/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Tấn Tr, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông Lê Trọng Ng, sinh năm 1962; địa chỉ: Quốc lộ X, khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (Theo Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2020). Có mặt.

- Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; địa chỉ: Số 321 đường Phú Lợi, phường Phú Lợi, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị T, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (Văn bản ủy quyền số 3057/VPĐKĐĐ-TCHC ngày 02/11/2020). Có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D; địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố D, tỉnh Bình

Dương. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Tấn Tr là ông Lê Trọng Ng trình bày:*

Ngày 12/10/2017, ông Nguyễn Tấn Tr được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 917597, số vào sổ cấp GCN: CS13753 đối với thửa đất 2504, tờ bản đồ số 21, diện tích 95m² tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất ở diện tích 68,02m² đất ở, công nhận quyền sử dụng đất giao đất không thu tiền diện tích 26,8m².

Ngày 27/7/2020, ông Nguyễn Tấn Tr có đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D để trích lục hồ sơ trích lục có khảo sát thực địa đối với quyền sử dụng đất nêu trên, mục đích: Nhằm bổ túc hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 10/8/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D có Văn bản số 3894/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ về việc ngưng giải quyết hồ sơ trích lục đối với ông Nguyễn Tấn Tr.

Hành vi này là chưa phù hợp theo quy định pháp luật về người sử dụng đất được thực hiện các quyền của mình khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trực tiếp xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của ông Tr vẫn giữ yêu cầu khởi kiện:

- Tuyên bố hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc ngưng giải quyết hồ sơ trích lục là trái pháp luật;

- Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật là hành vi ngưng giải quyết hồ sơ trích lục của ông Nguyễn Tấn Tr.

** Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B - bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ông Nguyễn Văn L được UBND huyện (nay là thành phố) D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 734858, số vào sổ cấp GCN: H 6063 ngày 08/8/2006, với diện tích 560m² (đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 8. Khu đất tọa lạc tại phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Ngày 19/10/2015, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D đã ban hành Bản án số 58/2015/DSST về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bản án có nội dung như sau: “*Hủy giấy chứng nhận số AD 734858 (số vào sổ H6063)*

ngày 08/8/2006 của UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn L.

...

- Kiến nghị UBND thị xã D cấp lại giấy chứng nhận cho ông L theo đúng diện tích đất được công nhận sau khi khấu trừ diện tích nhà, đất của ông Ngợi được công nhận theo quyết định bản án.”

Ngày 21/3/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành Bản án số 68/2016/DS-PT về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bản án có nội dung: “Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2015/DS-ST ngày 19/10/2015 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương”.

Ngày 07/8/2017, UBND thị xã (nay là thành phố) D ban hành Quyết định số 4372/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở với diện tích 68,2m² cho ông Nguyễn Văn L và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) D đăng ký biến động tại trang bổ sung kèm theo Giấy chứng nhận vào ngày 21/8/2017.

Ngày 08/9/2017, ông L đã tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn Tr theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 008455, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Tr.T.V. Ngày 12/10/2017, ông Tr đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số phát hành CH 917597, số vào sổ cấp GCN CS13753, tại thửa đất số 2504, tờ bản đồ số 21, diện tích 95m² (trong đó: 68,2m² đất ở tại đô thị; 26,8m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 27/12/2017, UBND thị xã (nay là thành phố) D đã ban hành Quyết định số 7258/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do UBND huyện (nay là thành phố) D cấp ngày 08/8/2006 cho ông Nguyễn Văn L.

Ngày 05/02/2018, UBND thị xã (nay là thành phố) D ban hành Quyết định số 428/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do UBND huyện (nay là thành phố) D cấp ngày 08/8/2006 cho ông Nguyễn Văn L.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D ngưng hồ sơ trích lục của ông Tr:

Căn cứ Bản án số 58/2015/DSST ngày 19/10/2015 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D và Bản án số 68/2016/DS-PT ngày 21/3/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 của ông L đã bị Tòa án tuyên hủy và UBND thành phố D đã ban hành quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 6063 của ông L.

Do phần đất ông Tr nhận chuyển nhượng từ một phần quyền sử dụng đất của ông L thuộc giấy chứng nhận số H 6063 (*Giấy chứng nhận đã bị UBND thành phố D thu hồi, không còn giá trị pháp lý*). Cho nên, Chi nhánh Văn phòng

Đăng ký đất đai thành phố D đã mời ông Tr 03 lần (*thư bảo đảm có báo phát kèm theo*) đến làm việc vào ngày 04/7/2019, ngày 22/7/2019 và ngày 25/6/2020 và liên hệ với ông Tr nhiều lần bằng hình thức điện thoại nhưng ông Tr đã không đến làm việc theo lịch đã mời. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đã tạm ngừng hồ sơ trích lục của ông Tr.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện:

- Theo Bản án số 58/2015/DSST ngày 19/10/2015 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D và Bản án số 68/2016/DS-PT ngày 21/3/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên: “*Hủy giấy chứng nhận số AD 734858 (số vào sổ H6063) ngày 08/8/2006 của Nguyễn Văn L*”.

- Theo Quyết định số 7258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 và Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 của UBND thị xã (nay là thành phố) D, nội dung UBND thành phố D đã hủy Giấy chứng nhận số AD 734858 của Nguyễn Văn L.

- Tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, quy định: “*Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định*”.

Căn cứ các quy định trên, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đã mời ông Tr làm việc nhưng ông Tr không đến. Do vậy, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D ngưng giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Tấn Tr là có căn cứ. Văn phòng Đăng ký Đất đai không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Tr. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trình bày:*

Ngày 27/7/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D có tiếp nhận hồ sơ trích lục có khảo sát thực địa của ông Nguyễn Tấn Tr tại thửa đất 2504, tờ bản đồ số 21, diện tích 95m² (trong đó có 68,2m² đất ở đô thị và 26,8m² đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 917597, số vào sổ cấp GCN: CS13753 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/10/2017. Mục đích trích lục: Nhằm bổ túc hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, Chi nhánh có ý kiến như sau:

Trong quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 08 do UBND huyện (nay là thành phố) D cấp ngày 08/8/2006, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D có thụ lý tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L với bà Nguyễn Thị Thu H. Ngày 19/10/2015, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D ban hành Bản án số 58/2015/DSST về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tài

sản gắn liền trên đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyết định: “*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 734858 (số vào sổ H6063) ngày 08/8/2006 của UBND huyện D (nay là thị xã Dĩ An) tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn L*”.

Năm 2017, ông Nguyễn Văn L sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 để tách thửa, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn Tr. Ông Tr được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 917597, số vào sổ cấp GCN: CS13753 ngày 12/10/2017. Đến ngày 12/01/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) D có Báo cáo số 06/BC-CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN về việc kiểm tra hồ sơ tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L. Trong đó có nội dung: “*Chi nhánh kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và TSKGLVD của ông Nguyễn Tấn Tr (do Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Tấn Tr có nguồn gốc tách thửa đất từ giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn L đã bị tuyên hủy theo bản án của Tòa án nhân dân thị xã D)*”.

Ngày 05/02/2018, UBND thị xã (nay là thành phố) D có Quyết định số 428/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do UBND huyện (nay là thành phố) D cấp cho ông Nguyễn Văn L.

Ngày 30/5/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) D có Công văn số 3575/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN tiếp tục kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Tr.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D khẳng định việc ngưng giải quyết hồ sơ trích lục của ông Nguyễn Tấn Tr là phù hợp quy định.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Tr đối với yêu cầu: Tuyên bố hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc ngưng giải quyết hồ sơ trích lục là trái pháp luật; buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật là hành vi ngưng giải quyết hồ sơ trích lục của ông Tr.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan, toàn diện về những tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.2] Ngày 12/8/2020, ông Nguyễn Tấn Tr nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, yêu cầu: Tuyên bố hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc ngưng giải quyết hồ sơ trích lục là trái pháp luật; Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật là hành vi ngưng giải quyết hồ sơ trích lục của ông Nguyễn Tấn Tr.

Căn cứ Điều 116, Điều 118 Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Tr còn trong thời hạn luật định.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về tính hợp pháp của hành vi hành chính ngưng giải quyết hồ sơ trích lục có khảo sát thực địa của ông Nguyễn Tấn Tr với phần đất có diện tích 95m² (trong đó có 68,2m² đất ở đô thị và 26,8m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất 2504, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương, thấy rằng:

[2.1.1] Ngày 27/7/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D (gọi tắt là Chi nhánh) có tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Tấn Tr yêu cầu Chi nhánh trích lục hồ sơ có khảo sát thực địa diện tích 95m² (trong đó có 68,2m² đất ở đô thị và 26,8m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất 2504, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Phần đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 917597, số vào sổ cấp GCN: CS13753 cho ông Tr ngày 12/10/2017. Nguồn gốc: Nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do UBND huyện (nay là thành phố) D cấp ngày 08/8/2006 cho ông Nguyễn Văn L.

[2.1.2] Ngày 19/10/2015, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D ban hành Bản án số 58/2015/DSST về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyết định tuyên: *“Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 734858 (số vào sổ H 6063) ngày 08/8/2006 của UBND huyện D (nay là UBND thị xã D), tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn L”*. Tại Bản án số 68/2016/DSPT ngày

21/3/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, quyết định: “*Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2015/DS-ST ngày 19/10/2015 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương*”.

[2.1.3] Ngày 08/9/2017, tại Văn phòng Công chứng Tr.T.V, ông Nguyễn Văn L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (một phần) cho ông Nguyễn Tấn Tr đối với phần đất có diện tích 95m² (trong đó có 68,2m² đất ở đô thị và 26,8m² đất trồng cây lâu năm), thửa đất 2504, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương thuộc một phần thửa đất số 313, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 734858, số vào sổ H 6063 do UBND huyện (nay là thành phố) D cấp cho ông Nguyễn Văn L ngày 08/8/2006.

[2.1.4] Ngày 12/10/2017, ông Nguyễn Tấn Tr được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 917597, số vào sổ cấp GCN: CS13753 đối với thửa đất 2504, tờ bản đồ số 21, diện tích 95m² tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

[2.1.5] Ngày 27/12/2017, UBND thị xã (nay là thành phố) D ban hành Quyết định số 7258/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do UBND huyện (nay là thành phố) D cấp cho ông Nguyễn Văn L.

[2.1.6] Phát hiện có sự sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông Tr, tại Báo cáo số 06/BC-CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 12/01/2018 của Chi nhánh về việc kiểm tra hồ sơ tách thửa - chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L, trong đó có nội dung: “*Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và TSKGLVD của ông Nguyễn Tấn Tr (do giấy chứng nhận QSDĐ của ông Tr có nguồn gốc tách thửa đất từ giấy chứng nhận của ông Nguyễn Văn L đã bị tuyên hủy theo bản án của Tòa án nhân dân thị xã D)*”.

[2.1.7] Ngày 05/02/2018, UBND thị xã (nay là thành phố) D có Quyết định số 428/QĐ-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do UBND huyện (nay là thành phố) D cấp cho ông Nguyễn Văn L. Ngày 07/3/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã (nay là thành phố) Dĩ An có biên bản làm việc công bố và giao quyết định hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Văn L ngày 08/8/2006. Tại buổi làm việc, ông Lê Trọng Ng là người đại diện ủy quyền của ông L không đồng ý nhận Quyết định 428/QĐ-UBND nói trên và xác định không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6063 do UBND huyện (nay là thành phố) D cấp cho ông Nguyễn Văn L.

[2.1.8] Ngày 30/5/2019, Chi nhánh có Văn bản số 3575/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để báo cáo, xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Tr.

[2.1.9] Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện cho rằng ông Tr nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Đặng Thị D đối với thửa đất 2050 bằng giấy tay, không có công chứng chứng thực. Giấy tay chuyển nhượng ông Tr đã nộp vào hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất. Thửa đất ông Tr nhận chuyển nhượng của bà D không liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 6063 cấp ngày 08/8/2006 cho ông Nguyễn Văn L, nhưng ông Tr không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án thu thập thì phần đất này ông Nguyễn Tấn Tr nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn L cùng vợ Nguyễn Thị B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (một phần) số công chứng: 008455 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/9/2017 tại Văn phòng Công chứng Tr.T.V, thuộc một phần thửa 313, tờ bản đồ 08, diện tích 95m², khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

[2.1.10] Do đó, sau khi nhận hồ sơ yêu cầu trích lục của ông Nguyễn Tấn Tr, Chi nhánh ban hành Công văn số 3894/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ ngày 10/8/2020 về việc ngưng giải quyết hồ sơ trích lục đối với ông Nguyễn Tấn Tr là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[2.2] Về căn cứ pháp luật:

[2.2.1] Theo Bản án số 58/2015/DSST ngày 19/10/2015 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D và Bản án số 68/2016/DS-PT ngày 21/3/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên: *“Hủy giấy chứng nhận số AD 734858 (số vào sổ H6063) ngày 08/8/2006 của Nguyễn Văn L”*.

[2.2.2] Do ông Tr nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của ông L thuộc Giấy chứng nhận số H 6063 (*Giấy chứng nhận đã bị UBND thành phố D thu hồi, không còn giá trị pháp lý*). Cho nên, Chi nhánh đã mời ông Tr 03 lần (*thư bảo đảm có báo phát kèm theo*) đến làm việc vào ngày 04/7/2019, ngày 22/7/2019 và ngày 25/6/2020 và liên hệ với ông Tr nhiều lần bằng hình thức điện thoại nhưng ông Tr không đến làm việc. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đã ngừng hồ sơ trích lục của ông Tr.

[2.2.3] Theo Quyết định số 7258/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 và Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 của UBND thành phố D, UBND thành phố D đã hủy Giấy chứng nhận số AD 734858 của Nguyễn Văn L.

[2.2.4] Tại khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, quy định: *“Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định”*. Do vậy, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ngưng giải quyết hồ sơ của ông Nguyễn Tấn Tr là có căn cứ pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Tr là phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện ông Nguyễn Tấn Tr phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 30, 32, khoản 2 Điều 79, 116, 134, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 164, điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Tr đối với các yêu cầu: Tuyên bố hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B về việc ngưng giải quyết hồ sơ trích lục là trái pháp luật; Buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật là hành vi ngưng giải quyết hồ sơ trích lục của ông Nguyễn Tấn Tr.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Ông Nguyễn Tấn Tr phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0044715 ngày 08/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự 05;
- VKSND tỉnh Bình Dương 01;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương 01;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP 03.

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

Nguyễn Minh Tấn