

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 879/2024/HC-PT

Ngày 21 tháng 8 năm 2024

V/v Khiếu kiện hành vi không cấp
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 497/2024/TLPT-HC ngày 29 tháng 5 năm 2024 về việc “*Khiếu kiện hành vi không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 80/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2346/2024/QĐPT-HC ngày 06 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quốc T, sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ liên lạc: 384 Quốc lộ A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ

Địa chỉ: B P, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Quốc D – Phó Giám đốc (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: Người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện trình bày:*

Ông C có mua trúng đấu giá thửa đất số 124, tờ bản đồ số 85 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai ngày 17/8/2020.

Sau khi mua trúng đấu giá, ông C được UBND phường T xác nhận nguồn gốc đất là mua trúng đấu giá và không có tranh chấp; ông cũng đã tiến hành đo vẽ và có bản vẽ thửa đất mới để nộp bổ sung đủ thành phần hồ sơ.

Ngày 23/6/2022, Ông C nhận được Văn bản số 2922/VPĐK.BH-ĐKTK với nội dung chính là: Trả lại hồ sơ, lý do trả là căn cứ Quy chế số 1009/QCPH/CTHADS-STNMT cho rằng quyền sử dụng đất này là đối tượng tranh chấp mà chưa được Tòa án tuyên huỷ sổ, cho nên nếu không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc thì không tiếp nhận giải quyết hồ sơ.

Ngày 01/7/2022, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà có Văn bản số 1043/CV-THADS trả lời VPĐK đất đai B lý do không thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, đề nghị VPĐKĐĐ căn cứ Điểm b, khoản 5, Điều 2 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T1 để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C.

Vào các ngày 18/7/2022, 12/8/2022 V có các Văn bản số 3458/VPĐK.BH-ĐKTK cũng với nội dung tương tự như Văn bản số 2922/VPĐK.BH-ĐKTK và 4049/VPĐK.BH-ĐKTK với nội dung chính là trả lại hồ sơ, lý do trả lại là căn cứ Quy chế số 1009/QCPH/CTHADS-STNMT cho rằng quyền sử dụng đất này là đối tượng tranh chấp mà chưa được Tòa án tuyên huỷ sổ, cho nên nếu không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc thì không tiếp nhận giải quyết hồ sơ, đề nghị Ông C cung cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc liên hệ Tòa án tuyên thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 85 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho ông C là trái pháp luật. Buộc văn phòng đăng ký đất đai phải tiếp nhận hồ sơ và lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông C.

** Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ trình bày:*

Năm 2020 ông Hoàng Văn C lập thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) đối với thửa đất số 124 tờ bản đồ số 85 phường P thuộc trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố B.

Theo tài liệu ông Hoàng Văn C cung cấp thể hiện nguồn gốc đất: thửa đất số 124 tờ bản đồ số 85 phường P do ông Trần Văn H và bà Trịnh Thị H1 sử dụng, đã được Sở T2 cấp giấy chứng nhận số BV 081845 ngày 26/01/2015.

Năm 2019 thửa đất số 124 tờ bản đồ 85 phường P bị kê biên để thực hiện theo Bản án số 104/2019/DS-PT ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Ông Hoàng Văn C mua trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 42/HĐMB được Văn phòng Công chứng Đăng Thanh Bình thành phố B công chứng số 1524 quyển số 03 TP/CCC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2020. Ngày 26/8/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thực hiện bàn giao tài sản cho ông Hoàng Văn C tại Biên bản giao nhận tài sản thi hành án.

Theo Văn bản số 1573/CV-CCTHADS ngày 27/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa có nội dung:

“...Theo 02 Quyết định nêu trên buộc ông (bà) Trần Văn H bà Trịnh Thị H1 phải trả nợ số tiền 5.100.000.000 đồng + lãi suất chậm thi hành án. Qua nhiều lần làm việc, ông bà Trần Văn H và Trịnh Thị H1 công nhận số nợ nhưng không chịu trả tiền, cơ quan thi hành án đã có Thông báo số 84/TB-THADS về việc yêu cầu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 081845 cấp ngày 26/01/2015 cho cơ quan thi hành án nhưng ông H và bà H1 cố tình không giao nộp...”

Liên quan nội dung hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người phải thi hành án và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người mua trúng đấu giá theo đề nghị của cơ quan Thi hành án. Đối chiếu quy định Khoản 2 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự; khoản 6, khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì các văn bản pháp luật về thi hành án nêu trên đều quy định việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tuy nhiên, quy định của pháp luật về đất đai hiện nay thì việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện trong các trường hợp sau:

- + Hủy Giấy chứng nhận khi người sử dụng đất làm mất bản chính Giấy chứng nhận (Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014).

- + Hủy Giấy chứng nhận trong trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 mà bên chuyển quyền không giao bản chính giấy chứng nhận để bên nhận chuyển nhượng đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định (Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014).

- + Hủy Giấy chứng nhận đối với các trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai, Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 64 và Điều 65 của Luật Đất đai, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại Điểm đ Khoản 2 Điều 106 của

Luật Đất đai nhưng người sử dụng đất không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận để thu hồi (khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

Như vậy, việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận theo đề nghị của cơ quan Thi hành án tại Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ sẽ không đảm bảo các quy định nêu trên của pháp luật về đất đai. Đồng thời, pháp luật về đất đai hiện nay chưa có trình tự, thủ tục giải quyết việc hủy Giấy chứng nhận trong các trường hợp trên theo yêu cầu của cơ quan Thi hành án.

Từ các nội dung trên, Văn phòng Đ Chi nhánh B1 đã có Văn bản số 2922/VPĐK-ĐKTK ngày 23/6/2022, Văn bản số 3458/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 18/7/2022, Văn bản số 4049/VPĐK.BH-ĐKTK ngày 12/8/2022 thông báo đến cơ quan Thi hành án và ông Hoàng Văn C để cung cấp bản chính giấy chứng nhận hoặc liên hệ Tòa án để được Tòa án quyết định hoặc tuyên thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trường hợp không cung cấp được bản chính giấy chứng nhận hoặc không được Tòa án quyết định hoặc tuyên thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có cơ sở đề xuất cấp giấy chứng nhận.

Ông Hoàng Văn C đề nghị tuyên bố hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ từ chối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 124 tờ bản đồ số 85 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho người khởi kiện do người khởi kiện mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất thông qua Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai là không có cơ sở.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 80/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C.

Tuyên bố hành vi không tiếp nhận hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản mà ông Hoàng Văn C đã mua trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 42/HĐMB được Văn phòng C, thành phố B công chứng số 1524 quyển số 03 TP/CCC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ là trái pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc tiếp nhận hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn C đối với tài sản mà ông đã mua trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 31/10/2023, người bị kiện có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và nêu ý kiến vẫn giữ kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện có đơn xin xét xử vắng mặt và trình bày ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật. Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, người bị kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người bị kiện được làm đúng thời hạn, hình thức nội dung đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ, người khởi kiện và người bị kiện đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng Hành chính, Tòa án nhân dân Cấp Cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vắng mặt đương sự này.

[2] Xét kháng cáo của người bị kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 85 phường P do ông Trần Văn H và bà Trịnh Thị H1 sử dụng, đã được Sở T2 cấp giấy chứng nhận số BV 081845 ngày 26/01/2015. Năm 2019 thửa đất số 124 nêu trên bị kê biên để thực hiện nghĩa vụ của ông H bà H1 theo Bản án số 104/2019/DS-PT ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Ông Hoàng Văn C là người đã mua trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 85 phường P và các tài sản gắn liền với thửa đất trên theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 42/HĐMB được Văn phòng C, thành phố B công chứng số 1524 quyền số 03 TP/CCC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2020.

Sau đó, ông Hoàng Văn C lập thủ tục đề nghị 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 124 tờ bản đồ số 85 tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thành phố B. Tuy

nhiên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ từ chối tiếp nhận hồ sơ của ông C do hồ sơ không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc (cấp cho ông H bà H1).

Do không thu hồi được bản gốc giấy chứng nhận số BV 081845 ngày 26/01/2015 (do ông Trần Văn H và bà Trịnh Thị H1 là người phải thi hành án không giao nộp), Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa có Văn bản số 427/CV-CCTHADS ngày 30/3/2022 đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh B1 lập thủ tục hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 081845 để cấp mới cho người mua trúng đấu giá là ông Hoàng Văn C.

[2.2] Tại Điểm b, khoản 2, Điều 28, Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự quy định: “ Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự, Văn phòng Đ có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: “trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4 và 6 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định..”

Điểm b, khoản 5, điều 9 Thông tư số: 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ T1 quy định:

“5. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai...; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất ...:

.. b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;”

[2.3] Đối chiếu với các quy định trên, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ từ chối tiếp nhận hồ sơ để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông Hoàng Văn C do không có bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi Chi cục Thi hành án dân sự TP. Biên Hòa đã có văn bản đề nghị là không đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Đồng thời, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 1 của Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung Điều 37 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì kể từ ngày 20/5/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ có chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C đối với hành vi không tiếp nhận hồ sơ và không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, kháng cáo của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người bị kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí hành chính phúc thẩm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu, theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Bác yêu cầu kháng cáo của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 80/2023/HC-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Áp dụng Điều 95, Điều 105 Luật Đất đai 2013 Điều 37 khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP 15/5/2014; khoản 2 Điều 28 Nghị định 62/2015/NĐ-CP; khoản 23 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP; Điểm b, khoản 5, điều 9 Thông tư số: 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T1; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C.

Tuyên bố hành vi không tiếp nhận hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản mà ông Hoàng Văn C đã mua trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 42/HĐMB được Văn phòng C, thành phố B công chứng số 1524 quyển số 03 TP/CCC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ là trái pháp luật.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc tiếp nhận hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông

Hoàng Văn C đối với tài sản mà ông đã mua trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Án phí hành chính sơ thẩm:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm .

Hoàn trả cho ông Hoàng Văn C 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 909 ngày 12/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

2.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002431 ngày 10/11/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy