

3.1. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thanh H1 - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 (theo Văn bản ủy quyền số 10/QĐ-CNTPQN ngày 21/5/2021). Vắng.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T1. Vắng (có đơn xin vắng mặt).

3.3. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành L - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 (theo văn bản ủy quyền số 24/CCTHADS ngày 11/10/2021). Có mặt.

3.4. Ông Dương Văn B1, sinh năm 1975 và bà Đinh Thị B2, sinh năm 1974.

Hộ khẩu thường trú: Thôn C2, xã N, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Chỗ ở hiện nay: Khu dân cư TL, xã T2, huyện S1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng.

3.5. Ông Huỳnh Văn D (có mặt), sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị B3, sinh năm 1975. Vắng.

Cùng địa chỉ: Thôn C2, xã N, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3: ông Nguyễn Hữu Th, sinh năm 1966; địa chỉ: phường Y1, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 04/01/2021 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện ông Đặng Trung G trình bày:*

Ngày 16/11/2018, ông Đặng Trung G có mua trúng đấu giá tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 hợp đồng với công ty đấu giá hợp danh Gia Lai - Kon Tum chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi tổ chức bán đấu giá với số tiền 252.000.000 đồng. Tài sản ông mua trúng đấu giá là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10 tại thôn C2, xã N, huyện T1 (nay là thành phố Q1), tỉnh Quảng Ngãi với diện tích 47,7m²; loại đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH739507, số vào sổ cấp GCN: CH 01507 cấp ngày 25/11/2011, người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2; Tài sản gắn liền với đất: một ngôi nhà cấp IIIB có tổng diện tích xây dựng 47,7m²; số tầng: 01 tầng + 01 lửng; kết cấu: móng trụ bê tông, cốt thép, xây dựng năm 2013.

Ngày 19/11/2018, ông đã hoàn thành nghĩa vụ đóng đủ tiền trúng đấu giá tài sản trên là 252.000.000 đồng. Ngày 02/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự

thành phố Q1 có Quyết định số 03/QĐ-CCTHA về việc bàn giao tài sản cho ông và đã có biên bản giao nhận tài sản, ông đã nhận tài sản có chứng kiến của cơ quan thi hành án và chính quyền địa phương. Ngày 01/11/2019, ông nộp hồ sơ đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 có đơn đề nghị ngăn chặn cho rằng họ có mua thửa đất mà ông đã trúng đấu giá. Tuy nhiên ông D, bà B3 và ông B1, bà B2 lập hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 26/7/2016 là lập sau khi Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật (Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 65/2016/QĐST-DS ngày 30/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q1) và không dùng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thi hành án là trái pháp luật theo như Văn bản số 21/CCTHADS ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1.

Từ tháng 11/2019, ông đã nộp hồ sơ đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay Văn phòng Đăng ký đất đai nhiều lần họp và có văn bản trả lời là ông D, bà B3 tài sản đang tranh chấp nên chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Nay ông Đặng Trung G yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố toàn bộ hành vi hành chính tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G là hành vi hành chính trái pháp luật; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

** Tại Văn bản số 682/VPĐKD- ĐKCG ngày 24/5/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Nguyên trước đây là đất của ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 sử dụng, đã được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/9/2007 (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007), thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m², loại đất (ONT). Đến năm 2011, khi thực hiện Dự án VLap, ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 được UBND huyện T1 cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/11/2011, thuộc thửa đất số 68, tờ số 10, diện tích 47,7m² ONT (sau đây gọi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011).

Sau khi cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLap năm 2011, ông B1 và bà B2 chưa nhận, vẫn dùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 để thực hiện thế chấp Ngân hàng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 được UBND xã N lưu giữ tại bộ phận địa chính xã. Do đó, khi xã N được sáp nhập vào thành phố Q1 thì huyện T1 không bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 cho Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh thành phố Q1.

Vợ chồng ông B1, bà B2 có thiếu nợ người khác, việc thiếu nợ của vợ chồng ông B1, bà B2 đã được Tòa án nhân dân thành phố Q1 và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 xử lý cưỡng chế thi hành án, cụ thể:

Ngày 30/6/2016, Tòa án nhân dân thành phố Q1 có quyết định số 65/2016/QĐ-QĐST về việc công nhận thỏa thuận của các đương sự. Ngày 04/10/2016, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 có Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS về việc thi hành án theo yêu cầu đối với ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2; Ngày 15/5/2017, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 có Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ngày 20/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 và Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai - Kom Tum tại tỉnh Quảng Ngãi tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ số 10, diện tích 47,7m² ONT (Người trúng đấu giá là ông Đặng Trung G); Ngày 28/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 và ông Đặng Trung G lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, Văn phòng Công chứng Nguyễn Ngọc Hồng chứng nhận ngày 28/12/2018. Ngày 02/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 có Quyết định số 03/QĐ-CCTHA về việc giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá là ông Đặng Trung G. Ngày 01/11/2019, ông Đặng Trung G nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận theo kết quả đấu giá thành đối với thửa đất số 68, tờ số 10, diện tích 47,7m² ONT (Giấy chứng nhận năm 2011). Đồng thời trước đây vào ngày 26/7/2016, ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007; ông D, bà B3 lập thủ tục đăng ký biến động và Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố Q1 đã Thông báo trả lại hồ sơ do không đủ điều kiện đăng ký (Thông báo số 845/TB-CNTPQN ngày 10/10/2016 theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 số 04/CV-THA ngày 04/10/2016).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 được UBND huyện T1 ký là đúng quy định và chưa trao được cho công dân. Do đó, khi ông B1 và bà B2 nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 thì phải nộp bản gốc giấy chứng nhận năm 2007 và trách nhiệm của cơ quan trao giấy chứng nhận phải thu hồi bản gốc giấy chứng nhận năm 2007 để lưu giữ theo quy định. Qua kiểm tra hồ sơ có liên quan thì được biết Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 có Văn bản số 40/CV-CCTHADS ngày 25/10/2019 đề nghị UBND xã N giao Giấy chứng nhận cấp năm 2011 để lập thủ tục thi hành án cho người khác nhưng không đề nghị thu hồi giấy chứng nhận năm 2007. Việc giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2011 cho vợ chồng ông B1 bà B2 nhưng chưa thu hồi giấy chứng nhận cấp năm 2007, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi cũng như Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 không biết và cũng không nhận được thông tin về việc giao nhận giấy chứng nhận này. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết vụ án theo quy định.

** Tại đơn trình bày ý kiến ghi ngày 20/4/2021 của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 và tại phiên tòa, ông Huỳnh Văn D trình bày:*

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trung G vì lý do: Ngày 26/7/2016, vợ chồng ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà là Huỳnh Văn D và Nguyễn Thị B3 đối với diện tích 60m² đất ở nông thôn, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 2, thôn C2, xã N, huyện T1 (nay là thành phố Q1), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 810916 do UBND huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/09/2007 và được Văn phòng Công chứng S1, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực và vợ chồng ông bà đã thanh toán đủ tiền sang nhượng đất cho vợ chồng ông B1, bà B2.

Ngày 27/9/2016, vợ chồng ông bà nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và giao trả kết quả hồ sơ thuộc UBND thành phố Q1 để làm thủ tục sang tên đất đai. Sau khi kiểm tra, cơ quan chức năng đã tiếp nhận vì việc sang nhượng hợp pháp, không có gì trở ngại. Tuy nhiên, ngày 10/10/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q1 ra Thông báo số 845/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ đề nghị đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 với lý do: *“Ngày 04/10/2016 Văn phòng nhận Công văn số 04/CV-THA của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 về việc phối hợp thi hành án”*.

Ngày 15/5/2017, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 ra Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 đối với diện tích đất 47,7m², thửa số 68, tờ bản đồ số 10, loại đất: Đất ở tại nông thôn và ngôi nhà gắn liền với đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10 tại thôn Làng Cá, xã N, thành phố Q1 đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01507, số phát hành BH 739507 cấp ngày 28/11/2011 để bán đấu giá. Thế nhưng, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 lại lấy nhà đất mà vợ chồng ông bà đã sang nhượng hợp pháp của vợ chồng ông Dương Bin, bà B2 diện tích 60m² đất ở nông thôn, thuộc thửa 566, tờ bản đồ số 2, thôn C2, xã N, huyện T1 (nay là thành phố Q1), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 810916 do UBND huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/09/2007 để bán cho ông Đặng Trung G là không đúng với quy định của pháp luật nên vợ chồng ông bà đã có đơn khiếu tố về việc kê biên, bán đấu giá trái pháp luật này.

Ngoài ra thời gian qua, vợ chồng ông bà còn liên tục gửi đơn tố cáo đến các cơ quan có thẩm quyền về việc lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q1 đã không trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi số CH 01507, số sổ phát hành BH 739507 cấp ngày 28/11/2011 cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2, mà lại chứng thực cho ông B1, bà B2 đăng ký thế chấp, xóa thế chấp. Đến tháng 7/2016 thì ông B1, bà B2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 810916 do UBND huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/09/2007 cho vợ chồng ông bà. Hiện nay, đơn tố cáo của vợ chồng ông bà đã và đang được các cơ quan có thẩm quyền tỉnh Quảng Ngãi thụ lý giải quyết. Sau khi ông bà gửi đơn khiếu tố, ngày 01/10/2019 Ban tiếp công dân của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Ngãi có Văn bản số

350/TCD chuyển đơn của vợ chồng ông bà cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết.

Ngày 07/10/2020, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có Văn bản số 4824/UBND-NC gửi Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh yêu cầu giải quyết. Ngày 29/12/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi có Văn bản số 1533/VPĐKĐĐ trả lời đơn của vợ chồng ông bà nhưng ông bà không đồng ý, nên tiếp tục có đơn gửi UBND tỉnh và Tỉnh ủy Quảng Ngãi. Ngày 05/02/2021, Ban Nội chính Tỉnh ủy Quảng Ngãi có Văn bản số 48/GP-BNCTU chuyển đơn cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tiếp tục giải quyết. Do việc khiếu tố của ông bà đang được các cơ quan có thẩm quyền xác minh, giải quyết và chưa có kết luận cuối cùng nên ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trung G.

** Tại Văn bản số 702/VB-CCTHADS ngày 20/5/2021 và tại phiên tòa, đại diện của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 trình bày:*

Nội dung bản án, quyết định thi hành án: Ngày 05/7/2016, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 nhận Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2016/QĐST-DS ngày 30/6/2016 do Tòa án nhân dân thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi chuyển giao. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 2, Điều 35, Điều 36 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 (viết tắt Luật THADS), Chi Cục trưởng ban hành Quyết định thi hành số 1560/QĐ-CCTHADS ngày 08/7/2016, cho thi hành án về khoản: ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2, địa chỉ: thôn Làng Cá, xã N, thành phố Q1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 17.600.000 đồng (mười bảy triệu sáu trăm ngàn đồng).

Ngày 01/10/2016, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 nhận được đơn của ông Phạm Văn Ngàn, bà Nguyễn Thị Mỹ Dung, địa chỉ: thôn Làng Cá, xã N, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi yêu cầu tổ chức thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2016/QĐST-DS ngày 30/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q1; ngày 04/10/2016, Chi Cục trưởng ban hành Quyết định thi hành án số 46/QĐ-CCTHADS cho thi hành án, về khoản: ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2, địa chỉ: thôn Làng Cá, xã N, thành phố Q1 phải trả cho ông Phạm Văn Ngàn, bà Nguyễn Thị Mỹ Dung số tiền 780.000.000 đồng (Bảy trăm tám mươi triệu đồng) và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành án.

Quá trình tổ chức thi hành án: Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên đã thực hiện các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật để thông báo quyết định về thi hành án cho các bên đương sự biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Hết thời gian tự nguyện thi hành án theo quy định tại Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014 (sau đây viết tắt là Luật THADS), ông B1, bà B2 không tự nguyện thi hành án. Để có cơ sở tổ chức thi hành án, Chấp hành viên căn cứ theo quy định tại Điều 44 Luật THADS, tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Dương Văn B1, bà

Đinh Thị B2. Qua xác minh, xác định: ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 có tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m² tại xã N, huyện T1 đã được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1810916, vào sổ H00225 ngày 07/9/2007 nay là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m², loại đất: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: thôn C2, xã N, huyện T1 (nay là TP Quảng Ngãi) đã được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01507 ngày 28/11/2011 (đo vẽ theo dự án V Lap). Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà, diện tích xây dựng 47,7m², nhà chưa được cấp sổ hữu nhà. Ngoài tài sản này ra, vợ chồng ông B1, bà B2 không có tài sản nào khác (nội dung này được thể hiện tại biên bản xác minh các ngày: 20/7/2016, 26/10/2016, 30/3/2017; 12/5/2017 ...).

Ngày 11/4/2017, ông Huỳnh Văn D đến Chi cục Thi hành án dân sự trình bày: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m² tại thôn Làng Cá, xã N là của vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông B1, bà B2 đã được Văn phòng Công chứng S1 chứng thực ngày 26/7/2016 (kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có tài sản gắn liền với đất. Trên cơ sở trình bày và cung cấp các tài liệu của ông Huỳnh Văn D, chấp hành viên đã nghiên cứu hồ sơ, đối chiếu với quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và quy định về đất đai, xét thấy việc ký Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 và ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 được lập vào ngày 26/7/2016 (thời điểm chuyển nhượng sau khi Quyết định số 65/2016/QĐSTDS ngày 30/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q1 có hiệu lực pháp luật) và ông B1, bà B2 không dùng số tiền có được để thi hành án; đồng thời ông B1, bà B2 không còn tài sản nào khác để thi hành án, thì tài sản đó vẫn bị kê biên để thi hành án theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ (Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, hơn nữa hợp đồng chuyển nhượng trên chỉ được công chứng, chưa sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì việc chuyển nhượng này chưa có hiệu lực, tài sản này vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông B1, bà B2).

Ngoài việc trực tiếp xác minh, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 còn có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai cung cấp thông tin về tài sản của ông B1, bà B2. Tại Công văn số 86/CNTPQN ngày 10/02/2017 và Công văn số 944/CNTPQN ngày 07/8/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Q1 xác định: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m² trước đây là của ông Lê Văn Cho, ngày 07/9/2007 ông Lê Văn Cho chuyển nhượng lại cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2; ngày 13/8/2010 ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 nộp hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện T1 cấp giấy

chứng nhận 739507, sổ vào sổ CH 01507, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m² ONT xã N, huyện T1 (nay là thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi) thửa đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 hiện ông B1, bà B2 chưa đăng ký giao dịch đảm bảo thế chấp quyền sử dụng đất này.

Như vậy, xét thấy ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 có điều kiện thi hành án, tức là có tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m² trước đây và hiện nay là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m² (02 thửa đất này là một, việc thay đổi này là do đo vẽ theo dự án Vlap) và nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất, nhưng ông, bà không tự nguyện thi hành. Do đó, ngày 15/5/2017 Chấp hành viên ban hành Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m² đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận số CH 01507 ngày 28/11/2011 (thửa đất cũ là thửa đất 566 tờ bản đồ số 02) và 01 ngôi nhà gắn liền với diện tích trên để đảm bảo thi hành án là đúng quy định của pháp luật về thi hành án dân sự và pháp luật về đất đai.

Tuy nhiên, trước khi kê biên, chấp hành viên xét thấy, trên cùng một quyền sử dụng đất trên thực tế, nhưng tồn tại song song 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa và diện tích khác nhau (việc tồn tại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là do thực hiện dự án Vlap đo vẽ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, cơ quan có thẩm quyền không thu hồi được giấy chứng nhận cũ, để người dân mà trường hợp này là ông B1, bà B2 dùng giấy chứng nhận cũ để thực hiện việc chuyển nhượng với ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 và việc chuyển nhượng này được thực hiện sau thời điểm quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nhưng ông B1, bà B2 không dùng số tiền có được để thi hành án, nên theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ thì tài sản này vẫn bị kê biên để thi hành án). Vì vậy, để thực hiện việc kê biên tài sản, chấp hành viên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 111 Luật THADS (khi kê biên quyền sử dụng đất, Chấp hành viên yêu cầu người phải thi hành án, người đang quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất phải nộp các giấy tờ đó cho cơ quan thi hành án), ra Thông báo số 476/TB-CCTHADS ngày 25/7/2017 yêu cầu ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 (người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02) nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để kê biên xử lý tài sản theo quy định. Đồng thời, tại Thông báo này chấp hành viên cũng báo cho ông D, bà B3 biết sẽ tiến hành cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất trên của ông B1, bà B2 để đảm bảo thi hành án.

Ngày 11/01/2018, Chấp hành viên có Thông báo số 145/TB-THADS về việc cưỡng chế thi hành án; ngày 22/01/2018, ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 có đơn xin hoãn việc cưỡng chế thi hành án, cùng ngày đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 căn cứ 1 Điều 75 Luật THADS và khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP của Chính Phủ trả lời tại Công văn số 194/TL-

CCTHADS nội dung: ông D, bà B3 có quyền nộp đơn khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với ông B1, bà B2 theo quy định. Việc ông yêu cầu hoãn việc cưỡng chế thi hành án là không có cơ sở, Chi cục Thi hành án dân sự không có căn cứ để hoãn thi hành án theo yêu cầu của ông, bà.

Ngày 24/01/2018, đại diện Chi cục Thi hành án dân sự cũng đã giải thích rõ các quyền và nghĩa vụ của ông D, bà B3 trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau Bản án và hướng dẫn ông D, bà B3 nếu có tranh chấp tài sản kê biên thì thực hiện quyền khởi kiện ra Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật THADS để đảm bảo quyền lợi cho ông bà. Yêu cầu ông D, bà B3 trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 24/01/2018 phải làm thủ tục khởi kiện, nếu quá thời hạn nêu trên mà ông D, bà B3 không khởi kiện thì cơ quan thi hành án sẽ kê biên xử lý tài sản trên theo quy định.

Ngày 17/5/2018, Chi cục Thi hành án có Công văn số 376/CV-CCTHA gửi Tòa án, đề nghị Tòa án cung cấp thông tin có thụ lý đơn khởi kiện của ông D, bà B3 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất 566, tờ bản đồ 02 (thửa 68, tờ bản đồ số 10) hay không. Ngày 14/6/2018 Tòa án nhân dân thành phố Q1 có Công văn số 312/CV-TA trả lời đến thời điểm hiện nay Tòa không thụ lý, giải quyết tranh chấp trên.

Ngày 15/6/2018, Chấp hành viên phối hợp với các cơ quan ban ngành liên quan cùng chính quyền địa phương tiến hành kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m² đã được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01507 ngày 28/11/2011 (thửa cũ là thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02) và 01 ngôi nhà gắn liền với diện tích trên. Tại buổi kê biên tài sản để thi hành án, ông Huỳnh Văn D cho rằng tài sản này vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông B1, bà B2. Chấp hành viên đã thông báo cho ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 trong thời hạn 30 ngày kể từ nhận thông báo nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật THADS. Tuy nhiên, hết thời hạn quy định trên ông D, bà B3 vẫn không khởi kiện.

Sau khi cưỡng chế kê biên tài sản, chấp hành viên thực hiện việc ký hợp đồng thẩm định giá và bán đấu giá tài sản kê biên theo quy định của pháp luật. Qua nhiều lần giảm giá, ngày 16/11/2018 ông Đặng Trung G là người mua được tài sản đấu giá trên. Ngày 17/10/2019, Chi cục THADS thành phố Q1 phối hợp với Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q1, các cơ quan, ban ngành liên quan và chính quyền địa phương xã N tổ chức cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá tài sản là ông Đặng Trung G theo đúng quy định của pháp luật. Ông Đặng Trung G đã kiểm tra tài sản được nhận, công nhận là đúng tài sản mà ông đã mua đấu giá và nhận tài sản để thực hiện quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật, ông Đặng Trung G chịu trách nhiệm đối với tài sản kể từ thời điểm nhận. Như vậy quá trình kê biên, bán đấu giá tài sản đối với tài sản ông G mua trúng đấu giá và giao tài sản cho ông đã được Chấp hành viên Chi cục Thi

hành án dân sự thành phố Q1 thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

Sau khi giao tài sản trúng đấu giá cho người mua đấu giá là ông Đặng Trung G, ngày 18/10/2019, Chi cục THADS thành phố Q1 có Công văn số 196/CC-THADS gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 về việc đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá và Thông báo số 200/CV-CCTHADS ngày 22/01/2017 về việc không thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo công văn này có bản án, quyết định thi hành án và các quyết định, biên bản liên quan theo đúng quy định tại Điều 106 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014) để Văn phòng có cơ sở chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản cho người mua được tài sản đấu giá.

Ngày 25/10/2019, Chi cục THADS thành phố Q1 đã giao trực tiếp đầy đủ các văn bản, giấy tờ có liên quan và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Đặng Trung G nhận theo đúng quy định tại Điều 106 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), đồng thời hướng dẫn ông G liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định.

** Tại Văn bản ngày 21/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 trình bày:*

Nguyên thừa đất số 566, tờ bản đồ số 2, xã N, huyện T1 (nay là thành phố Q1), diện tích 60m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn (ONT), được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AI 810916, số vào sổ H 00225 cho ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 ngày 07/9/2007.

Năm 2011, ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 thực hiện kê khai, đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap. Đến ngày 25/11/2011, ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành BH 739507, số vào sổ CH 01507, thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m² ONT, xã N, đo vẽ 2011. Tuy nhiên, ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 không nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đổi theo dự án Vlap năm 2011 mà sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp ngày 07/9/2007 để thực hiện giao dịch bảo đảm (thế chấp, xóa thế chấp) và thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được chứng thực theo quy định). Đồng thời bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 được lưu giữ tại bộ phận địa chính xã N.

Đến ngày 30/6/2016, Tòa án nhân dân thành phố Q1 có Quyết định số 65/2016/QĐST-DS về việc công nhận thỏa thuận của các đương sự. Ngày 04/10/2016, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 có Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS về việc thi hành án theo yêu cầu đối với ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2. Ngày 15/5/2017, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 có Quyết định số 30/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất

và tài sản gắn liền với đất, nội dung: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị kê biên gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 47,7m², thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, loại đất: đất ở tại nông thôn và ngôi nhà gắn liền thuộc thửa đất số 68, tờ số 10, tại thôn Làng Cá, xã N, thành phố Q1 đã được UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ số phát hành BH 739507, sổ vào sổ CH 01507, cấp ngày 25/11/2011”.

Ngày 20/7/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 và Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai - Kon Tum tại tỉnh Quảng Ngãi lập hợp đồng đấu giá tài sản số 30-2018/HDDV-QN về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ số 10, diện tích 47,7m² ONT. Ngày 04/9/2018 và ngày 18/10/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 và Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Quảng Ngãi lập phụ lục hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 01/30-2018/PLHĐ-HDDV và 02/30-2018/PLHĐ-HDDV về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ số 10, diện tích 47,7m² ONT. Ngày 16/11/2018, Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 100/2018/TB-QN về việc kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ số 10, diện tích 47,7m² ONT là ông Đặng Trung G. Ngày 28/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 và ông Đặng Trung G (bên mua tài sản đấu giá) lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, được Văn phòng Công chứng Nguyễn Ngọc Hồng chứng nhận ngày 28/12/2018, số công chứng 04589, quyền số 10TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 02/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 có Quyết định số 03/QĐ-CCTHA về việc giao tài sản cho người mua được tài sản đấu giá là ông Đặng Trung G.

Ngày 28/10/2019, UBND xã N lập biên bản bàn giao bản gốc Giấy CNQSD đất số phát hành BH 739507, sổ vào sổ CH 01507 do UBND huyện T1 cấp ngày 25/11/2011 đứng tên ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1. Ngày 01/11/2019, ông Đặng Trung G nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 26/12/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 có Phiếu trình số 18879/PTr-CNTPQN về việc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đặng Trung G, sử dụng đất tại xã N, thành phố Q1. Ngày 15/01/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 nhận được Công văn số 200/CV-CCTHADS ngày 22/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 về việc không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: “Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q1 đã áp dụng biện pháp cưỡng chế, kê biên xử lý tài sản của ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 theo Quyết định cưỡng chế số 30/QĐ-CCTHADS ngày 15/5/2017 là quyền sử dụng đất diện tích 47,7m² tại thửa đất số 68, tờ số 10 đã được UBND huyện T1 cấp GCN QSDĐ số CH 01507; số phát hành BH 739507 cấp ngày 25/11/2011 (đo vẽ theo dự án VLap 2011). (Thửa đất cũ là thửa đất số 566, tờ số 02, diện tích 60m² đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng số phát hành AI 810916, sổ vào sổ H 00225 cấp ngày

07/9/2007) loại đất: đất ở tại nông thôn. Tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà cấp IV (chưa đăng ký sở hữu nhà) để đảm bảo thi hành án. Đồng thời, Chi cục Thi hành án dân sự đã thông báo yêu cầu ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 (người đang quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất) phải nộp các giấy tờ đó cho cơ quan Thi hành án, tuy nhiên ông D, bà B3 không giao nộp cho cơ quan Thi hành án, vì vậy cơ quan Thi hành án không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 566, tờ số 02, diện tích 60m² đã được UBND huyện T1 cấp GCN số phát hành AI 810916, sổ vào sổ H 00225 cấp ngày 07/9/2007)”.

Ngày 16/01/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 có Phiếu trình số 705/PTT-CNTPQN về việc cấp đổi, cấp lại Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Đặng Trung G, sử dụng đất tại xã N, thành phố Q1 (thay thế cho Phiếu trình số 18879/PTH-CNTPQN này 26/12/2019). Như vậy, hiện nay thửa đất của ông Đặng Trung G đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tồn tại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2011 cho ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 và ông Đặng Trung G nhận chuyển quyền theo kết quả trúng đấu giá; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2007 đã chuyển quyền cho ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3. Ông D và bà B3 đã lập thủ tục đăng ký biến động và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 đã Thông báo trả lại hồ sơ do không đủ điều kiện đăng ký. Do đó, ông D và bà B3 đã có đơn tố cáo.

Ngày 05/12/2019, ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 có đơn tố cáo gửi UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 31/12/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 1484/TB-VPĐKĐĐ về việc thụ lý tố cáo đối với nội dung tố cáo của ông D, bà B3. Ngày 23/3/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi có Kết luận số 314/KL-VPĐKĐĐ về việc kết luận nội dung tố cáo của ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3. Tuy nhiên đến ngày 08/4/2020, ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 tiếp tục gửi đơn tố cáo nội dung Kết luận số 314/KL-VPĐKĐĐ ngày 23/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, đến ngày 04/5/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 có Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất. Đến ngày 15/6/2020, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi đã có Báo cáo số 637/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN về việc vướng mắc trong việc xử lý hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G, đồng thời kiến nghị tạm thời dừng xử lý hồ sơ của ông để cấp có thẩm quyền xử lý.

Như vậy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 chưa có cơ sở để tiếp tục thực hiện giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G và tiếp tục thực hiện tạm dừng giải quyết hồ sơ theo nội dung Thông báo xin lỗi số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định.

** Tại Văn bản số 3274/UBND ngày 25/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T1, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Ngày 12/12/2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 123/NQ-CP về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện S1, huyện T1 để mở rộng địa giới hành chính thành phố Q1 và thành lập phường Trương Quang Trọng thuộc thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi; theo đó 3 xã Nghĩa Hà, N, Nghĩa An thuộc thành phố Q1 quản lý. Thực hiện Nghị quyết trên, UBND huyện T1 đã bàn giao tất cả hồ sơ địa chính và hồ sơ giải quyết vụ việc của 03 xã cho UBND thành phố Q1. Do đó, UBND huyện T1 không còn hồ sơ liên quan đến vụ việc trên nên không có cơ sở để trình bày ý kiến và cung cấp hồ sơ, tài liệu cho Tòa án.

** Tại phiên tòa ngày 14/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn B1 trình bày:*

Vợ chồng ông có nợ ông Phạm Văn Ngàn, bà Nguyễn Thị Mỹ Dung số tiền 780.000.000 đồng theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2016/QĐST-DS ngày 30/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q1.

Đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, xã N, huyện T1 (nay là thành phố Q1) diện tích 60m², loại đất ONT được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/9/2007 cho vợ chồng ông (Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vợ chồng ông đã thế chấp tại Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Quảng Ngãi để vay tiền. Năm 2016, vợ chồng ông D, bà B3 bỏ số tiền 250.000.000 đồng vào Ngân hàng để vợ chồng ông xóa thế chấp, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Ngày 26/7/2016, vợ chồng ông lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 đối với thửa đất số 566 nêu trên.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2011: Năm 2011 ông làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap đối với thửa đất số 566 trên. Thời điểm này, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2007 ông đang thế chấp tại Ngân hàng nên cơ quan nhà nước không thu hồi. Sau đó, ông nghe UBND xã N thông báo cho các hộ dân đến trụ sở UBND xã để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi theo dự án Vlap nên ông đến UBND xã N để nhận. Tuy nhiên, công chức địa chính xã N trả lời là không tìm thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi theo dự án Vlap vào năm 2011. Do đó, vợ chồng ông đã sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2007 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 vào năm 2016. Hiện nay, ông chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH739507, số vào sổ cấp GCN CH 01507 do UBND huyện T1 cấp ngày 25/11/2011 tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, xã N, diện tích 47,7m² và cũng không hay biết việc UBND xã N giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1. Do đó ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 25/7/ 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm c khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trung G.

Tuyên bố hành vi hành chính tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G là hành vi hành chính trái pháp luật. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

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

Ngày 05/8/2022, ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì quyết định của án sơ thẩm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông bà.

Tại phiên tòa:

- Đại diện ủy quyền của người kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trung G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

+ Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh luận; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3; nhận thấy:

[1.1]. Về quá trình kê biên, bán đấu giá tài sản để thi hành án:

- Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 65/2016/QĐST-DS ngày 30/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q1, tỉnh

Quảng Ngãi thì ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 thỏa thuận đồng ý trả cho ông Phạm Văn Ngân, bà Nguyễn Thị Mỹ Dung số tiền 780.000.000 đồng.

Sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ông Phạm Văn Ngân, bà Nguyễn Thị Mỹ Dung có đơn yêu cầu thi hành án nên ngày 04/10/2016, Chi Cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 ban hành Quyết định số 46/QĐ-CCTHADS cho thi hành án, về khoản: ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 phải trả cho ông Phạm Văn Ngân, bà Nguyễn Thị Mỹ Dung số tiền 780.000.000 đồng.

Hết thời gian tự nguyện thi hành án theo quy định tại Điều 45 Luật Thi hành án dân sự, ông B1, bà B2 không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên được phân công căn cứ theo quy định tại Điều 44 Luật THADS, tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2. Qua xác minh, xác định: ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 có tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m² tại xã N, huyện T1 đã được UBND huyện T1 cấp GCNQSDĐ số A1810916, vào sổ H00225 ngày 07/9/2007; nay là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m², Loại đất: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: tại thôn C2, xã N, huyện T1 (nay là thành phố Q1) đã được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01507 ngày 28/11/2011 (đo vẽ theo dự án V Lap). Tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà, diện tích xây dựng 47,7m², nhà chưa được cấp sổ hữu nhà. Ngoài tài sản này ra vợ chồng ông B1, bà B2 không có tài sản nào khác (bút lục 199-203).

Quá trình tổ chức thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 biết được vào ngày 26/7/2016, tại Văn phòng công chứng S1, ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m² tại thôn Làng Cá, xã N, được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/9/2007 cho người nhận chuyển nhượng là ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3. Tại buổi làm việc ngày 11/4/2017, Chấp hành viên đã giải thích cho ông Huỳnh Văn D về việc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2 và ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 được lập ngày 26/7/2016 là sau khi Quyết định số 65/2016/QĐST-DS ngày 30/6/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Q1 có hiệu lực pháp luật; đồng thời ông B1, bà B2 không dùng số tiền có được để thi hành án, ông B1, bà B2 không còn tài sản nào khác để thi hành án. Do đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật THADS thì thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m² vẫn bị kê biên để thi hành án: *“Kể từ thời điểm bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án chuyển đổi, tặng cho, bán, chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố tài sản cho người khác mà không sử dụng khoản tiền thu được để thi hành án và không còn tài sản khác hoặc tài sản khác không đủ để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án thì tài sản đó vẫn bị kê biên, xử lý để thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Khi kê biên tài sản, nếu có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho*

đương sự, người có tranh chấp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự”.

Khoản 1 Điều 75 Luật thi hành án dân sự quy định: *“Trường hợp tài sản của người phải thi hành án bị cưỡng chế để thi hành án mà có người khác tranh chấp thì Chấp hành viên thông báo cho đương sự, người có tranh chấp về quyền của họ được khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết.*

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì việc xử lý tài sản được thực hiện theo quyết định của Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ mà đương sự, người có tranh chấp không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì Chấp hành viên xử lý tài sản để thi hành án theo quy định của Luật này”.

- Tại Công văn số 86/CNTPQN ngày 10/02/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 xác định: Ngày 07/9/2007, ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, xã N, diện tích 60m², đất ONT. Ngày 27/9/2016, ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất trên do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2. Ngày 10/10/2016, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 có Thông báo số 845/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 (bút lục 189). Như vậy, thửa đất trên chưa được đăng ký biến động cho ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 mà vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Dương Văn B1, bà Đinh Thị B2.

Do đó, ngày 15/5/2017, Chấp hành viên ban hành quyết định số 30/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m² được UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận ngày 28/11/2011 và 01 ngôi nhà gắn liền với diện tích trên để đảm bảo thi hành án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật THADS và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

- Trước khi kê biên, xét thấy cùng một quyền sử dụng đất nhưng tồn tại song song 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa và diện tích khác nhau; Chấp hành viên căn cứ khoản 1 Điều 111 Luật THADS có Thông báo số 476/TB-CCTHADS ngày 25/7/2017 yêu cầu ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 (người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, được UBND huyện T1 cấp ngày 07/9/2007) nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để kê biên xử lý tài sản theo quy định. Đồng thời, tại Thông

báo này chấp hành viên cũng báo cho ông D, bà B3 biết sẽ tiến hành cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất trên của ông B1, bà B2 để đảm bảo thi hành án (bút lục 185).

- Ngày 20/11/2017, Chấp hành viên có Thông báo số 69/TB-THADS thông báo cho ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 biết trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được thông báo hợp lệ, ông bà có quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D, bà B3 với ông B1, bà B2. Hết thời hạn trên mà ông D, bà B3 không khởi kiện tại Tòa án hoặc không đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp thì Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 sẽ xử lý tài sản của ông B1, bà B2 để thi hành án theo quy định của pháp luật (bút lục 184).

- Ngoài việc có Thông báo về việc khởi kiện, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 còn có Công văn số 376/CV-CCTHA đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Q1 cung cấp thông tin về việc Tòa án có thụ lý đơn khởi kiện của ông D, bà B3 về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất 566, tờ bản đồ 02 (thửa 68, tờ bản đồ số 10) hay không. Theo trả lời của Tòa án nhân dân thành phố Q1 tại Công văn số 312/CV-TA ngày 14/6/2018, tại thời điểm ban hành Công văn trả lời cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1, Tòa án nhân dân thành phố Q1 không thụ lý, giải quyết tranh chấp trên.

- Ngày 15/6/2018, Chấp hành viên phối hợp với các cơ quan ban ngành liên quan cùng chính quyền địa phương tiến hành kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m² đã được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận số CH01507 ngày 28/11/2011 (thửa cũ là thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02) và 01 ngôi nhà gắn liền với diện tích trên. Tại buổi kê biên tài sản để thi hành án, ông Huỳnh Văn D cho rằng tài sản này vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông B1, bà B2. Cùng ngày, Chấp hành viên đã có Thông báo số 385/TB-THADS cho ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 trong thời hạn 30 ngày kể từ nhận thông báo nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật THADS (bút lục 182). Tuy nhiên, hết thời hạn quy định trên ông D, bà B3 vẫn không khởi kiện.

Như vậy, việc xử lý đối với tài sản khi cưỡng chế có tranh chấp được Chấp hành viên thực hiện đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 75 Luật THADS.

- Sau khi cưỡng chế kê biên tài sản, Chấp hành viên thực hiện việc ký hợp đồng thẩm định giá và bán đấu giá tài sản kê biên theo quy định của pháp luật.

Ông Đặng Trung G là người trúng đấu giá tài sản theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 16/11/2018. Ngày 28/12/2018, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 lập hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với ông Đặng Trung G, hợp đồng đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc Hồng chứng thực ngày 28/12/2018 (bút lục 97). Theo hợp đồng, tài sản ông Đặng Trung G trúng đấu giá gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, xã N, huyện T1 (nay là thành phố Q1), tỉnh Quảng Ngãi; diện tích 47,7m²; hình thức sử dụng: riêng

47,7m², chung: 0m²; mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất, đã được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH739507, số vào sổ cấp GCN CH 01507 cấp ngày 25/11/2011. Người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Dương Văn B1 và bà Đinh Thị B2 (Thửa cũ là thửa đất số 566, tờ bản đồ số 02, diện tích 60m² đã được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AI 810916, số vào sổ H00225 cấp ngày 07/9/2007).

Tài sản gắn liền với đất: một ngôi nhà cấp IIIB có tổng diện tích xây dựng 47,7m²; số tầng: 01 tầng + 01 lửng; kết cấu: móng trụ bê tông, cốt thép, sàn tầng lửng bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, mái lợp tole, đà gỗ, cửa gỗ, có bể xí tự hoại, tường nhà vệ sinh ốp gạch ceramic, tường mặt tiền ốp gạch ceramic, tường trong nhà quét vôi màu, xây dựng năm 2013.

- Ngày 19/11/2018, ông Đặng Trung G đã nộp đủ tiền trúng đấu giá tài sản. Ngày 02/01/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q1 có Quyết định số 03/QĐ-CCTHA về việc giao tài sản cho ông Đặng Trung G và đã lập biên bản giao nhận tài sản, ông G đã nhận tài sản có chứng kiến của cơ quan thi hành án và chính quyền địa phương.

Như vậy, việc ông Đặng Trung G mua tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 47,7m², xã N, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Xét hành vi tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Trung G của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi:

- Ngày 01/11/2019, ông Đặng Trung G nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, xã N, thành phố Q1 và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 28/12/2018. Ngày 04/5/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 có Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G với lý do: Trong quá trình xử lý hồ sơ của ông Đặng Trung G thì ngày 05/12/2019, ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 có đơn tố cáo gửi UBND tỉnh Quảng Ngãi và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 31/12/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh có Thông báo số 1484/TB-VPĐKĐĐ về việc thụ lý tố cáo. Ngày 23/3/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi có Kết luận số 314/KL-VPĐKĐ về việc kết luận nội dung tố cáo của ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3. Tuy nhiên, đến ngày 08/4/2020, ông Huỳnh Văn D và bà Nguyễn Thị B3 tiếp tục gửi đơn tố cáo nội dung Kết luận số 314/KL-VPĐKĐ ngày 23/3/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 chưa trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng thời hạn nêu trên ... Sau khi giải quyết xong Đơn tố cáo của ông D và bà B3 thì Văn phòng

Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 sẽ chủ động thông báo sau khi có kết quả cho ông.

- Tại Công văn số 5760/VPĐKD ngày 29/11/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi về việc cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: Sau khi tiếp nhận đơn tố cáo, Sở Tài nguyên và Môi trường đã làm việc với ông Huỳnh Văn D; tuy nhiên nội dung ông D trình bày cũng như việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ không có gì mới. Việc giải quyết tố cáo của Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục đúng quy định pháp luật. Ngày 11/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi ban hành Thông báo số 1591/TB-STNMT về việc không thụ lý tố cáo.

Như vậy, nguồn gốc quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đề nghị đăng ký biến động của ông Đặng Trung G được xác lập từ kết quả bán đấu giá của cơ quan có thẩm quyền. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013: *“1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây ...đ) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất”*; theo quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, hộ gia đình cá nhân được sử dụng đất theo *“quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án”* được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất. Do đó, việc ông Đặng Trung G nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, xã N, huyện T1 (nay là thành phố Q1), tỉnh Quảng Ngãi là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tạm dừng giải quyết hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G với lý do chờ kết quả giải quyết tố cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Trung G.

Từ những phân tích và nhận định trên, án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trung G về việc: Tuyên bố hành vi hành chính tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G là hành vi hành chính trái pháp luật; buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cứ chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2]. 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 hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật tổ tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; khoản 1 Điều 115; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm c khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự; khoản 1 Điều 24 Nghị định số 62/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trung G.

Tuyên bố hành vi hành chính tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 1368/TBXL-CNTPQN ngày 04/5/2020 về việc xin lỗi và tạm dừng giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Trung G là hành vi hành chính trái pháp luật. Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn D, bà Nguyễn Thị B3 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 00004016 ngày 06/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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 hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án hành chính sơ thẩm số 21/2022/HC-ST ngày 25/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ GDKT III);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào