

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **04/2024/HC-PT**

Ngày 30 – 12 – 2024

V/v “*Kiến quyết định hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa P tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh và bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký P tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia P tòa:

Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 03/2024/TLPT-HC ngày 06/11/2024, về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2024/HC-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2024/QĐ-PT ngày 25/11/2024 và Quyết định hoãn P tòa số: 04/2024/QĐPT-HC ngày 09/12/2024, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Phi H, sinh năm 1971; Vắng mặt. Địa chỉ: Số 54 T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Cao T, sinh năm 2001; Có mặt;

Địa chỉ: 159 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Người bị kiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 358 T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Giám đốc; Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện: Ông Diệp Thế D – Chức vụ: Nhân viên Bộ phận hành chính Tổng hợp thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt

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

3.1 Ông Phạm Văn P, sinh năm 1962; Vắng mặt. Địa chỉ: 1148 H, phường B, thị xã B1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thạc T1, sinh năm 1968; Có mặt.

Địa chỉ: Số 246 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1958; Có mặt. Địa chỉ: Số 637 L1, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số 46 P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt. Địa chỉ: Số 358 T1, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

5. Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Cao T kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Cao T trình bày:

Ông Nguyễn Phi H là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 09, tờ bản đồ số: 58, diện tích: 4.624,9 m² tọa lạc tại: Phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 579313 do UBND thành phố B cấp ngày 26/12/2005, chỉnh lý biến động người sử dụng đất vào ngày 06/6/2016. Ngày 03/02/2024, ông H nhận được Thông báo số 309/TB-CNBMT ngày 01/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B với nội dung: “Yêu cầu ông Nguyễn Phi H phải giao nộp bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 579313 để làm thủ tục thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận và cấp lại cho ông Phạm Văn P, nơi cư trú: 1448 H, phường B, thị xã B1, tỉnh Đắk Lắk”.

Ngày 03/02/2024 ông H nhận được thông báo số 309, không đồng ý với Thông báo số 309 nêu trên nên ngày 27/3/2024 ông H làm đơn khiếu nại gửi đến Cơ quan có thẩm quyền theo quy định. Tuy nhiên, trong khi chưa nhận được kết quả giải quyết khiếu nại của Cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Luật khiếu nại thì ngày 26/3/2024, ông H lại nhận được Quyết định số 27/QĐ-CNBMT đề ngày 25/3/2024 của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B về việc hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 579313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp là hết sức trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của người khiếu nại, trong khi đơn khiếu nại của ông H chưa được giải quyết theo quy định. Đồng thời, tại Quyết định số 27 nêu trên của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cũng chưa được ban hành theo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền về hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất nhưng bị Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành quyết định hành chính trái pháp luật về hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 579313 nên ông Nguyễn Phi H đã khởi kiện Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ra trước Tòa án nhân dân thành phố B với nội dung:

Hủy Quyết định số 27/QĐ-CNBMT ngày 25/3/2024 của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B về hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 579313 do UBND thành phố B cấp ngày 26/12/2005. Tại buổi đối thoại người khởi kiện đề nghị tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 565452 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 22/3/2024 đứng tên ông Phạm Văn P và người đồng sở hữu là ông Nguyễn Phi H.

Quá trình tham gia tố tụng người bị kiện trình bày:

Ngày 29/01/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với ông Phạm Văn P đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, địa chỉ thửa đất phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Mã hồ sơ số: 001.06.14.H15-240129-0092 (ông Nguyễn Thạc T1 là người được uỷ quyền nộp hồ sơ).

Hồ sơ gồm: - Bản án số 145/2020/DS-PT ngày 01/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc tranh chấp hợp đồng góp vốn; Công văn số 992/2020/CV-TA ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc giải thích Bản án; Quyết định số 2998/QĐ-CCTHADS ngày 08/7/2021 của Chi cục Trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thi hành án theo yêu cầu; Thông báo số 3431/TB-CCTHADS ngày 27/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột thông báo về việc nộp bản gốc (chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Công văn số 303/CCTHADS ngày 11/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột về việc đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Khoản 26, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Nghị định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Khoản 5, Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. Căn cứ Quyết định số 251/QĐ-STNMT ngày 22/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giao cơ quan thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk; Căn cứ Quyết định số 387/QĐ-STNMT ngày 25/10/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 251/QĐ-STNMT ngày 22/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giao cơ quan thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 01/02/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã ban hành Thông báo số 309/TB-CNBMT về việc giao nộp bản gốc (chính) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất yêu cầu trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày nhận được thông báo (hoặc được niêm yết hợp lệ) ông Nguyễn Phi H có trách nhiệm giao nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2; ông Nguyễn Phi H nhận chuyển quyền theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đăng ký biến động ngày 06/6/2016 để xử lý theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hết thời hạn ông Nguyễn Phi H không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 25/03/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành Quyết định số 27/QĐ-CNBMT về việc huỷ giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/12/2005 cho

hộ ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Phi H ngày 06/6/2016. Đồng thời thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 565452 cho ông Phạm Văn P là người đại diện cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Phi H là đúng quy định.

Tại quyết định số 27/QĐ-CNBMT là quyết định của giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, lý do theo quy chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai (Quyết định số 41/QĐ-VPĐKDD ngày 27/4/2021), chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai là đơn vị sự nghiệp công lập hoạt động theo chế độ thủ trưởng, nên giám đốc chi nhánh ký quyết định trên là đúng thẩm quyền.

Khoản 26, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Nghị định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Khoản 5, Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thì việc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai ban hành quyết định số 27/QĐ-CNBMT để hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và ông P đồng sở hữu là đúng thẩm quyền.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột căn cứ quy định của pháp luật xét xử theo thẩm quyền.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Đồng ý với ý kiến của người bị kiện và không bổ sung gì thêm.

Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P, ông Nguyễn Thạc T1 trình bày:

Theo bản án số 145/2020/DS-PT ngày 01/09/2020 (V/v Tranh chấp hợp đồng góp vốn) của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: 1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự, cụ thể như sau: 1.1 Công nhận thửa đất số 58 tờ bản đồ số 09 với diện tích 4624,9m², tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 đã đăng ký biến động sang tên ông Nguyễn Phi H trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông H và ông P. 1.2 ông H và ông P thống nhất sẽ tổ chức bán đấu giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 09 tờ bản đồ 58, diện tích 4.624,9m² theo GCNQSDĐ số: AD 579313 tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Số tiền chuyển nhượng được, sau khi trừ chi phí theo quy định của pháp luật số tiền còn lại sẽ được chia đôi, ông Nguyễn Phi H một nửa, ông Phạm Văn P một nửa... Tuy nhiên, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông H vẫn không chịu thực hiện. Nên ông P đã làm đơn yêu cầu thi hành án gửi Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, ngày 08/07/2021 Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk ra quyết định thi hành án số 2998/QĐ-CCTHA. Đến nay đã hơn 37 tháng nhưng quyết định thi hành án đó vẫn chưa thực hiện được.

Lý do: Ông H không hợp tác, không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan thi hành án. Như vậy nội dung quyết định 27/QĐ-CNBMT nói trên

không thuộc phạm vi quyết định hành chính bị kiện theo quy định luật tổ tụng hành chính. Như đã trình bày ở trên, tại tòa án, trong P xét xử phúc thẩm hai bên đã yêu cầu tòa công nhận thửa đất số 58 tờ bản đồ số 09 với diện tích 4624,9m² là tài sản chung của ông Nguyễn Phi H và ông Phạm Văn P; ông Nguyễn Phi H và ông Phạm Văn P có quyền lợi ngang bằng nhau và cùng đề nghị tòa án công nhận. Sau này ông H và ông P sẽ tổ chức bán đấu giá tài sản để chia đôi.

Tuy nhiên, bản án đã hiệu lực pháp luật nhưng ông H không tự nguyện thi hành án phân chia tài sản cho ông P. Mặc dù ông Nguyễn Phi H có đủ điều kiện thi hành án mà vẫn không chịu chấp hành bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật; không chấp hành quyết định của Chi cục thi hành án dân sự; không hợp tác với cơ quan có thẩm quyền để thi hành bản án.

Việc ban hành quyết định số 27/QĐ-CNBMT ngày 25/03/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là một bước cần thiết để thi hành bản án. Nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi H là không chính đáng, xâm hại đến quyền lợi của ông P.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Ông Nguyễn Thạc T1, nguyên Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk và ông Nguyễn Phi H thông đồng cùng Trung tâm bán đấu giá tài sản Trung Nam bán đấu giá trái pháp luật tài sản thế chấp của gia đình bà T2. Do vậy, bà T2 đã gửi đơn đề nghị Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân tối cao xem xét kháng nghị theo thủ tục tái thẩm để giải quyết vụ án khách quan, công bằng, đúng pháp luật. Bởi các căn cứ sau đây:

Thứ nhất, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh K, tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Ngân hàng K) tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AD 579313 của gia đình bà T2 là phi pháp, thông đồng, dàn xếp giữa ông Nguyễn Thạc T1, Giám đốc Ngân hàng K với Trung Tâm bán đấu giá tài sản Trung Nam và người mua trúng đấu giá tài sản là ông Nguyễn Phi H. TAND tỉnh Đắk Lắk đã tuyên công nhận thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9 m², theo Giấy CNQSDĐ số AD 579313 là tài sản chung của ông Nguyễn Phi H và ông Phạm Văn P; ông H và ông P thống nhất sẽ tổ chức bán đấu giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất, số tiền chuyển nhượng được sau khi trừ chi phí theo quy định được chia đôi ông H một nửa, ông P một nửa, mặc dù hiện nay thửa đất này vẫn do chúng bà T2 quản lý, sử dụng. Trong suốt quá trình tố tụng bà T2 đã trình bày rõ và cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mua bán tài sản đấu giá trái pháp luật, ông H không phải là người mua tài sản ngay tình, nhưng TAND tỉnh Đắk Lắk và TAND cấp cao tại Đà Nẵng lại cho rằng ông H mua trúng đấu giá 02 quyền sử dụng đất của gia đình bà T2 ngay tình, trong khi thửa đất theo Giấy CNQSDĐ số AD 579302 vẫn đang thế chấp trong Ngân hàng và ngân hàng đã giải chấp trả lại gia đình bà T2 quyền sử dụng đất này vào ngày 10/12/2018, còn thửa đất theo Giấy CNQSDĐ số AD 579313 nêu trên thực chất là ông Tiến tổ chức bán trái pháp luật và là người mua tài sản này. Căn cứ vào nhận định ông H mua 02 tài sản bán đấu giá ngay tình này mà các cấp tòa án tỉnh Đắk Lắk và TAND cấp cao, VKSND cấp cao tại Đà Nẵng không chấp nhận yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá tài sản của bà T2. Việc ông Nguyễn

Thạc T1 dàn xếp để ông Nguyễn Phi H mua tài sản đấu giá là trái pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 30 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP về bán đấu giá tài sản, nên giao dịch dân sự này trái pháp luật là giả tạo theo quy định tại Điều 128, Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 và vô hiệu toàn bộ.

Thứ hai, các cấp tòa án tỉnh Đắk Lắk trong quá trình giải quyết vụ án đã không khách quan, 편 diện trong việc đánh giá, sử dụng chứng cứ vi phạm nghiêm trọng quy định tại Điều 108, Điều 109 của Bộ luật tố tụng dân sự, dẫn đến các phán quyết không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không đúng với nội dung, bản chất vụ việc. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý biến động đất đai ngày 06/6/2016 thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9 m², theo Giấy CNQSDĐ số AD 579313 sang ông Nguyễn Phi H trong khi quyền sử dụng đất này đang bị tranh chấp với bà Nguyễn Thị Khuê, thửa đất này bị cấp chồng lấn bởi 02 Giấy CNQSDĐ số AG 680768 và AG 680769 đã cấp cho bà K, bà K đang khởi kiện vụ án hành chính chưa được giải quyết như nêu ở trên. Và thực tế ông H không được cơ quan thi hành án hay bất cứ cơ quan có thẩm quyền nào khác bàn giao đất trên thực địa, nên việc đăng ký biến động đất đai này là không phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2013, Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định về đăng ký đất đai.

Từ những căn cứ nêu trên, bà T2 yêu cầu TAND thành phố Buôn Ma Thuột: Hủy kết quả đăng ký biến động đất đai ngày 06/6/2016 thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9 m², theo Giấy CNQSDĐ số AD 579313 sang ông Nguyễn Phi H; Hủy Quyết định số 27/QĐ-CNBT ngày 25/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B về việc hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Phi H ngày 06/6/2016; Hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 565452 thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9 m² do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 22/3/2024 cho ông Phạm Văn P và người cùng sử dụng đất là ông Nguyễn Phi H.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 05/2024/HC-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 30, khoản 1 Điều 31, Điều 38, Điều 116, Điều 146, Điều 191, Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ Điều 106 Luật đất đai; Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai; Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi H về việc: Yêu cầu hủy quyết định số 27/QĐ-CNBT ngày 25/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B về việc hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/12/2005 cho hộ ông

Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Phi H ngày 06/6/2016.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2024, người đại diện theo ủy quyền khởi kiện ông Trần Cao T có đơn kháng cáo, với nội dung: Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án và xét xử vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại P tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Cao T vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia P tòa trình bày ý kiến: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và tại P tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

Về nội dung vụ kiện: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại P tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại P tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ. Xét thấy yêu cầu kháng cáo của người đại diện cho người khởi kiện ông H, không có căn cứ để chấp nhận. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 05/2024/HC-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại P tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại P tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Cao T đã nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm. Nên Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa được mở lần thứ hai, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, người có quyền và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk vắng mặt tại P tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 4 Điều 225 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Phi H về yêu cầu hủy quyết định số 27/QĐ-CNBMĐT ngày 25/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B về việc “*hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Phi H ngày 06/6/2016. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN*

565452 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 22/3/2024 đứng tên ông Phạm Văn P và người đồng sở hữu là ông Nguyễn Phi H”. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, ban hành Quyết định số 27/QĐ-CNBMT ngày 25/3/2024 về việc hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Phi H ngày 06/6/2016 (sau đây gọi tắt là Quyết định số 27).

Căn cứ công văn, đề nghị của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, ngày 01/02/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã ra thông báo số 309/TB-CNBMT yêu cầu ông H giao nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục số 43). Ông H thừa nhận, nhận thông báo nhưng không phối hợp để thực hiện. Do đó, đến ngày 25/3/2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành Quyết định 27/QĐ-CNBMT về việc hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Phi H ngày 06/6/2016. Đối chiếu các quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành Quyết định 27 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Về nội dung Quyết định số 27 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thấy:

Đề thi hành bản số: 145/2020/DS-PT ngày 01/09/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực pháp luật, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột đã ra Quyết định thi hành án theo yêu cầu của ông Phạm Văn P là người được thi hành án bản án trên nhưng ông Nguyễn Phi H không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 (Bút lục số 35). Do đó, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột ban hành công văn số: 303/CCTHADS ngày 11/9/2023 về việc đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật (Bút lục số 33).

Sau khi ông H mua trúng đấu giá tài sản là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9 m², do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 ngày 26/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn Thao và bà Nguyễn Thị T2. Ngày 16/6/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đăng ký biến động sang tên ông H. Như vậy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, đồng thời thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 565452 cho ông Phạm Văn P cùng sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9 m² đất tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với ông Nguyễn Phi H để thi hành theo bản số:

145/2020/DS-PT ngày 01/09/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã có hiệu lực pháp luật, đúng quy định của pháp luật.

[3] Trong vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2 có trình bày yêu cầu: Hủy kết quả đăng ký biến động đất đai ngày 06/6/2016 thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9 m², theo Giấy CNQSDĐ số AD 579313 sang ông Nguyễn Phi H; Hủy Quyết định số 27/QĐ-CNBMT ngày 25/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B; Hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 565452 thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, diện tích 4.624,9 m² do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 22/3/2024 cho ông Phạm Văn P và người cùng sử dụng đất là ông Nguyễn Phi H. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ kiện bà T2 không có yêu cầu độc lập, cũng như không có kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số: 05/2024/HC-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không đề cập giải quyết.

Từ sự phân tích, nhận định từ mục [2] đến [3], Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Cao T là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 05/2024/HC-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Phi H phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính – Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trần Cao T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 05/2024/HC-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 131, Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật tổ tụng hành chính; Điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điều 84, khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Khoản 26, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Nghị định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Khoản 5, Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Khoản 1 Điều 32, khoản 1 Điều 33 của 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:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi H về việc: Yêu cầu hủy quyết số:

27/QĐ-CNBMT ngày 25/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B về việc hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579313 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 26/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T2, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Phi H ngày 06/6/2016. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 565452 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cấp ngày 22/3/2024 đứng tên ông Phạm Văn P và người đồng sở hữu là ông Nguyễn Phi H.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Phi H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ vào tạm ứng án phí do Nguyễn Thị Thanh Lam nộp thay Nguyễn Phi H tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2023/0013257 ngày 23/7/2024.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Phi H phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ vào tạm ứng án phí do ông Phan Đình A nộp thay ông Nguyễn Phi H tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2023/0013720 ngày 10/10/2024.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không bị kháng nghị đã có hiệu lực 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:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- VKSND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ P TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Văn Bằng