TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 696/2023/HC-PT
Ngày: 17-8-2023
"V/v khiếu kiện quyết định hành chính".

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 Nguyễn Thị Cúc

Các thẩm phán: Ông Lê Văn An

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Nguyễn Văn 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 Khánh Toàn – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023 tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xét xử phúc thẩm trực tuyến công khai vụ án hành chính thụ lý số: 290/2023/TLPT-HC ngày 27/4/2023 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai và Quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan"; do bản án hành chính sơ thẩm số 19/2023/HC-ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2209/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1. Ông Nguyễn Bá H, sinh năm 1964 (có mặt);

2. Bà Phùng Thị S, sinh năm 1964 (có mặt);

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người bị kiện:*

1. Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L;

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện: ông Tạ Đăng C (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn T – Phó chi cục trưởng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Anh Nguyễn Bá L, sinh năm 1982; Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* người khởi kiện ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 12-01-2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15-02-2022 và bản tự khai của người khởi kiện ông* Nguyễn Bá H*, bà* Phùng Thị S *trình bày:*

Cuối năm 2020, ông bà có làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với ba Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL123143, AL123144, AK818923 cho vợ chồng con trai là Nguyễn Bá L và con dâu là Nguyễn Thị Na .

Ngày 28-01-2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ban hành Thông báo số 246/TB-CNLHA về việc trả hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông bà (Thông báo số 246/TB-CNLHA) với lý do Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà đã ban hành Văn bản số 119/CV-CCTHADS ngày 08/01/2021 về việc hạn chế giao dịch liên quan đến ba Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Không đồng ý với Thông báo số 246/TB-CNLHA nên ông bà đã làm đơn khiếu nại đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Ngày 20-10-2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ban hành Thông báo số 3205/TB-CNLHA trả lời ông bà về việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L chưa nhận được thông báo cho phép giao dịch liên quan đến ba GCNQSD đất nêu trên (Thông báo số 3205/TB-CNLHA) nên không tiến hành hoàn thiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông bà.

Ngày 31-12-2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L ban hành Quyết định số 218/QĐ-VPĐKĐĐ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với đơn khiếu nại Thông báo số 246/TB-CNLHA (Quyết định số 218/QĐ-VPĐKDĐ), có nội dung: Không chấp nhận đơn khiếu nại Thông báo số 246/TB-CNLHA do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ban hành trái pháp luật.

Đề nghị ông bà liên hệ với Chi cục thi hành án dân sự Huyện Lâm Hà để được hướng dẫn, giải quyết liên quan đế nội dung Thông báo số 246 ngày 28-01-

2021 và văn bản số 52/CVCCTHADS ngày 11-1-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

Vì vậy, ông bà đã làm đơn khởi kiện Quyết định số 218/ QĐ-VPĐKDD của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L với các lý do sau:

1. Tổng diện tích đất 12.583m^2, tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng gồm 3 thửa đất:

- Thửa đất thứ nhất: Diện tích 3.689m^2 thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 22, xã T.

- Thửa đất thứ 2: Diện tích 4.446m^2 thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 22, xã T.

Hai thửa đất trên của vợ chồng ông bà đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07-11-2007.

- Thửa đất thứ 3: Diện tích 4.448m^2 thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 22, xã T (theo bản đồ đo đạc số hóa năm 2010 thuộc thửa đất số 03, tờ bản đố số 42). Diện tích đất này được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 818923 ngày 01-08-2007.

Ngày 31-7-2012, ông bà đã lập hợp đồng tặng cho toàn bộ diện tích đất trên cho con trai là Nguyễn Bá L và con dâu là Nguyễn Thị N tại Văn phòng C2. Nhưng do khúc mắc giữa ông bà với bà Đặng Thị H1 nên việc tặng cho tạm thời bị dừng lại. Hiện nay, mâu thuẫn giữa ông bà với bà Đặng Thị H1 đã giải quyết xong. Tại Bản án số 551/2020/HC-PT ngày 21-9-2020 của TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã chấp nhận yêu cầu của ông bà về việc hủy Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 14-6-2018 của UBND huyện L về việc thu hồi, hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, số AL 123144 và số AK 818923.

Vì vậy, việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L - Chi nhánh L1 căn cứ điểm c, Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Khoản 11 Điều 7, Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29-9-2017 của Bộ T2 để không chấp nhận đơn khiếu nại của gia đình ông bà là cố tình gây khó khăn, cản trở không cho ông bà được thực hiện quyền lợi của mình, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà.

Mặt khác, căn cứ vào Bản án phúc thẩm số 551/2020/HCPT ngày 21 - 09 - 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ chí Minh đã nêu tài sản kê biên để thi hành án trong trường hợp này phía cơ quan thi hành án dân sự huyện L đã xác định là tài sản chung của vợ chồng ông bà và con trai Nguyễn Bá L, con dâu Nguyễn Thị Na .

Quyết định cưỡng chế kê biên theo Thông báo số 103/TB - CCTHA ngày 25-03-2016 của chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà đã được TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định là trái với quy định của pháp luật. Cho nên việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Văn bản số 119/CV-CCTHADS ngày 08-01-2021 và Văn bản số 52/CV-

CCTHADS ngày 11-11-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà để không thực hiện hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà là hoàn hoàn trái pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà.

Do đó, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Huỷ Quyết định số 218/QĐ-VPĐKDD ngày 31-12-2021 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S.

+ Huỷ Thông báo số 246/TB-CNLHA ngày 28-01-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc giải quyết hồ sơ tặng cho của vợ chồng ông (bà) Nguyễn Bá H thường trú tại xã T, huyện L.

+ Huỷ Thông báo số 3205/TB-CNLHA ngày 20-10-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc giải quyết hồ sơ tặng cho của vợ chồng ông (bà) Nguyễn Bá H thường trú tại xã T, huyện L.

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S với anh Nguyễn Bá L, chị Nguyễn Thị N đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL123143, AL123144, AK 818923.

** Theo văn bản của người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Giám đốc* Văn phòng Đ *và* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L *trình bày:*

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L nhận được hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên tặng cho là ông (bà) Nguyễn Bá H - Phùng Thị S, bên nhận tặng cho là ông (bà) Nguyễn Bá L - Nguyễn Thị Na .

Trong quá trình thẩm định hồ sơ, Chi nhánh huyện L1 nhận thấy các Giấy chứng nhận số AL123143, AL123144, AK818923 do UBND huyện L cấp cho ông (bà) Nguyễn Bá H - Phùng Thị S đã bị hạn chế giao dịch theo Văn bản số 119/CV-CCTHADS ngày 11-01-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

Ngày 28-01-2021, Chi nhánh huyện L1 đã có Thông báo số 246/TB - CNLHA, trả hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông (bà) Nguyễn Bá H - Phùng Thị S.

Ngày 20-10-2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ban hành Thông báo số 3205/TB-CNLHA trả lời ông bà về việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L chưa nhận được thông báo cho phép giao dịch liên quan đến ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất nêu trên nên không tiến hành hoàn thiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông bà.

Ngày 31-12-2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L ban hành Quyết định số 218/QĐ-VPĐKĐĐ về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với đơn khiếu nại của ông bà có nội dung: Không chấp nhận đơn khiếu nại của ông H, bà S đối với

Thông báo số 246/TB-CNLHA ngày 28-01-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Để được giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của gia đình, đề nghị ông bà liên hệ với Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà để được hướng dẫn, giải quyết liên quan đế nội dung Thông báo số 246 ngày 28-01-2021 và Văn bản số 52/CVCCTHADS ngày 11-1-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

** Theo văn bản của người đại diện theo ủy quyền của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà trình bày:* Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2013/DS-ST ngày 12-8-2013 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2013/DS-PT ngày 31-12-2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì vợ chồng ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S có nghĩa vụ thi hành án trả cho ông Hoàng Như T1, bà Đặng Thị H1 số tiền 1.368.869.736 đồng, đồng thời phải nộp khoản án phí là 53.066.000 đồng.

Quá trình tổ chức thi hành án, do ông H, bà S không tự nguyện thi hành án nên Chi C1 thi hành án có ban hành công văn số 119/CV-CCTHADS ngày 08-01-2021 để đảm bảo tài sản thi hành các khoản nghĩa vụ của ông H, bà S.

Tại Bản án số 39/2013/DS-ST ngày 12-8-2013 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2013/DS-PT ngày 31-12- 2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên rõ: Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2012/QĐ-BPKCTT ngày 10-8-2012 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà; theo đó, Tòa án đã ban hành để ngăn chặn việc ông H, bà S tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AL 123143 và AL 123144 nên việc Chi cục thi hành án ban hành Văn bản số 119/CV-CCTHADS là không cần thiết, nên đơn vị đã ban hành Văn bản số 136/CV-CCTHADS ngày 18-01-2022 với nội dung đề nghị không áp dụng Văn bản số 119/CV-CCTHA ngày 08-01-2021.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh* Nguyễn Bá L *trình bày*:

Vợ chồng ông, bà được bố mẹ là ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S tặng cho quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AL 123143, AL 123144, AK 818923 từ năm 2006. Hiện nay, ông bà vẫn đang sử dụng đất. Do vậy, đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà S.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 19/2023/HC-ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên xử như sau:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S đề nghị Tòa án:

+ Huỷ Quyết định số 218/QĐ-VPĐKDD ngày 31-12-2021 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S.

+ Huỷ Thông báo số 246/TB-CNLHA ngày 28-01-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc giải quyết hồ sơ tặng cho của vợ chồng ông (bà) Nguyễn Bá H thường trú tại xã T, huyện L

+ Huỷ Thông báo số 3205/TB-CNLHA ngày 20-10-2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L về việc giải quyết hồ sơ tặng cho của vợ chồng ông (bà) Nguyễn Bá H thường trú tại xã T, huyện L.

+ Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S với anh Nguyễn Bá L, chị Nguyễn Thị N đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL123143, AL123144, AK 818923.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/3/2023, ông Nguyễn Bá H và bà Phùng Thị S làm đơn kháng cáo với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá chứng cứ trong hồ sơ vụ án một cách khách quan, đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà S vì các quyền sử dụng đất bị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L từ chối cập nhật sang tên theo Thông báo số 246/TB-CNLHA đã được ông H, bà S làm hợp đồng tặng cho ông L, bà N từ năm 2012 còn Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2013/DS-PT ngày 31/12/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng được ban hành sau khi ông bà làm thủ tục tặng cho ông L, bà N.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Quá trình tiến hành tố tụng của cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Tố tụng hành chính. Người khởi kiện chưa chấp hành tốt nội qui phiên tòa theo quy định của Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Về yêu cầu kháng cáo của ông H, bà S: Đơn kháng cáo của ông H, bà S làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2013/DS-PT ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng vẫn duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; theo đó phong tỏa đối với các quyền sử dụng đất mà ông H, bà S chuyển nhượng cho ông L và bà N nên Thông báo số 246/TB-CNLHA, 3205/TB-CNLHA và Quyết định giải quyết khiếu nại số 218/QĐ-VPĐKĐĐ của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai huyện L là có căn cứ.

Yêu cầu kháng cáo của ông H, bà S không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S làm trong hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của người bị kiện có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà có đơn xin vắng mặt; ông Nguyễn Bá L, bà Nguyễn Thị N được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 225 của Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Căn cứ vào đơn khởi kiện của người khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đối tượng khởi kiện trong vụ án là Thông báo số 246/TB-CNLHA, Thông báo số 3205/TB-CNLHA, Quyết định giải quyết khiếu nại số 218/QĐ-VPĐKĐĐ và xác định Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L là người bị kiện là đúng theo quy định tại Điều 3 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; còn việc xác định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đất huyện L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng vì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đất huyện L là cơ quan chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L và thực hiện chế độ hoạch toán phụ thuộc vào Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L nên không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S:

[3.1] Căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2013/DS-PT ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì vợ chồng ông H, bà S phải trả cho ông Hoàng Như T1, bà Đặng Thị H1 tổng số tiền 1.368.869.736 đồng; trong đó có tiền nợ gốc và tiền nợ lãi.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm này còn tuyên tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2012/QĐ-BPKCTT ngày 10-8- 2012 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà để bảo đảm thi hành án; quyết định có nội dung như sau:

"1. Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 114 của Bộ luật tố tụng dân sự cửa đổi, bổ sung năm 2011:

- Phong tỏa diện tích đất 3.689m^2 (trong đó gồm 400m^2 đất ở nông thôn và 3.289m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 22 tạo lạc tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được UBND huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143 ngày 07 tháng 11 năm 2007 mang tên ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S và tài sản gắn liền với đất.

- Phong tỏa diện tích đất 3.4496m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm đồng, đất đã được UBND huyện L, tỉnh Lâm đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123144 ngày 07 tháng 11 năm 2007 mang tên ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S và tài sản gắn liền với đất."

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông H, bà S không tự nguyện thi hành án nên để thực hiện công tác thi hành bản án Chi Cục thi hành án Huyện Lâm Hà đã ban hành Văn bản số 119/CV-CCTHADS ngày 11-01-2021 về việc hạn chế các giao dịch liên quan đến ba Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, AL 123144, AK 818923 đã cấp cho ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S.

Tuy nhiên, ông H, bà S lại ký Hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Bá L và bà Nguyễn Thị N các quyền sử dụng đất này nên Chi nhánh văn phòng đất đai huyện L đã căn cứ Văn bản số 119/CV - CCTHADS ban hành Thông báo số 246/TB - CNLHA, trả hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông (bà) Nguyễn Bá H - Phùng Thị S và ngày 20-10-2021, ban hành Thông báo số 3205/TB-CNLHA xác định việc hạn chế các giao dịch liên quan đến ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, AL 123144, AK 818923 để trả lời cho ông H bà S như sau: hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của vợ chồng ông (bà) cho vợ chồng ông (bà) Nguyễn Bá L, Nguyễn Thị N chưa thực hiện được là đúng theo quy định tại Khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29-9-2017 của Bộ T2 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai quy định:

Điều 11a. Từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

"1. Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:

[...]

đ) Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất".

Ngày 18 tháng 01 năm 2022, Chi Cục Thi hành án huyện Lâm Hà đã ban hành Văn bản số 136/CV-CCTHADS với nội dung đề nghị không áp dụng Văn bản số 119/CV-CCTHA ngày 08-01-2021 của Chị C1 tuy nhiên ông H, bà S vẫn biết hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 123143, AL 123144 đã bị

phong tỏa theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/QQD-ADBPKCTT của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và ông H, bà S cũng chưa thực hiện xong nghĩa vụ thi hành của mình theo Bản án dân sự phúc thẩm số 139/2013/DS-PT nên việc ông H, bà S ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã bị phong tỏa là không phù hợp với quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013: Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

"1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

...

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án"

Ông H, bà S cho rằng các quyền sử dụng đất này, ông bà đã chuyển nhượng cho ông L bà N vào ngày 31/7/2012 nhưng hợp đồng này chưa hoàn thành và đến cuối năm 2020, ông bà mới ký hợp đồng tặng cho ông L, bà N nên ý kiến này không được chấp nhận.

[3.2] Đối với Quyết định số 218/QĐ-VPĐKĐĐ ngày 31-12-2021 của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L: Quyết định này đã được Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L ban hành để giải quyết khiếu nại có nội dung không chấp nhận khiếu nại của ông H, bà S khiếu nại Thông báo số 246/TB- CNLHA đúng theo trình tự thủ tục Luật khiếu nại là phù hợp, đúng pháp luật.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà S là có căn cứ, đúng pháp luật.

Ông H, bà S kháng cáo nhưng không cung cấp thêm được chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, bà S.

[4] Lập luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S; giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 19/2023/HC-ST ngày 16 tháng 3 năm 3023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Bá H, bà Phùng Thị S mỗi người phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0014245 và 0014246 ngày 27/3/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

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

Lê Văn An **Nguyễn Thị Thúy Hòa** **Nguyễn Thị Cúc**