

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TAI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 284/2021/HC-PT

Ngày 21-12-2021

V/v: “Kiên quyết định hành chính”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Trường

Ông Mai Xuân Thành

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án - Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 325/2021/TLPT-HC ngày 05 tháng 11 năm 2021 về “*Kiến quyết định hành chính*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC-ST ngày 27 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H. Địa chỉ: thành phố Đ, Quảng Bình. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà H: Ông Vũ Xuân H. Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. (có mặt)

2. *Người bị kiện*: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Đ - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. (có mặt)

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

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Lê S - Chức vụ; Giám đốc Trung tâm dịch vụ đầu giá tài sản tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Viết S, Phó giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình. (có mặt)

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn K - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung H - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình. (có mặt)

- Ngân hàng X Việt Nam - Chi nhánh Q, Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc L, Phó giám đốc chi nhánh Q, Quảng Bình. (có mặt)

- Ông Lại Huy V (có mặt), bà Nguyễn Thị Kim L (vắng mặt). Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lại Huy V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/3/2021, bản tự khai ngày 20/5/2021 và biên bản đối thoại người khởi kiện thông qua người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông N, bà H trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 01, có diện tích 260,0m²; Mục đích sử dụng đất ở lâu dài và tài sản trên đất là một ngôi nhà cấp 3 đang xây dở 03 tầng; có diện tích xây dựng 105,4m²; tổng diện tích sàn 285,0m², địa chỉ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo Biên bản đấu giá tài sản ngày 12/8/2019 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình và Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 49/HĐMB ngày 21/8/2019 theo đúng quy định tại các Điều 44, 46 Luật đấu giá tài sản 2016. Ông bà đã thanh toán số tiền trúng đấu giá là 2.100.000.000 đồng cho bên có tài sản đấu giá là Ngân hàng X Việt Nam - Chi nhánh Q, Quảng Bình. Ngày 27/9/2019, ông bà nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ với yêu cầu xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, ngày 07/4/2020 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã có công văn số 483/CNVPĐKĐĐ về việc trả hồ sơ của ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H với lý do “...đây là trường hợp đương sự có thỏa thuận thi hành án. Tuy nhiên, việc thỏa thuận thi hành án giữa các bên thực hiện không đúng quy định theo Điều 5, Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án Dân sự. Tại Điều 5 Nghị định 65/2015/NĐ-CP nêu rõ: Thỏa thuận đó phải lập thành văn bản nêu rõ thời gian, địa điểm, nội dung thỏa thuận, có chữ ký hoặc điểm chỉ của bên tham gia thỏa thuận. Do việc thỏa thuận thi hành án giữa các bên không phù hợp với quy định nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ không có cơ sở để xử lý được hồ sơ trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông N, bà H nói trên”. Việc ban hành Công văn số 483/CNVPĐKĐĐ của Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ là trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người trúng đấu giá. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Công văn số 483/CNVPĐKĐĐ ngày 07/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ phải tiếp nhận và thụ lý hồ sơ xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất số 281, tờ bản đồ số 01, có diện tích 260m² tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Người bị kiện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tại buổi đối thoại ngày 20/5/2021 có ý kiến như sau: Chi nhánh không thực hiện việc cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông N, bà H là thủ tục xử lý tài sản thế chấp theo bản án có hiệu lực của Tòa án là không đúng. Việc xử lý tài sản phải thông qua cơ quan thi hành án; nếu thỏa thuận thi hành án thì việc đấu giá tài sản phải có đủ chữ ký của ông Lại Huy V, bà Nguyễn Thị Kim L nhưng hồ sơ đấu giá không đúng thủ tục theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 nên Chi nhánh đã có Công văn số 483/CNVPĐKĐĐ trả hồ sơ của ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H đồng thời chi nhánh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình tại Công văn số 275/VPĐKĐĐ ngày 17/5/2021 có ý kiến như sau: Ngày 10/10/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do trúng đấu giá tài sản xử lý nợ thế chấp của ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ địa chính số 1 xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; thửa đất trên đã được UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2000, số phát hành O 326093 mang tên hộ ông Lại Huy V. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V đã kết hôn với bà Nguyễn Thị Kim L. Ngày 21/7/2016, ông V bà L đã đưa tài sản nêu trên thế chấp tại Ngân hàng X - chi nhánh Q, Quảng Bình. Tuy nhiên, đến ngày 16/02/2017, ông V, bà L thuận tình ly hôn theo Quyết định số 20/2017/QĐST-HNGĐ, căn cứ nội dung tại Quyết định ly hôn tài sản chung ông V và bà L tự thỏa thuận không yêu cầu tòa giải quyết. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được UBND thị xã Đ (nay là UBND thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/7/2000, số phát hành O 326093 mang tên hộ ông Lại Huy V là tài sản chung của ông V, bà L hình thành trong thời kỳ hôn nhân và chưa được phân chia hay thỏa thuận xử lý. Đến ngày 13/6/2017, do phía ông V, bà L không đảm bảo được quá trình trả nợ nên Ngân hàng X Việt Nam đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Căn cứ các tình tiết của vụ án Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã ban hành Bản án số 11/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Ngày 05/4/2018, Ngân hàng X Việt Nam - chi nhánh Q, Quảng Bình có văn bản thông báo về việc xử lý nợ thế chấp; ngày 28/5/2019, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Q, Quảng Bình và ông Lại Huy V lập “Biên bản

thỏa thuận về việc bàn giao tài sản và thỏa thuận giá khởi điểm tài sản đấu giá” lần 1, ngày 04/7/2019 lập “Biên bản thỏa thuận về việc bàn giao tài sản và thỏa thuận giá khởi điểm tài sản đấu giá” lần 2. Dựa trên các biên bản thỏa thuận nêu trên, Ngân hàng X Việt Nam - chi nhánh Q, Quảng Bình đã đưa tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ địa chính số 1 thuộc xã B đấu giá tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình, thực hiện ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá. Trong quá trình đưa tài sản đấu giá, các thỏa thuận liên quan đến tài sản đã được ông V, bà L thể chấp không có chữ ký của bà Nguyễn Thị Kim L. Căn cứ Điều 64 Nghị định 43 về Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 14 Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường “Hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải được người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự ký tên”, Điều 212, 213 Bộ luật Dân sự quy định “Vợ chồng cùng nhau tạo lập, phát triển khối tài sản chung; có quyền ngang nhau trong việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung”. Vì vậy, việc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai yêu cầu chữ ký đầy đủ của các bên liên quan bao gồm ông Lại Huy V, bà Nguyễn Thị Kim L là hợp lý, đúng quy định của pháp luật.

Việc tiếp tục xử lý hồ sơ của ông, bà Đặng Văn N và Trần Lan H chỉ được thực hiện khi hồ sơ đầy đủ, đảm bảo tính thống nhất và phù hợp quy định của pháp luật. Trên cơ sở các quy định nêu trên thì hồ sơ không đủ điều kiện xử lý. Căn cứ điểm e khoản 1, Điều 11a Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường được bổ sung tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ có quyền từ chối. Từ những căn cứ trên cho thấy việc ban hành Công văn số 483/CNVPĐKĐĐ ngày 07/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ là hợp lệ và yêu cầu của người khởi kiện việc buộc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phải tiếp tục nhận và thụ lý hồ sơ xin cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình tại buổi đối thoại ngày 20/5/2021 có ý kiến như sau: Trình tự thủ tục đấu giá thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Ông V, bà L có hai tài sản đấu giá, nhưng một tài sản đã được thực hiện theo quy định, đối với tài sản thứ hai lại bị từ chối. Trong quá trình đấu giá tài sản thể chấp tại ngân hàng, không ai có khiếu kiện, khiếu nại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng X Việt Nam - Chi nhánh Q, Quảng Bình tại buổi đối thoại ngày 20/5/2021 có ý kiến như sau: Ông Lại Huy V, bà Nguyễn Thị Kim L đã vay vốn ở Ngân hàng Nông nghiệp - chi nhánh Q, Quảng Bình, sau một thời gian phát sinh nợ xấu nên Ngân hàng đã xử lý tài sản thế chấp, ông V, bà L có hai tài sản thế chấp tại Ngân hàng. Đối với tài sản thế chấp thứ nhất, Ngân hàng đã gửi hồ

sơ đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được thực hiện các thủ tục theo quy định. Đối với tài sản thứ hai là tài sản của anh N, chị H trúng đấu giá nhưng khi gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thì bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ từ chối. Ngân hàng không yêu cầu thi hành án mà căn cứ vào hợp đồng thế chấp để xử lý tài sản thế chấp. Trước khi xử lý đấu giá tài sản ông Lại Huy V đã biết và đồng ý bàn giao tài sản để đấu giá. Ngân hàng nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông N, bà H vì hiện tại, số nợ ông V bà L đã xử lý xong.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bị kiện là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ giữ nguyên quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện. Hiện tại thửa đất theo kiểm tra thực địa thì có diện tích lớn hơn diện tích đất đã đấu giá nên không xác định được thửa đất nhận đấu giá nằm ở vị trí nào. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận việc thực hiện thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận lần đầu, hồ sơ đăng ký biến động trên địa bàn cấp huyện cho đối tượng hộ gia đình, cá nhân....trong đó có nội dung kiểm tra hồ sơ đăng ký, xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện vào đơn đăng ký là trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ theo Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thừa nhận ông N, bà H mua tài sản đấu giá là hợp pháp nhưng trình tự thủ tục ngân hàng xử lý tài sản là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lại Huy V, bà Nguyễn Thị Kim L vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Với nội dung nêu trên tại Bản án hành chính sơ thẩm số:09/2021/HC-ST, ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 30, khoản 2 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 157, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính; Điều 5, Điều 7, Điều 48 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Điều 99, 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí và lệ phí tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H: Hủy Công văn số 483/CNVPTĐKĐĐ ngày 07/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ; buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tiếp nhận và thụ lý hồ sơ xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất số 281, tờ bản đồ số 01, có diện tích 260,0m² tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cho ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 10/10/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lại Huy V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Không chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang N, bà Trần Lan H về việc yêu cầu Hủy Công văn số 483/CNVPĐKĐĐ ngày 07/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lại Huy V không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và yêu cầu như trên; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lại Huy V, giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lại Huy V đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Quang N, bà Trần Lan H về việc yêu cầu Hủy Công văn số 483/CNVPĐKĐĐ ngày 07/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình thì thấy:

Ông Lại Huy V và bà Nguyễn Thị Kim L ký hợp đồng tín dụng vay tiền Ngân hàng X Việt Nam - chi nhánh Q, Quảng Bình số 201600055 ngày 21/7/2016. Để đảm bảo cho khoản vay, ông V và bà L đã ký hai hợp đồng thế chấp tài sản số 55/2016/10TD và số 56/2016/10 TD ngày 21/7/2016, thế chấp thửa đất số 341, tờ bản đồ 35 và thửa đất 281, tờ bản đồ 01 xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Do Ông và Bà không trả được nợ nên Ngân hàng Nông nghiệp đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Tại bản án số 11/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X Việt Nam buộc ông V, bà L phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X Việt Nam số tiền theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Ngoài ra, Bản án còn tuyên tài sản đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ dân sự theo hợp đồng thế chấp tài sản số 55/2016 và số 56/2016 đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ số 1, diện tích 260m², địa chỉ xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình là tài sản bảo đảm nghĩa vụ thi hành án của ông Lại Huy V, bà Nguyễn Thị Kim L. Bản án số 11/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã có hiệu lực pháp luật.

Theo Điều 4 khoản trong hợp đồng thế chấp tại mục 4.3.1 bên nhận thế chấp có quyền chủ động phương thức bán tài sản thế chấp. Tại thời điểm bên nhận thế chấp yêu cầu bên quản lý tài sản thế chấp giao tài sản thế chấp để xử lý theo Quyết định của Bản án đã có hiệu lực pháp luật thì ông V là người đang quản lý tài sản thế chấp đã tự nguyện

giao tài sản cho bên nhận thế chấp để bán đấu giá theo Luật đấu giá tài sản. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Quảng Bình là bên nhận tài sản để tổ chức bán đấu giá cũng chỉ bán đấu giá đúng tài sản đã nhận là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 1, diện tích 260m², địa chỉ xã B, thành phố Đ. Sau khi có kết quả trúng đấu giá, ông N, bà H đã ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 49/HĐMB ngày 21/8/2019 và đã chuyển tiền vào ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông V, bà L. Khoản nợ của ông V, bà L đã được thực hiện xong, ông V và bà L cũng không khiếu nại gì về kết quả đấu giá. Như vậy, theo Điều 223 Bộ luật dân sự thì ông N, bà H có quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất hợp pháp thông qua việc mua tài sản đấu giá. Theo điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 thì ông N bà H đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V cho rằng giữa ông V và ông N còn có Văn bản thỏa thuận về diện tích tăng thêm của thửa đất, nhưng diện tích bán đấu giá là 260m² đúng với diện tích đã thế chấp nên thỏa thuận giữa ông V và ông N Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Bản án sơ thẩm Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H: Hủy Công văn số 483/CNVPĐKĐĐ ngày 07/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ; buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tiếp nhận và thụ lý hồ sơ xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất số 281, tờ bản đồ số 01, có diện tích 260,0m² tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cho ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, người bị kiện là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ cũng không kháng cáo; ông Lại Huy V kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của ông Lại Huy V. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[4]. Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lại Huy V phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác kháng cáo của ông Lại Huy V. Giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Áp dụng: Các Điều 5, Điều 7 và Điều 48 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Điều 99, Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H: Hủy Công văn số 483/CNVPĐKĐĐ ngày 07/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ; buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tiếp nhận và thụ lý hồ sơ xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của thửa đất số 281, tờ bản đồ số 01, có diện tích 260,0m² tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cho ông Đặng Văn N, bà Trần Lan H.

2. Án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Lại Huy V phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004765 ngày 21/10/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Quyết định về án phí sơ thẩm được thực hiện theo Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 09/2021/HC-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, p.HCTP, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến