

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **05/2018/HC-PT**

Ngày: 04 – 9 – 2018.

V/v: **Kiện hành vi hành chính**
trong lĩnh vực quản lý đất đai

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Duy Tuấn.

Các Thẩm phán: bà Lưu Thị Thu Hương và ông Doãn Đình Quyền.

- Thư ký phiên tòa: bà Phan Thị Linh Chi; Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: bà Vũ Thị Lành; Chức vụ:
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04/7/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2018/TLPT-HC ngày 08/6/2018 về việc: “*Kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 02/2018/HC-ST ngày 23/4/2018 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 phúc thẩm số 05/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà Nguyễn Thị Thanh T- Sinh năm: 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Số 213 Nguyễn Thái B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Người bị kiện: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Xuân P; C/v: Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (có mặt).

Địa chỉ: số 01 Lý Nam Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Hoài D (đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 145 Nguyễn Thái B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Võ Huy C và bà Nguyễn Thị Nguyệt H(đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 155 Nguyễn Thái B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Ngọc H(có mặt).

Địa chỉ: số 59 Tôn Đức T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Chi cục thi hành án dân sự thành phố B

Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ Tuấn A; C/v: Chi cục trưởng (vắng mặt).

Địa chỉ: số 29 Hà Huy T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo: ông Đặng Ngọc H.

Địa chỉ: số 59 Tôn Đức T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Do có sự quen biết nhau nên tôi có cho bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C (gọi tắt là bà D ông C) vay số tiền 730.000.000 đồng, đến hạn bà D và ông C không trả nợ cho tôi nên tôi có làm đơn khởi kiện bà D, ông C ra Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 155 ngày 20/10/2016 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột đã quyết định buộc bà D và ông C phải trả cho tôi số tiền 730.000.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, tôi có làm đơn yêu cầu Thi hành án. Tại quyết định số: 357 ngày 01/11/2016, Chi cục Thi hành án dân sự Tp B đã ban hành Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu.

Ngày 15/11/2016 Chi cục Thi hành án dân sự Tp B ban hành Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 705786, thửa đất số: 313, tờ bản đồ số: 12, diện tích: 840 m² của bà D ông C và đã gửi Quyết định đến Phòng tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tp B để đảm bảo cho việc thi hành án.

Ngày 24/11/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp B đã ký thay đổi chủ quyền thửa đất nói trên cho Ông Võ Huy C (gọi tắt là ông C) nhằm hợp thức hóa hành vi tẩu tán trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của vợ chồng bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của tôi và vi phạm pháp luật Thi hành án.

Tôi đã nhiều lần khiếu nại đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp B, yêu cầu hủy bỏ việc đăng ký biến động đất cho Ông Võ Huy C nhưng không được giải quyết.

Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết Quyết định hành chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp B hủy nội dung chính lý biến động về quyền sử dụng đất ngày 24/11/2016 cho ông Võ Huy C, thửa đất số 313, tờ bản đồ số 12, diện tích 840 m² tại địa chỉ số 145 Nguyễn Thái B, Tp. B, để cơ quan Thi hành án tổ chức thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho gia đình tôi.

Người đại diện của người bị kiện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là ông Hoàng Xuân P trình bày:

Ngày 10/06/2016, hộ bà Nguyễn Thị Hoài D tiến hành lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ Ông Võ Huy C đối với thửa đất số 313, tờ bản đồ số 12, diện tích 840 m² tại địa chỉ số 145 Nguyễn Thái B, Tp. B và được Văn phòng công chứng TN chứng thực.

Ngày 23/11/2016, Ông Võ Huy C lập hồ sơ thủ tục nhận chuyển nhượng thửa đất trên. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp B ký phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính, chuyển Chi cục thuế Tp B để xác định nghĩa vụ tài chính.

Ngày 24/11/2016, Ông Võ Huy C nộp lại thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính và giấy nộp tiền, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp B xác nhận chỉnh lý sang tên cho ông Võ Huy C.

Trong quá trình xử lý hồ sơ, cán bộ xử lý thẩm tra hồ sơ theo trình tự thủ tục quy định và đã phát hiện trường hợp hộ bà Nguyễn Thị Hoài D có quyết định ngăn chặn số 514/2016/QĐ-BPKCTT ngày 12/09/2016 của Tòa án nhân Tp. Buôn Ma Thuột. Sau đó, cán bộ xử lý đề nghị Ông Võ Huy C bổ sung quyết định số 02/2016/QĐ-HBBPKCTT ngày 22/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột về việc hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất nêu trên của hộ bà Nguyễn Thị Hoài D.

Tuy nhiên, tại thời điểm xử lý hồ sơ chuyển nhượng đã có quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 39/QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đối với thửa đất nêu trên của hộ bà Nguyễn Thị Hoài D nhưng quá trình nhập vào máy quyết định tạm dừng nêu trên do lỗi font chữ nên khi kiểm tra không phát hiện ra. Thời điểm này, do quyết định tạm dừng số 39/QĐ-CCTHADS ngày 15/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp B đối với thửa đất nêu trên của hộ bà Nguyễn Thị Hoài D chưa được giải tỏa ngăn chặn nên đã vi phạm Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định 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.

Để khắc phục cho việc xử lý hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ Ông Võ Huy C được đầy đủ và đúng theo quy định pháp luật, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố đã đề nghị Ông Võ Huy C nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 705786 nêu trên để hủy việc chỉnh lý biến động từ tên của hộ bà Nguyễn Thị Hoài D cho hộ Ông Võ Huy C (khi phát hiện ra có sự sai phạm về quy định pháp luật) và liên hệ với Chi cục Thi hành án dân sự Tp B giải quyết sự việc, sau khi có ý kiến của Chi cục Thi hành án dân sự Tp.B, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Tp.B sẽ tiến hành giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông Võ Huy C theo quy định (có kèm theo thông báo số 08/TB-CNBMT ngày 06/01/2017).

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp.B đã nhiều lần phát hành giấy mời Ông Võ Huy C và bà Nguyễn Thị Nguyệt H làm việc. Tuy nhiên Ông Võ Huy C và bà Nguyễn Thị Nguyệt H không đến phối hợp giải quyết.

Để vụ việc giải quyết theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp.B đề nghị Tòa án xem xét huỷ nội dung chính lý biến động về quyền sử dụng đất ngày 24/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp.B cho ông Võ Huy C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 705786, do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 15/10/2008 cho bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Võ Huy C là ông Đặng Ngọc H trình bày:

Hộ bà Nguyễn Thị Hoài D có sở hữu một căn nhà tọa lạc tại 145 Nguyễn Thái B, xã H, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 705786, thửa đất số: 313, tờ bản đồ số: 12, diện tích: 840 m².

Khi được biết bà D có nhu cầu chuyển nhượng lô đất trên nên ông C đã liên hệ với bà D để mua. Lúc này Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn thành phố B để vay số tiền là 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng). Ngày 10/06/2016 ông C mang tiền trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng lô đất trên ra làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng TN. Do muốn giảm tiền thuế nên hai bên đã thỏa thuận với nhau giá chuyển nhượng trên hợp đồng là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) nhưng thực tế ông C đã chi ra số tiền 1.626.444.444 đồng (một tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi bốn đồng) để mua lô đất trên. Sau khi hợp đồng chuyển nhượng được ký kết và công chứng xác thực ông C chuyển hồ sơ qua Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục sang tên đổi chủ thì không được làm thủ tục vì ngày 01/06/2016 Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã có Công văn số 256 đề nghị Phòng đăng ký đất đai dừng việc sang tên đổi chủ đối với thửa đất số 313, tờ bản đồ số 12 của hộ bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C. Đến ngày 12/09/2016 Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 514/2016/QĐ ADBPKCTT không cho bà D sang nhượng, tặng cho, cầm cố,... đối với thửa đất trên do ông Nguyễn Tiến H đang khởi kiện bà D trong vụ án *“Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*, ông C là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nên đã làm đơn yêu cầu giải quyết độc lập gửi lên Tòa án.

Khi có đơn yêu cầu hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với lô đất trên của hộ bà D, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã ra quyết định số: 02/2016/QĐ-HBBPKCTT ngày 22 tháng 11 năm 2016 và Quyết định

đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập số: 209/2016/QĐST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2016 do ông C có yêu cầu rút đơn.

Ngày 24/11/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đã hoàn thành thủ tục sang tên đổi chủ lô đất trên cho ông C, không biết vì lý do gì mà bà Nguyễn Thị Thanh T đã khởi kiện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B về Quyết định hành chính đối với thửa đất trên và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã yêu cầu ông C nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng của lô đất trên để hủy, đồng thời Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đã ra quyết định ngăn chặn đối với lô đất trên của ông C.

Từ những sự việc như đã nêu trên tôi yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự Tp B trình bày:

Ngày 15/11/2016, Chi cục Thi hành án dân sự Tp B ban hành Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 705786, thửa đất số: 313, tờ bản đồ số: 12, diện tích: 840 m² của bà D ông C, để thi hành các bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Ngày 24/11/2016, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đăng ký biến động đất cho ông Võ Huy C, sau khi Chi cục Thi hành án dân sự Tp B có Quyết định áp dụng biện pháp bảo đảm thi hành án là trái pháp luật theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự Tp B đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về quyết định hành chính với nội dung chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất ngày 24/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tp.B cho ông Võ Huy C, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 705786, do UBND thành phố B cấp ngày 15/10/2008 cho bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C để cơ quan Thi hành án có căn cứ thi hành các bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2018/HC-ST ngày 23/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng Điều 30, Điều 31, Điều 115 Luật tổ tụng hành chính; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Luật thi hành án dân sự; Điều 24 Nghị định số 62/2015 ngày 17/8/2015 của Chính phủ; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T.

Hủy nội dung chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất ngày 24/11/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho Ông Võ Huy C tại Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 705786, do UBND thành phố B cấp ngày 15/10/2008 mang tên bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C.

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

Ngày 03/5/2018, ông Đặng Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền của Ông Võ Huy C và bà Nguyễn Thị Nguyệt H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử hủy bản án hành chính sơ thẩm số 02/2018/HC-ST ngày 23/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, ông Đặng Ngọc H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Căn cứ vào khoản 2 Điều 193, khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015 đề nghị HĐXX phúc thẩm TAND tỉnh Đắk Lắk tuyên chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Đặng Ngọc H. Sửa Bản án sơ thẩm số 02/2018/HC-ST ngày 23/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo hướng tuyên bố “hành vi đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 24/11/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho Ông Võ Huy C tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 705786, do UBND thành phố B cấp ngày 15/10/2008 cho bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C” là trái pháp luật và yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm khắc phục hậu quả của hành vi hành chính trái pháp luật theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Bà Nguyễn Thị Hoài D có vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B số tiền là 1.600.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm triệu đồng). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 705786, thửa đất số: 313, tờ bản đồ số: 12, diện tích: 840m² tại 145 đường Nguyễn Thái B, xã H, Tp.B, tỉnh Đắk Lắk. Do không có khả năng trả nợ Ngân hàng nên gia đình bà D đã bán nhà, đất này cho ông Nguyễn Huy C, bà Nguyễn Thị Nguyệt H. Ngày 10/06/2016 ông C mang tiền trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc là 1.600.000.000 đồng và 26.444.000 đồng tiền lãi (có sự xác nhận của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn thành phố B) để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên. Cùng ngày, bà D tiến hành lập hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C, Hợp đồng đã được công chứng, chứng thực.

Đến ngày 23/11/2016, ông C nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp.B chuyển quyền sử dụng đất. Trong quá trình xử lý hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai phát hiện thửa đất trên của hộ bà D có Quyết định ngăn chặn số 514/2016/QĐ-BPKCTT ngày 12/09/2016 của Tòa án nhân Tp. Buôn Ma Thuột trong đó ông C cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án trên. Do đó, đã đề nghị ông C bổ sung quyết định số 02/2016/QĐ-HBBPKCTT ngày 22/11/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột về việc hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với thửa đất nêu trên của hộ bà D.

Ngày 24/11/2016, sau khi hoàn tất các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước (thuế, phí) liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất trên, cũng như khoản tiền phạt vi phạm hành chính do nộp chậm hồ sơ khai thuế thu nhập cá nhân là 17.530.635 đồng thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tp.B đã xác nhận chỉnh lý sang tên cho ông Võ Huy C.

Như vậy, việc ông C nhận chuyển nhượng đất của hộ bà D là hợp pháp, ngay tình. Ông C đã thanh toán đủ tiền mua đất cũng như thực hiện xong các thủ tục chuyển nhượng và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chỉnh lý sang tên là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy nội dung chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất ngày 24/11/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho Ông Võ Huy C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 705786, do UBND thành phố B cấp ngày 15/10/2008 mang tên bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C là không có căn cứ.

[2] Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm Tòa án đã tiến hành xác minh tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột để làm rõ việc ngày 15/11/2016 Chi cục Thi hành án đã ban hành Quyết định số 39/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 705786, thửa đất số: 313, tờ bản đồ số: 12, diện tích: 840 m² của bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C. Đến ngày 16/11/2016 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã nhận được Quyết định trên. Tuy nhiên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cho rằng “*tại thời điểm xử lý hồ sơ chuyển nhượng thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Hoài D sang cho ông Võ Huy C, bà Nguyễn Thị Nguyệt H đã có quyết định tạm dừng số 39/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B đối với thửa đất trên, nhưng quá trình nhập vào máy quyết định tạm dừng nêu trên do lỗi font chữ nên khi kiểm tra không phát hiện ra*”. Theo quy định tại Điều 19 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 về hướng dẫn thi hành Luật thi hành án dân sự thì “*Kể từ thời điểm nhận được quyết định về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay*

đổi hiện trạng tài sản, cơ quan đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan không được thực hiện việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng hoặc thay đổi hiện trạng tài sản cho đến khi nhận được quyết định của Chấp hành viên về chấm dứt việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản”.

Như vậy, tại thời điểm ông C nộp hồ sơ đăng ký biến động đã có Quyết định áp dụng cấm chuyển dịch của cơ quan Thi hành án dân sự thành phố B. Hành vi thực hiện việc tiếp nhận và theo dõi Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc cấm chuyển dịch quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Hoài D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 705786 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là do lỗi của cán bộ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao. Hành vi đăng ký biến động đất của hộ bà Nguyễn Thị Hoài D sang hộ Ông Võ Huy C của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai là trái với quy định của pháp luật. Yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm khắc phục hậu quả của hành vi hành chính trái pháp luật theo quy định của pháp luật. Do đó, cần phải xác định đây là vụ án “*Kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc đăng ký biến động về quyền sử dụng đất là quyết định hành chính là không đúng.

Từ những căn cứ nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Đặng Ngọc H– Sửa bản án sơ thẩm số 02/2018/HC-ST ngày 23/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên cần sửa phần án phí cho phù hợp.

Bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên ông Đặng Ngọc H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính;

Áp dụng Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Tuyên xử:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh T.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Đặng Ngọc H.

Sửa bản án hành chính sơ thẩm số 02/HC-ST ngày 23/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

Tuyên xử: Hành vi đăng ký biến động về quyền sử dụng đất ngày 24/11/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cho Ông Võ Huy C và bà Nguyễn Thị Nguyệt H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 705786, do UBND thành phố B cấp ngày 15/10/2008 mang tên bà Nguyễn Thị Hoài D và ông Nguyễn Văn C là trái pháp luật. Yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có trách nhiệm khắc phục hậu quả của hành vi hành chính trái pháp luật theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, được nhận lại số tiền 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B theo biên lai thu số: AA/2014/0038563 ngày 02/6/2016.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên ông Đặng Ngọc H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí do bà Mai Thị Ngọc A đã nộp thay ông H theo biên lai thu số AA/2017/0003727 ngày 09/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Duy Tuấn

