TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG ĐIỀN** TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **01**/2017/HC-ST
Ngày 06-9-2917

V/v "Khởi kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN, TỈNH BÀ BỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Trí Thức

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thủy.
2. Ông Huỳnh Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga - thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Thiên Lộc - Kiểm sát viên.

Ngày 06/9/2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 01/2017/TLST-HC ngày 13 tháng 3 năm 2017, về việc "Khởi kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai về giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2017/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2017/QĐST-HC ngày 09/8/2017, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông H. Địa chỉ: Phường 16, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông L. Địa chỉ: Phường 16, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Luật sư N - Văn phòng luật sư N thuộc Đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh.

2. Người bị kiện: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Người đại diện hợp pháp: ông Nh - Giám đốc.

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

- Sở T. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Người đại diện theo pháp luật: Ông A - Chức vụ: Giám đốc (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Cục T. Địa chỉ: TP. Hồ Chí Minh. (đề nghị không tham gia phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 2009 ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất của Công ty phát triển nhà B thuộc Tổng công ty địa ốc S, gồm: Thửa đất 34, 54 tờ bản đồ 62 (cũ thửa 410, 413 tờ bản đồ 12), diện tích 82,3m^2 và 80,5m^2 tại thị trấn L, huyện Đ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) số AD 725822 và AD 725584 do UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 26/7/2006 cho Công ty phát triển nhà B thuộc Tổng công ty địa ốc S, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chỉnh lý trang tư cho ông H đứng tên ngày 05/8/2009.

Tháng 4/2011 ông H bị mất 02 Giấy chứng nhận nêu trên và ủy quyền cho ông L làm thủ tục cấp lại 02 giấy chứng nhận bị mất. Ngày 02/6/2016 ông L nộp 02 hồ sơ đề nghị cấp lại 02 giấy chứng nhận đối với các thửa đất 34 và 54 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ và được hẹn trả kết quả ngày 13/7/2016 (theo giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả ngày 02/6/2016).

Ngày 23/8/2016 Cục T có Công văn số 11564 gửi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ với nội dung: *"đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ sau khi làm xong thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 725822 và AD 725584 cho ông H thì thông báo cho Cục THADS để làm thủ tục tiếp nhận để đảm bảo thi hành án (không bàn giao cho ông H cũng như người được ủy quyền); Đồng thời đề nghị quý cơ quan hỗ trợ ngăn chặn không cho chuyển dịch 02 tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 725822 và AD 725584 để chờ xử lý của cơ quan thi hành án".*

Ngày 08/11/2016 Sở T cấp lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 570415 thửa 54 và CĐ 570417 thửa số 34 cho ông H và giao về cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Ngày 01/12/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ có buổi làm việc bàn giao 02 Giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417 với Cục T cùng ông L, nhưng đại diện Cục T vắng mặt. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ căn cứ vào Công văn số 11564 không giao 02 giấy chứng nhận trên cho ông H.

Ngày 29/3/2017 Cục T ban hành Quyết định số 132 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản để đảm bảo thi hành án đối với 02 thửa đất, Giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417.

Ngày 27/12/2016 ông H có đơn khởi kiện và ngày 31/3/2017 ông H khởi kiện bổ sung yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ phải giao Giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417 ngày 08/11/2016.

Theo đơn khởi kiện cũng như tại các buổi làm việc và tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện hợp pháp của người khởi kiện trình bày:

Ngày 01/12/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ mời ông L đến làm việc cùng Cục T về việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông mới biết được ông H đã được cấp lại 02 Giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417. Tại buổi làm việc cũng như sau này, ông đã nhiều lần liên hệ và đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ giao 02 giấy chứng nhận nêu trên, nhưng Chi nhánh căn cứ vào Công văn số 11564 ngày 23/8/2016 của Cục T không bàn giao giấy chứng nhận cho ông, việc này đã xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của ông H. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ phải giao cho ông H 02 giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417 cho ông H do ông là người đại diện.

Theo văn bản số 381/CNVPĐK-ĐKCG ngày 24/3/2017 cũng như ý kiến tại các buổi làm việc và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người bị kiện trình bày:

Ngày 02/6/2016 ông L đại diện theo ủy quyền của ông H nộp 02 hồ sơ xin cấp lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 725822 và AD 725584 đối với thửa đất 34 và 54 tờ bản đồ số 62 thị trấn Long Điền, huyện Đ do bị mất. Tuy nhiên, ngày 23/8/2016 Cục T có Công văn số 11564 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ khi làm xong thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì thông báo cho Cục T để làm thủ tục tiếp nhận để đảm bảo thi hành án và không bàn giao cho ông H cũng như người được ủy quyền. Đồng thời đề nghị ngăn chặn không cho chuyển dịch 02 tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 725822 và AD 725584 để chờ xử lý của cơ quan thi hành án. Ngày 08/11/2016 ông H được cấp 02 Giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã nhiều lần thông báo Cục T đến làm việc và bàn giao 02 Giấy chứng nhận nhưng đại diện Cục T không đến, đồng thời ngày 01/3/2017 có công văn 424 nội dung giữ nguyên quan điểm Công văn số 11564. Ngày 29/3/2017 Cục T ban hành Quyết định số 132 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản để đảm bảo thi hành án. Căn cứ vào Công văn số 11564, 424 và Quyết định số 132/ của Cục T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ không giao 02 Giấy chứng nhận số CĐ 570415 thửa 54 và CĐ 570417 thửa 34 cho ông H. Trường hợp Tòa án giải quyết giao cho bên nào thì Chi nhánh sẽ bàn giao cho bên đó.

Theo văn bản ý kiến người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Tại Văn bản số 1379 ngày 05/4/2017 của Sở T trình bày:* Sở T có nhận hồ sơ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện Đ chuyển đến. Theo nội dung tờ trình số 970/TTr-CNVPĐK và 977/TTr-VPĐK ngày 24/10/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ về việc đề nghị cấp lại 02 giấy chứng nhận cho ông H, đồng thời ký

quyết định hủy 02 giấy chứng nhận số AD 725822 và AD 725584 cấp ngày 26/7/2006 do ông H bị mất.

Căn cứ Điều 99, 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 37, 77 Ngị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, ngày 04/11/2016 Sở T ban hành 02 quyết định số 365 và 369 v/v thu hồi 02 Giấy chứng nhận số AD 725584 và 725822 ngày 26/7/2006 đồng thời ký cấp lại 02 giấy chứng nhận cho ông H số CĐ 570415 và CĐ 570417 và đã chuyển hồ sơ kèm 02 quyết định hủy 02 Giấy chứng nhận về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H để trả kết quả cho người dân theo quy định.

Sau khi cấp lại giấy chứng nhận cho ông H, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã 04 lần mời Cục T đến bàn giao giấy chứng nhận nhưng Cục thi hành án không đến.

Ngày 01/3/2017 Cục Thi hành án có Công văn số 424 về việc phối hợp thi hành án, giữ nguyên quan điểm Công văn số 11564 ngày 23/8/2016 đề nghị không giao Giấy chứng nhận cho ông H. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chưa giao giấy chứng nhận cho ông H là có cơ sở.

- *Tại văn bản số 9663 ngày 08/8/2017 Cục T trình bày:* Cục T thụ lý thi hành Bản án số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao tại TP. Hồ Chí Minh theo Quyết định thi hành án số 2262/QĐ-CTHA ngày 10/7/2015 đối với ông H. Nội dung:

+ Buộc ông H bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn với tổng số tiền là 53.520.610.435 đồng.

+ Tiếp tục kê biên tài sản riêng của H (có ở khu du lịch T-H ở, huyện X, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và khu du lịch N-A thuộc Công ty TNHH LG, phường B, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) để đảm bảo Thi hành án cho phần dân sự của ông H.

Ngày 12/7/2016 Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn có Công văn số 0648/CV-BIDV.TSG đề nghị ngăn chặn khẩn cấp và xử lý tài sản của ông H theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 725822 và AD 725584 do UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 26/7/2006.

Ngày 12/8/2016 Cục T nhận được Công văn số 251/VPĐK-CM ngày 10/8/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ v/v giải quyết hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất của ông H đối với 02 Giấy chứng nhận nói trên.

Xét đề nghị của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn là phù hợp với quy định của pháp luật và tài sản kê biên bảo đảm thi hành án còn lại của ông H khi xử lý không đủ thi hành nghĩa vụ phải thi hành của ông H nên Chấp hành viên ban hành Công văn số 11564 ngày 23/8/2016 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ khi làm xong thủ tục cấp lại giấy chứng nhận cho ông Đ thì thông báo cho Cục T để làm thủ tục tiếp nhận (không bàn giao cho ông H cũng như người được ủy quyền). Và ngày 29/3/2017, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 132 về việc tạm dừng việc đăng ký,

chuyển nhượng quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản để đảm bảo thi hành án.

Việc Chấp hành viên Cục T ngăn chặn không cho chuyển dịch đối với 02 tài sản nêu trên là hoàn toàn phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật về thi hành án dân sự.

Cục T đề nghị không tham gia phiên tòa.

- Ý kiến Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện:

Ông H là chủ sử dụng hợp pháp 02 thửa đất 34 và 54 tờ bản đồ 62 thị trấn L, huyện Đ theo Giấy chứng nhận số AD 725822, AD 725584 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 26/7/2006. Năm 2011 ông H làm mất 02 Giấy chứng nhận trên và ủy quyền cho ông L làm thủ tục cấp lại tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Ngày 08/11/2016 ông H được Sở T cấp lại 02 Giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417. Ông L đã nhiều lần yêu cầu nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ căn cứ vào Công văn số 11564 ngày 23/8/2016 của Cục T không giao 02 Giấy chứng nhận này cho ông H. Nhận thấy, Chi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ không giao 02 Giấy chứng nhận cho ông H là hành vi trái pháp luật xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồng bởi:

+ Tại Bản án hình sự phúc thẩm số 809/2014/HSPT ngày 12/12/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân Tối cao (xét xẻ ông Hồng chung thân về tội "Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản") và Quyết định thi hành án số 2262 ngày 10/7/2015 của Cục T về thi hành bản án số 809/2014/HSPT, nội dung đều không có liên quan đến 02 thửa đất 34 và 54 của ông Hồng;

+ Văn bản số 11564 ngày 23/8/2016 của Cục T ban hành trái với Điều 36 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014 nên không có giá trị pháp lý để thi hành;

+ Quyết định 132 ngày 29/3/2017 của Cục T về "tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản" không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của ông H trong vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: khoản 1 Điều 31 Luật tố tụng hành chính; Quyết định 1146/ ngày 13/5/2016 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và Quyết định số 162 ngày 28/6/2016 của Sở T; Điều 100 Luật Đất đai; các Điều 164, 169 và 255 Bộ luật dân sự 2005; Điều 36 Luật thi hành án dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ phải giao cho ông H 02 Giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417 do Sở T cấp ngày 08/11/2016 đối với 02 thửa đất 34 và 54 tờ bản đồ 62 thị trấn L, huyện Đ.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Ngày 08/11/2016 ông H được Sở T cấp lại 02 Giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417. Tuy nhiên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất không giao cho ông H với lý do Cục T có Công văn số 11564 đề nghị không giao cho ông H để đảm bảo thi hành bản án hình sự phúc thẩm số 809/2014/HSPT và ngày 29/3/2017 Cục thi hành án ra quyết định 132 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng sử dụng. Theo quy định tại Điều 68 Luật thi hành án dân sự thì Chấp hành viên được quyền tạm giữ giấy tờ của đương sự để đảm bảo thi hành án, nhưng Cục thi hành án chỉ có công văn đề nghị phối hợp mà không ra quyết định tạm giữ giấy tờ. Việc tạm giữ giấy tờ là thẩm quyền của cơ quan thi hành án, đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất không có chức năng tạm giấy tờ của đương sự. Vì vậy, hành vi giữ giấy nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ là không đúng thẩm quyền, không đúng trình tự, thời hạn cấp, trả lại giấy chứng nhận theo Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định 01/2017/NĐ-CP nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đại diện Sở T có đơn đề nghị xét xử vắng; Cục T có văn đề nghị không tham gia phiên tòa; Căn cứ Điều 157, 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Quyền khởi kiện và đối tượng khởi kiện: Ngày 08/11/2016 ông H được Sở T cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 750417 và CĐ 750415 đối với thửa đất số 34 và 54 thị trấn L, huyện Đ và giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ trả kết quả cho người dân nhưng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai không giao cho người sử dụng đất là ông H.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 3; khoản 1 Điều 31; khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng hành chính thì ông H có quyền khởi kiện vụ án và hành vi không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ là đối tượng khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ.

[3] Thời hiệu khởi kiện: Ngày 01/12/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ có buổi làm việc với ông H cùng Cục T về việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông mới biết được ông H đã được cấp lại 02 Giấy chứng nhận số CĐ 570415 và CĐ 570417. Ngày 27/12/2016 ông H có đơn khởi kiện và ngày 31/3/2017 đơn khởi kiện bổ sung được Tòa án thụ lý ngày 13/3/2017. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông H là trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng Hành chính.

Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý và đưa ra giải quyết vụ án hành

chính là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung vụ án: Ngày 02/6/2016 ông L đại diện cho ông H nộp hồ sơ xin cấp lại giấy chứng nhận đối với hai thửa đất số 34 và 54 tờ bản đồ 62 thị trấn L do bị mất. Căn cứ Điều 99, 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 37, 77 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, ngày 08/11/2016 Sở T đã cấp 02 Giấy chứng nhận số CĐ 750417 và CĐ 750415 và chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ giao trả kết quả cho người dân theo quy định. Sau khi được cấp lại 02 Giấy chứng nhận, ông L liên hệ yêu cầu nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ căn cứ vào Công văn số 11564 ngày 23/8/2016 và Quyết định số 132 của Cục T không thực hiện việc giao 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H.

Xét thấy, theo quy định điểm k khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013; Điều 60, 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì khi bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Hồng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận là Văn phòng đăng ký đất đai. Theo Điều 5 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP; Điều 1, 2 Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 13/05/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T và Điều 1, 2 Quyết định số 162 ngày 28/6/2016 của Sở T quy định chức năng nhiệm vụ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, theo đó Chi nhánh có nhiệm vụ thực hiện chức năng của Văn phòng đăng ký đất đai. Do đó, sau khi Sở T cấp lại 02 Giấy chứng nhận cho ông H thì Văn phòng đăng ký đất đai đã chuyển cho Chi nhánh huyện Đ để trả kết quả cho người dân là đúng quy định. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ; Sở T và Cục T căn cứ vào nội dung Công văn số 11564 và Quyết định số 132 của Cục T cho rằng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không giao 02 Giấy chứng nhận cho ông H là có cơ sở là không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ, theo quy định tại Điều 66 Luật thi hành án dân sự thì Chấp hành viên có quyền tự mình hoặc theo yêu cầu bằng văn bản của đương sự áp dụng ngay biện pháp bảo đảm thi hành án như Tạm giữ tài sản, giấy tờ; Tạm dừng việc đăng ký, chuyển dịch, thay đổi hiện trạng về tài sản. Tuy nhiên, thời gian ông H đăng ký và được cấp lại Giấy chứng nhận (từ ngày 02/6/2011 đến ngày 08/11/2016) thì Cục T đã không áp dụng một trong các biện pháp bảo đảm nêu trên, mà ban hành công văn 11564 với nội dung chỉ mang tính phối hợp không phải để thi hành và đến ngày 29/3/2017 mới có Quyết định số 132 về việc tạm tạm dừng việc đăng ký, chuyển dịch, thay đổi hiện trạng về tài sản đối với 02 Giấy chứng nhận CĐ 750417 và CĐ 750415. Tại Điều 19 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ hướng dẫn Luật thi hành án dân sự quy định: *"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 kể từ ngày 29/3/2017 Cục T ban hành Quyết định số 132 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ mới được tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng hoặc thay đổi hiện trạng tài sản. Việc cấp lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 34 và 54 tờ bản đồ 62 thị trấn Đ được thực hiện trước khi Cục T ban hành Quyết định số 132 và Quyết định này cũng không quy định tạm giữ 02 Giấy chứng nhận của ông H nên hành vi không thực hiện giao 02 Giấy chứng nhận cho ông H của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ là trái pháp luật.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ nên chấp nhận, buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ phải giao cho ông H 02 Giấy chứng nhận số CĐ 750417 và CĐ 750415 do Sở T cấp ngày 08/11/2016 đối với thửa 34, 54 tờ bản đồ 62 thị trấn L, huyện Đ.

Ý kiến tranh luận của luật sư, của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Án phí: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ phải nộp 300.000đ tiền án phí Hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 3; khoản 1 Điều 31; khoản 1 Điều 115, điểm a khoản 2 Điều 116; Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ khoản 7 Điều 22; điểm k khoản 1 Điều 99; khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai 2013; và Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai.

Căn cứ Điều Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi bổ sung năm 2014 và Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 hướng dẫn Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phải giao cho ông H (do ông L làm đại diện) 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 750417 và CĐ 750415 do Sở T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 08/11/2016 đối với thửa 34, 54 tờ bản đồ 62 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

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

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ phải nộp 300.000đ tiền án phí Hành chính sơ thẩm.

+ Ông H không phải nộp án phí, hoàn trả cho ông H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 002825 ngày 13/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT
- Chi cục THADS H. Đ;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Trí Thức