

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: 777/2023/HC-PT

Ngày 06/9/2023

V/v: “Khiếu kiện quyết định hành chính và
hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

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: Ông Đặng Văn Ý

Các thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Ông Vương Minh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 165/2023/TLPT-HC ngày 15 tháng 3 năm 2023, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 03/2023/HC-ST ngày 05 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2204/2023/QĐXXPT-HC ngày 15 tháng 8 năm 2023, giữa

- **Người khởi kiện:** Bà Võ Thị Kim Ph, sinh năm 1979; cư trú tại: Tổ 15, khu phố 1, phường Mỹ Ph, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương; xin xét xử vắng mặt.

- **Người bị kiện:** Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương; cư trú tại: Số 321, đường Phú L, phường Phú L, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Thanh Tùng, chức vụ: Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: phường Lái Th, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An: Bà Đỗ Thị Hồng Nh, chức vụ: Giám đốc là người đại diện theo pháp luật; có mặt.

2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố Bình H, phường Lái Th, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An: Bà Nguyễn Thị Ngọc B, chức vụ: Chấp hành viên, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 987/GUQ-CCTHADS ngày 17/5/2023); có mặt.

3. Công ty Đấu giá Hợp danh Công Lậ, địa chỉ: số 29, đường số 8, khu dân cư Hiệp Th 3, khu 7, phường Hiệp Th, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Đấu giá Hợp danh Công L: Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1990, địa chỉ: số 1/109D, khu phố Hòa L 2, phường Thuận G, thành phố Thuận , tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 29/5/2023); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 24/6/2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Phạm Minh T trình bày:

Bà Võ Thị Kim Ph là người mua trúng đấu giá tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đưa ra bán đấu giá thông qua Công ty Đấu giá Hợp danh Công L (viết tắt là Công ty Công L), theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 11 ngày 08/4/2021, số công chứng 005315, quyền số 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Thành Phố M. Tài sản trúng đấu giá là: quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 696m² (trong đó có 300m² đất ở tại đô thị; 396m² đất trồng cây lâu năm; 130,5m² thuộc hành lang an toàn đường bộ) và một số tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 73,7m² (có 64 m² thuộc hành lang an toàn đường bộ và 3,7m² thuộc ranh giới QH đất giao thông theo bản đồ quy hoạch phân khu chưa có ý kiến của phường); 01 nhà tạm diện tích 340,8m² (có 21,2m² thuộc hành lang an toàn đường bộ; 89m² thuộc ranh quy hoạch đất giao thông theo Bản đồ quy hoạch phân khu và 109,5m² xây dựng trên đất nông nghiệp chưa có ý kiến của phường); 01 cái đồng hồ điện kế chính; 01 cái đồng hồ nước; hàng rào tường + khung sắt diện tích 19,23m²; cửa sắt 4 cánh diện tích 6,6m²; 02 cái máy nước nóng năng lượng mặt trời; nền bê tông diện tích 151,8m²; 01 cây trướng cá (đối với phần công trình xây dựng đất nằm trên đất nông nghiệp, nằm trên hành lang an toàn đường bộ và

nằm trên ranh quy hoạch đất giao thông thì người mua trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin tồn tại công trình xây dựng hoặc phải tự tháo dỡ và chịu mọi chi phí trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng tài sản mà mình trúng đấu giá). Toàn bộ tài sản trên thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 30 (bản đồ gốc số C2), tọa lạc tại khu phố Bình Đáng, phường Bình H, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương với giá 12.215.900.000 đồng.

Sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền mua tài sản đấu giá, đến ngày 26/5/2021 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A và các cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành bàn giao toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền nêu trên cho bà Võ Thị Kim Ph, đồng thời cung cấp toàn bộ hồ sơ theo quy định pháp luật về thi hành án cho bà Ph để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai - cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà Ph.

Ngày 28/5/2021, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A có Văn bản số 619/CCTHADS đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph. Khi nộp hồ sơ làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A thì bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh từ chối nhận hồ sơ và hướng dẫn bà Ph liên hệ với Ủy ban nhân dân phường Bình H, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương để xác minh hiện trạng khu đất. Sau đó, bà Ph đã tiến hành tháo dỡ hoàn toàn các công trình xây dựng không đúng mục đích sử dụng đất.

Ngày 11/01/2022, bà P liên hệ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố Thuận A đề nghị cấp giấy chứng nhận cho bà Võ Thị Kim Ph đối với tài sản mua trúng đấu giá, nhưng bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A từ chối nhận hồ sơ với lý do: đất đang có tranh chấp tại Tòa án nhân dân thành phố Thuận A và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A đã ban hành Công văn số 408/CNTA-ĐK&CGCN ngày 23/3/2022 với nội dung: “không thể tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo đề nghị của bà Võ Thị Kim Ph”. Ngày 28/3/2022, bà Ph nhận được Văn bản số 408/CNTA-ĐK&CGCN ngày 23/3/2022 nêu trên.

Nhận thấy, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A không tiếp nhận hồ sơ của bà Ph với lý do nêu trên là không đúng pháp luật cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản nêu trên do Nhà nước (Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương) kê biên, bán đấu giá do đó không thể có tranh chấp vì đây là tài sản bị kê biên, Nhà nước là người đại diện bán đấu giá.

- Kết quả bán đấu giá chỉ có hai người có quyền tranh chấp là người mua được tài sản bán đấu giá và Chấp hành viên theo quy định tại khoản 2, Điều 102

Luật Thi hành án dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2014 và khoản 5 Mục II Văn bản số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao.

- Bà Ph nộp hồ sơ đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph là người mua trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 11 ngày 08/4/2021 thì hoàn toàn không có bất kỳ tranh chấp nào đối với hợp đồng mua bán tài sản đấu giá này. Đồng thời căn cứ Điều 106 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 quy định về đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản cũng quy định người mua được tài sản thi hành án được pháp luật công nhận và bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó; cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng cho người mua.

- Theo quy định về đấu giá tài sản thì bà Ph là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ, tài sản trúng đấu giá là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền bà Ph là chủ sở hữu hợp pháp trong mọi trường hợp theo quy định tại Điều 7 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ những viện dẫn nêu trên trường hợp của bà Võ Thị Kim Ph không phải là trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thông thường mà trong trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua đấu giá do cơ quan Nhà nước kê biên, cưỡng chế bán (là trường hợp đặc biệt) nên được pháp luật bảo vệ, công nhận quyền sở hữu nên không thể có tranh chấp, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A phải có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho bà Ph.

Ngày 06/6/2022, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A tiếp tục ban hành Văn bản số 736/CCTHADS đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph nhưng Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A vẫn không thực hiện.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A không tiếp nhận hồ sơ của bà Ph đúng quy định đã gây thiệt hại cho bà Ph là số tiền lãi trên số tiền đã thanh toán theo hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 11 ngày 08/4/2021 kể từ ngày Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A không tiếp nhận hồ sơ của bà Ph cho đến ngày xét xử sơ thẩm tạm tính 12 tháng với mức lãi suất 10%/năm, cụ thể số tiền 12.215.900.000 đồng x 10% x 01 năm = 1.221.590.000 đồng.

Do đó, bà Ph khởi kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên hủy Văn bản số 408/CNTA-ĐK-&CGCN ngày 23/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương - Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A thực hiện hành vi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến

động chuyển nhượng quyền sử dụng đất do trúng đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng 005315, quyền số 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2021.

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương bồi thường thiệt hại số tiền 1.221.590.000 đồng.

Tại Công văn số 3665/VPĐKĐĐ-TCHC ngày 01/11/2022 người bị kiện trình bày:

Người bị kiện thống nhất với Văn bản trình bày ý kiến số 1748/CNTA-ĐK&CGCN ngày 13/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An.

Tại Văn bản trình bày ý kiến số 1748/CNTA-ĐK&CGCN ngày 13/10/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An trình bày:

Ngày 23/12/2021, Chi nhánh nhận được Thông báo thụ lý vụ án số 130/TB-TLVA ngày 02/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận A về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của bà Lê Thị D liên quan đến thửa đất số 679, tờ bản đồ số 30 (C2) tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố Thuận , tỉnh Bình Dương. Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1990, số CMND: 280940935, cấp ngày 08/8/2018 tại Công an tỉnh Bình Dương, địa chỉ: 1/109D, khu phố Hòa L 2, phường Thuận G, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương (đại diện theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Thành Phố M chứng nhận ngày 04/11/2021, số công chứng 014198 quyền số 11-2021TP/CC-SCC/HĐGD) liên hệ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố Thuận A đề nghị cấp giấy chứng nhận cho bà Võ Thị Kim Ph, sinh năm 1979, CMND số 280775015, cấp ngày 14/01/2008 tại Công an tỉnh Bình Dương, địa chỉ: tổ 15, khu phố 1, phường Mỹ Ph, thị xã Bến C, tỉnh Bình Dương do trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 11 được Văn phòng công chứng Thành Phố M chứng nhận ngày 08/4/2021 số công chứng 005315, quyền số 04-2021TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 679, tờ bản đồ số 30 (C2) tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương. Căn cứ khoản 11, Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Thông báo thụ lý vụ án số 130/TB-TLVA ngày 02/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận A, bộ phận tiếp nhận từ chối nhận hồ sơ theo đề nghị.

Ngày 14/01/2022, Chi nhánh nhận được Công văn số 80/TA-DS ngày 06/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận A đề nghị cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất số 679, tờ bản đồ số 30 (C2), phường Bình H. Ngày 10/02/2022, Chi nhánh có Công văn số 224/CNTA-ĐK&CGN gửi Tòa án nhân dân thành phố Thuận A về việc cung cấp thông tin kết quả giải quyết vụ án theo Thông báo thụ lý vụ án số 130/TB-TLVA ngày 02/6/2021 và việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất thừa đất số 679, tờ bản đồ số 30 (C2) cho bà Võ Thị Kim Ph theo Thông báo số 21/TB-UBND ngày 19/01/2022 của UBND thành phố Thuận A về nội dung kết luận của lãnh đạo tại buổi tiếp dân định kỳ ngày 18/01/2022. Ngày 14/3/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được Công văn số 52/TA-DS ngày 01/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận A về việc cung cấp thông tin quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 679, tờ bản đồ số 30 (C2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Ngô Lê Thanh Tr số BT 538240, số vào sổ cấp GCN: CH03895/BH ngày 13/5/2014, đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng ông Nguyễn Văn S ngày 11/9/2014 tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương hiện đang tranh chấp.

Nhận thấy: Thửa đất số 679, tờ bản đồ số 30 (C2) được UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Ngô Lê Thanh Tr số BT 538240, số vào sổ cấp GCN: CH03895/BH ngày 13/5/2014, đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng ông Nguyễn Văn S ngày 11/9/2014 đang tranh chấp, Tòa án nhân dân thành phố Thuận A đang thụ lý theo Thông báo số 130/TB-TLVA ngày 02/6/2021 và theo Công văn số 52/TA-DS ngày 01/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận A về việc cung cấp thông tin. Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 11, Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A có Công văn số 408/CNTA-ĐK&CGCN ngày 23/3/2022 về việc trả lời đơn của bà Võ Thị Kim Ph là đúng quy định. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ph, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo quy định.

Tại Công văn số 969/CCTHADS ngày 18/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A trình bày:

Thứ nhất: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Kim Ph, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ph và đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph. Bởi vì, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đang tổ chức thi hành Quyết định số 224/2020/QĐST-DS ngày 05/3/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1966, địa chỉ: số 549/43 X V N T, phường 26, quận Bình Th, Thành phố Hồ Chí Minh, hộ khẩu thường trú: ấp Kinh H, xã Khánh B, huyện Trần Văn Th, tỉnh Cà Mau có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn S, địa chỉ: số 149/29/9C Lũy Bán B, phường Tân Thới H, quận Tân Ph, Thành phố Hồ Chí Minh số tiền 10.000.000.000 (mười tỷ đồng) và lãi suất chậm thi hành án. Nộp 59.000.000 đồng (năm mươi chín triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Quá trình thi hành án, ông Nguyễn Văn S không tự nguyện thi hành. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đã tiến hành kê biên, xử lý tài sản của ông Nguyễn Văn S gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 696m² (trong đó có: 300m² đất ở đô thị, 396m² đất trồng cây lâu năm, có 130,5m² thuộc hành lang an toàn đường bộ), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH04133/BH, thửa đất số 679, tờ bản đồ số 30 (C2) do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận A, tỉnh Bình Dương cấp ngày 11/9/2014 cho ông Nguyễn Văn Sương.

- Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 (kết cấu: móng, cột, tường xây gạch, khung sắt, mái tole, nền gạch men có trần) diện tích 73,7m² (có 64m² thuộc hành lang an toàn đường bộ và 3,7m² thuộc ranh giới quy hoạch đất giao thông theo bản đồ quy hoạch phân khu chưa có ý kiến của phường); 01 nhà tạm (kết cấu: khung, vòm, kèo, cột sắt, mái tole, nền gạch) diện tích: 340,8m² (có 21,2m² thuộc hành lang an toàn đường bộ; 89,2m² thuộc ranh quy hoạch đất giao thông theo bản đồ quy hoạch phân khu và 109,5m² xây dựng trên đất nông nghiệp chưa có ý kiến của phường); 01 đồng hồ điện chính; 01 đồng hồ nước; hàng rào tường + khung sắt diện tích 19,23m²; cửa sắt 04 cánh diện tích 6,6m²; 02 cái máy nước nóng năng lượng mặt trời và nền bê tông diện tích 151,8m².

- Cây trồng trên đất: 01 cây trứng cá.

- Tài sản tọa lạc tại số 17/1 khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương.

Ngày 29/01/2021, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đã hợp đồng với Công ty Công L để đưa tài sản ra bán đấu giá. Ngày 08/4/2021, Công ty Công L đưa toàn bộ tài sản kê biên ra bán đấu giá theo đúng quy định. Người mua trúng tài sản bán đấu giá là bà Võ Thị Kim Ph với giá 12.215.900.000 đồng. Ngày 26/5/2021, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đã tiến hành giao tài sản bán đấu giá cho bà Ph theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đã tiến hành xác minh quyền sử dụng đất nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A và Ủy ban nhân dân phường Bình H thì quyền sử dụng đất là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn S, đất không có tranh chấp. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đã tiến hành kê biên, xử lý tài sản và bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho bà Võ Thị Kim Ph là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 103 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi bổ sung năm 2014 quy định: “*Người mua được tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án được bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó*”;

Căn cứ khoản 2, Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Trường hợp tài sản phải đăng ký mà chưa được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giao dịch dân sự với người thứ ba bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá tại tổ chức có thẩm quyền hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó chủ thể này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa*”. Việc Tòa án nhân

dân thành phố Thuận A thụ lý giải quyết tranh chấp giữa bà Lê Thị D và ông Nguyễn Văn S không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị Kim Ph. Bởi vì, theo quy định tại khoản 3, Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: *“Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại.”*

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A nhận thấy việc từ chối cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Kim Ph là không đúng quy định của pháp luật.

Thứ hai, yêu cầu đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng. Tại Công văn số 408/CNTA-ĐS&CGCN ngày 23/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A không tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận của bà Võ Thị Kim Ph vì cho rằng quyền sử dụng đất diện tích 696m² và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất số 679, tờ bản đồ số 30 (C2) tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương đang tranh chấp theo Thông báo số 130/TB-TLVA ngày 02/6/2021 và Công văn số 52/TA-DS ngày 01/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận A.

Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đưa Tòa án nhân dân thành phố Thuận A vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại Công văn số 260/CV-CL ngày 18/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Công L trình bày:

Công ty Công L ký kết Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05/2021/HĐ-CL ngày 29/01/2021 với người có tài sản là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A về việc đưa tài sản của người phải thi hành án là ông Nguyễn Văn S ra đấu giá để thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật. Công ty Công L đã bán đấu giá thành, tài sản đấu giá đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A bàn giao cho người mua trúng đấu giá là bà Ph, hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản nêu trên đã được Công ty Công L thanh lý với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A.

Công ty Công L nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương không tiếp nhận hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của Luật Thi hành án dân sự, Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai là không đúng quy định.

Mặt khác, hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao tại khoản 5, mục II Văn bản số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 thì chỉ có những người tham gia vào giao dịch mới có quyền tranh chấp đối với tài sản đó, do đó trường hợp của bà Võ Thị Kim Ph hoàn toàn không có tranh chấp, hơn nữa người có tài sản đấu giá là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương không phải

là ông Nguyễn Văn S bán tài sản của mình nên những cá nhân, tổ chức có tranh chấp đối với ông Nguyễn Văn S về tài sản bị đưa ra bán đấu giá đều không phải là tranh chấp đối với tài sản đấu giá. Do đó, Công ty Công L đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo quy định pháp luật, bảo vệ người mua trúng đấu giá ngay tình, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ph.

- Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương bồi thường thiệt hại số tiền 1.221.590.000 đồng.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2023/HC-ST ngày 05/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Căn cứ các Điều 30, 32, 115, 116; điểm b khoản 1 Điều 143; khoản 2 Điều 165; khoản 1 Điều 158; Điều 164; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính; Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ph về việc buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương bồi thường thiệt hại số tiền 1.221.590.000 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ph về việc hủy Văn bản số 408/CNTA-ĐK-&CGCN ngày 23/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A - Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện hành vi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất do trúng đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng 005315, quyền số 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2021.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/01/2023 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bà Ph hủy Văn bản số 408/CNTA-ĐK-&CGCN ngày 23/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A - Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện hành vi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất do trúng đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng 005315, quyền số 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD

ngày 08/4/2021. Ngày 16/01/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị; đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của bà Ph.

Tại phiên toà, đại diện Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận A và đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và quyết định kháng nghị.

Người đại diện hợp pháp của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận A, bà B trình bày: Đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận A phải nhận hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph vì bà Ph mua bán đấu giá là người mua ngay tình, việc bà Ph tiến hành mua đấu giá trước khi xảy ra việc tranh chấp đã thực hiện việc giao tài sản xong và thi hành án đã thực hiện việc nộp tiền xong. Đất được đấu giá là đứng tên ông S và không có một sự tranh chấp nào hết và việc bán đấu giá đã hoàn thành theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật và cũng theo một bản án có quy định pháp luật. Và đây là một trường hợp chưa bao giờ xảy ra và cơ quan Thi hành án đang thực hiện quyền tổ tụng theo quy định pháp luật, thực hiện theo bản án, nếu bà Ph không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ là một tiền lệ xấu sau này không ai dám mua bán đấu giá nữa. Vì vậy, đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận A.

Người đại diện của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận A, bà Nh trình bày: Đất này có dấu hiệu của bà D chứ không phải của ông S nên Tòa án đang thụ lý đã chuyển hồ sơ qua cơ quan Công an vì có dấu hiệu lừa đảo theo Thông báo thụ lý vụ án số 130/TB-TLVA ngày 02/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận A. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận A chỉ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật là đất đang tranh chấp thì không thể tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được theo Điều 168 Luật đất đai và khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường nên không thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ph được. Do đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận A không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung kháng cáo và kháng nghị: Căn cứ tài liệu thì bà Ph là người mua ngay tình, thông qua hợp đồng bán đấu giá, đúng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 106 Luật thi hành án dân sự, Điều 7 Luật đấu giá. Như vậy, bà Ph là người trúng đấu giá của nhà nước, nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 188 Luật đất đai cho rằng đất có tranh chấp để xác định Văn Phòng đăng ký đất đai không nhận hồ sơ của bà Ph phù hợp là chưa đúng quy định. Nếu bà D cho rằng tài sản của bà D, thì tranh chấp với ông S bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật, nên kháng cáo và kháng nghị là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của Chi cục thi hành án dân sự

thành phố Thuận A và kháng nghị của Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương; sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ 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 thì thấy:

- Đơn kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-HC ngày 16/01/2023 của Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo đơn khởi kiện của bà Phượng, tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ hành chính; về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” là phù hợp; đối tượng bị khiếu kiện là Văn bản số 408/CNTA-ĐK-&CGCN ngày 23/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An – Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương và hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương; thời hiệu khởi kiện vẫn còn và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2]. Căn cứ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng 005315, quyền số 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2021. Tài sản bà Phượng trúng đấu giá là: Quyền sử dụng đối với khu đất diện tích 696m² (trong đó có 300m² đất ở tại đô thị; 396m² đất trồng cây lâu năm; 130,5m² thuộc hành lang an toàn đường bộ) và một số tài sản nhà, công trình kiến trúc và cây trồng, gắn liền thửa đất số 679, tờ bản đồ số 30 (bản đồ gốc số C2), tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương với giá 12.215.900.000 đồng. Bà Ph đã giao đủ tiền và Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đã bàn giao đất cho bà Ph quản lý, sử dụng.

[3]. Ngày 11/01/2022, ông Hải (người được bà Ph ủy quyền) liên hệ bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố Thuận A đề nghị cấp giấy CNQSDĐ cho bà Ph đối với tài sản mua trúng đấu giá; do Tòa án nhân dân thành phố Thuận A cung cấp thông tin thụ lý vụ án số 130/TB-TLVA ngày 02/6/2021, về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của bà Lê Thị D, đối với ông Nguyễn Văn S liên quan đến diện tích 696m² và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 30 (C2), tọa lạc tại Khu phố Bình Đ, phường Bình H, thành phố Thuận A, tỉnh Bình Dương do bà Ph mua trúng đấu giá. Nền ngày 23/3/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A đã ban hành Công văn số 408/CNTA-ĐK&CGCN với nội dung: “không thể tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo đề nghị của bà Võ Thị Kim Ph”.

[4]. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A đã ban hành Công văn số 408/CNTA-ĐK&CGCN ngày 23/3/2022, căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 1 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:*

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: a) ...b) Đất không có tranh chấp” và tại khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 về hướng dẫn Nghị định 01/2017/NĐ-CP sửa đổi nghị định hướng dẫn Luật Đất đai và sửa đổi thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai do Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành 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”.

Đôi chiếu với quy định trên, được áp dụng đối với việc chuyển nhượng đất giữa cá nhân với cá nhân khi có tranh chấp; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương đã ban hành Công văn số 408/CNTA-ĐK&CGCN ngày 23/3/2022, với nội dung *“không thể tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo đề nghị của bà Võ Thị Kim Ph”* trong khi bà Ph là người nhận chuyển nhượng đất thông qua hợp đồng mua bán đấu giá của Cơ quan nhà nước.

[5]. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A đang thực hiện quyền lực Nhà nước là cưỡng chế tài sản và đưa ra bán đấu giá tài sản, để thực hiện quyết định và bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật; chứ không phải là thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất. Do đó, phải căn cứ những quy định của Luật thi hành án dân sự, Luật đất đai và những quy định về mua tài sản đấu giá được quy định trong Bộ luật dân sự, để xem xét, giải quyết.

[6]. Theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 106 Luật Thi hành án dân sự quy định: *“Người mua được tài sản thi hành án được pháp luật công nhận và bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đó; Cơ quan nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng cho*

người mua, người nhận tài sản để trừ vào số tiền được thi hành án...’’. Bà Phụng là người mua trúng đấu giá tài sản của Chi cục thi hành án dân sự, do đó bà Phụng được pháp luật công nhận và bảo vệ quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản mua trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Người sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân; quyết định thi hành án của Cơ quan Thi hành án dân sự hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền được thi hành”.

[7]. Từ những phân tích trên, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương kháng nghị yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của bà Phụng Văn bản số 408/CNTA-ĐK-&CGCN ngày 23/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An - Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện hành vi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất do trúng đấu giá cho bà Ph là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người đại diện cho người kháng cáo phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; sửa bản án sơ thẩm, người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, 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 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-HC ngày 16/01/2023 của Viện Trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương; Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2023/HC-ST ngày 05/01/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 1 Điều 143; khoản 1 Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 106 Luật thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Điều 7 Luật đấu giá tài sản năm 2017. Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ph về việc buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương bồi thường thiệt hại số tiền 1.221.590.000 đồng (một tỷ hai trăm hai mươi một triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim Ph về việc hủy Văn bản số 408/CNTA-ĐK-&CGCN ngày 23/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận A - Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thực hiện hành vi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất do trúng đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số công chứng 005315, quyền số 04-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/4/2021 cho bà Võ Thị Kim Ph.

3. Về án phí hành chính sơ thẩm: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương nộp 300.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Võ Thị Kim Ph 300.000 đồng, theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0000197 ngày 05 tháng 7 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

II. Về án phí hành chính phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An không phải chịu; hoàn trả 300.000 đồng cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận A theo Biên lai thu tiền số 0000379 ngày 09/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (2);
- VKSND tỉnh Bình Dương (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Dương (1);
- Các đương sự (7);
- Lưu VP (5), (NTTP).

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

Đặng Văn Ý

**CÁC THÀNH VIÊN
CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Ngô Mạnh Cường

Vương Minh Tâm

Đặng Văn Ý