

Bản án số: 209/2019/HC-PT

Ngày 05/11/ 2019

*“V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính về quản lý nhà nước trong lĩnh
vực đất đai”*

**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 Lê Phước Thanh

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Trường

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Tấn Ánh, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 192/2019/TLPT-HC ngày 12 tháng 8 năm 2019 về việc *“Kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”*. Do bản án hành chính sơ thẩm số 17/2019/HC-ST ngày 02/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1431/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm A, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt (*đơn đề ngày 01/11/2019*).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt (*đơn đề ngày 28/10/2019*).

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Huỳnh Thị Cúc H; địa chỉ: Xóm A, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt (*đơn đề ngày 05/10/2019*).

3.2. Ông Lê Bá K, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị Th; Cùng địa chỉ: 01 Buôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk- Có đơn xin xét xử vắng mặt (*đơn đề ngày 28/10/2019*).

3.3. Ông Lê Bá L, bà Lê Thị Y, ông Lê Bá Đ, bà Phan Thị Thu T1; cùng địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn xin xét xử vắng mặt (đơn đề ngày 28/10/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn P trình bày:

Tôi là bị đơn trong vụ án: “*Tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản*” đối với nguyên đơn là bà Trịnh Thị Hồng A và ông Đặng Văn Y. Ngày 27/6/2009, Tòa án nhân dân huyện K xét xử sơ thẩm và tuyên Bản án số 03/2009/DSST. Do tôi không đồng ý với kết luận của Tòa án sơ thẩm nên đã có đơn kháng cáo. Ngày 19/01/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm và tuyên bản án phúc thẩm số 12/2010/DSPT.

Ngày 07/01/2013, Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị số 08/2013/KN-DS đối với Bản án số 12/2010/DSPT ngày 19/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 20/3/2013, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành Quyết định Giám đốc thẩm tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2010/DSPT ngày 19/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2009/DSST ngày 27/6/2009 của Tòa án nhân dân huyện K.

Sau đó, trong quá trình giải quyết lại vụ án ở cấp sơ thẩm, do nguyên đơn bà Trịnh Thị Hồng A và ông Đặng Văn Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nhưng không có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, không có lý do chính đáng nên ngày 12/8/2013 Tòa án nhân dân huyện K đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 16/2013/QĐST-DS.

Mặt khác, ngày 25/01/2010, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ban hành Quyết định thi hành án số 106/QĐ-THA đối với Bản án phúc thẩm số 12/2010/DSPT của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 01/3/2012, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ban hành Quyết định số 12/QĐ-THADS về việc giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15, diện tích 1566 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) số AM 170488 do UBND huyện K cấp cho tôi là Nguyễn Văn P và vợ Huỳnh Thị Cúc H cho ông Lê Bá K, địa chỉ tại 149 đường H1, thị xã B1, tỉnh Đắk Lắk.

Tôi cho rằng, việc hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2010/DSPT ngày 19/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2009/DSST ngày 27/6/2009 của Tòa án nhân dân huyện K dẫn đến việc tôi không có nghĩa vụ phải trả nợ như trong Quyết định của 02 Bản án trên.

Sau khi có quyết định giám đốc thẩm về việc hủy Bản án Sơ thẩm và Bản án phúc thẩm trước đó, tôi cho rằng các cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm phải trả lại những tài sản đã thu hồi của tôi trước đó. Tôi đã nhiều lần liên hệ, làm đơn

về việc yêu cầu được trả lại tài sản là quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AM 170488.

Ngày 15/7/2013, UBND huyện K ban hành Thông báo số 744/UBND- VP về việc tạm hoãn giải quyết hồ sơ mua trúng đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Bá K.

Tháng 9/2018 vừa qua, trong quá trình liên hệ đòi lại tài sản của mình, tôi mới được biết rằng ngày 05/12/2014, UBND huyện K đã ban hành Quyết định số 6035/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSDĐ số AM 170488 mang tên hộ Nguyễn Văn P và bà Huỳnh Thị Cúc H, đồng thời cấp lại cho hộ ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th quyền sử dụng đất số BX 874211. Việc cấp GCNQSDĐ được tiến hành sau khi có Quyết định Giám đốc thẩm số 134/2012/DS- GĐT và Quyết định tạm hoãn việc giải quyết hồ sơ trúng đấu giá của hộ ông Lê Bá K của UBND huyện K.

Tôi cho rằng, hành vi trên của ủy ban nhân dân huyện K đã xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi hợp pháp của tôi. Do đó, tôi đã làm đơn khởi kiện ủy ban nhân dân huyện K để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết: Hủy bỏ giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 874211 do UBND huyện K cấp ngày 05/12/2014 cho hộ ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th.

Người đại diện hợp pháp của Người bị kiện UBND huyện K trình bày:

Về nội dung diễn biến vụ việc như người khởi kiện đã trình bày. Ngày 03/01/2012 Chi cục thi hành án dân sự huyện K hợp đồng với công ty dịch vụ đấu giá TN tỉnh Đắk Lắk tiến hành bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, và người mua trúng đấu giá là ông Lê Bá K theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 02/2012/HĐMB-ĐGTN ngày 03/01/2012.

Căn cứ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 02/2012/HĐMB-ĐGTN ngày 03/01/2012; Căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Bá K; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 99 Luật đất đai 2013; Căn cứ Điều 84, Nghị định số 43/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai 2013. Ngày 05/12/2014, UBND huyện K ban hành Quyết định số 6035/QĐ-UBND và việc thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSDĐ số AM 170448 mang tên ông Nguyễn Văn P và bà Huỳnh Thị Cúc H (thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15, diện tích 1566m²). Đồng thời cấp lại GCNQSDĐ cho ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th, thường trú tại phường A1, thị xã B1, tỉnh Đắk Lắk tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15, diện tích 1440,4 m² trong đó: đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 1240.4 m², thời hạn sử dụng lâu dài, đến năm 2043 (theo đúng hồ sơ mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất của ông Lê Bá K).

Nay ông Nguyễn Văn P khởi kiện đề nghị UBND huyện K hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho người mua trúng đấu giá là ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th, UBND huyện không thể thực hiện theo đề nghị của ông Nguyễn Văn P bởi lẽ bản án hoặc quyết định hủy, nhưng việc bán đấu giá tài sản cho người trúng đấu giá tài sản chưa được tuyên hủy và đang còn hiệu lực nên việc UBND

huyện phải cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá là ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th là đúng theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Bá K trình bày:

Ngày 03/01/2012, tôi tham gia đấu giá tài sản do Trung tâm bán đấu giá TN tại tỉnh Đắk Lắk tổ chức đấu giá. Tài sản đấu giá là quyền sử dụng đất tại Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 1.566m² Tôi là người trúng đấu giá với giá 1.299.000.000 đồng. Sau đó tôi đã đóng tiền đầy đủ cho Trung tâm bán đấu giá TN, được Chi cục Thi hành án dân sự huyện K bàn giao đất trên thực địa, bàn giao đầy đủ giấy tờ để tôi sử dụng đất. Khi nhận bàn giao đất thì trên đất không có tài sản, cây trồng gì. Sau khi nhận bàn giao đất thì vợ chồng tôi sử dụng ổn định từ đó đến nay. Quá trình cơ quan có thẩm quyền thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kéo dài nên đến khoảng cuối năm 2014 gia đình tôi mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên vợ chồng tôi Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th. Ngoài số tiền 1.299.000.000 đồng, vợ chồng tôi chỉ trả thêm 100.000.000 đồng để bà Lai Y từ bỏ quyền tham gia bán đấu giá, chi phí nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất là 27.000.000 đồng.

Quá trình sử dụng đất: Năm 2014 vợ chồng tôi cho con trai tôi là anh Lê Bá Đ một phần diện tích đất 12m X 5 0m, trên phần đất đó, anh Đạt xây dựng một căn nhà có diện tích 200 m². Năm 2016 vợ chồng tôi cho con trai kế là anh Lê Bá L một phần diện tích đất 16m X 50m, trên phần đất đó, anh Lợi xây dựng một kho và lò sấy cà phê khoảng 500 m². Sau đó anh Lợi đổ bê tông toàn bộ đất để làm sân phơi, xây tường rào xung quanh diện tích đất mua. Toàn bộ diện tích đất mua vợ chồng tôi đã tặng cho 02 con trai, tuy nhiên chúng tôi chưa làm thủ tục tặng cho và đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định.

Hiện nay ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 874211 ngày 05/12/2014 đứng tên vợ chồng tôi thì quan điểm của tôi như sau: Toàn bộ diện tích đất vợ chồng tôi mua hợp pháp do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền bán công khai. Vợ chồng tôi làm thủ tục đăng ký và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Việc ông P khởi kiện là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Cúc H: Bà là vợ ông Nguyễn Văn P và ủy quyền cho ông P tham gia tố tụng tại tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Th, ông Lê Bá L, bà Lê Thị Y, ông Lê Bá Đ, bà Phan Thị Thu T1: *(Là vợ và các con của ông Lê Bá K)*. Những người này đều thống nhất quan điểm với ông Lê Bá K và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 17/2019/HCST ngày 02/7/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 99 và khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT- BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao và Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số Điều và thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ quốc hội; xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về: Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số: BX 874211 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th vào ngày 05/12/2014, tại thửa đất số: 291, tờ bản đồ số: 15, diện tích 1440,4 m² tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10 tháng 7 năm 2019, ông Nguyễn Văn P kháng cáo toàn bộ nội dung bản án hành chính sơ thẩm số 17/2019/HCST ngày 02/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn P không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX tuyên bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về nội dung vụ án:

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2009/DSST ngày 17/6/2009 của Tòa án nhân dân huyện K và bản án dân sự phúc thẩm số 12/2010/DSPT ngày 19/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Huỳnh Thị Cúc H là bị đơn trong vụ án: “*Tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản*” có nghĩa vụ trả nợ bà Trịnh Thị Hồng A và ông Đặng Văn Y.

Theo đơn yêu cầu thi hành án, ngày 25/01/2010, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ban hành Quyết định thi hành án số 106/QĐ-THA đối với Bản án phúc thẩm số 12/2010/DSPT của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và quá trình thi hành án, ông P và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K tiến hành xử lý tài sản (*theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 134/2009/QĐ-BPKCTT ngày 16/02/2009 của Tòa án*

nhân dân huyện K) là quyền sử dụng đất của thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15, được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 170488 ngày 02/7/2008- sang tên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Huỳnh Thị Cúc H ngày 07/11/2008.

Ngày 03/01/2012 Chi cục thi hành án dân sự huyện K hợp đồng với công ty dịch vụ đấu giá TN tỉnh Đắk Lắk tiến hành bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và người mua trúng đấu giá là ông Lê Bá K theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số 02/2012/HĐMB-ĐGTN ngày 03/01/2012. Sau khi trúng đấu giá, ông Lê Bá K đã nộp tiền đầy đủ và đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ban hành Quyết định số 12/QĐ-THADS ngày 01/3/2012 về việc giao tài sản và đã bàn giao đất trên thực địa ngày 26/3/2012. Ngày 05/4/2012, Chi cục thi hành án dân sự huyện K có văn bản đề nghị UBND huyện K hủy GCNQSDĐ số AM 170448 cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Huỳnh Thị Cúc H vào ngày 07/11/2008 để cấp lại GCNQSDĐ mới cho người mua trúng đấu giá tài sản là ông Lê Bá K.

Ngày 07/01/2013, Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị số 08/2013/KN-DS đối với Bản án số 12/2010/DSPT ngày 19/01/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và ngày 20/3/2013, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã ban hành Quyết định Giám đốc thẩm tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2010/DSPT ngày 19/01/2010 và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2009/DSST ngày 17/6/2009; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện K giải quyết lại sơ thẩm. Trong quá trình giải quyết lại vụ án ở cấp sơ thẩm, do nguyên đơn bà Trịnh Thị Hồng A và ông Đặng Văn Y đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên ngày 12/8/2013 Tòa án nhân dân huyện K đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 16/2013/QĐST-DS.

[2] Qua nội dung vụ án nêu trên, thể hiện trước thời điểm Bản án dân sự phúc thẩm số 12/2010/DSPT ngày 19/01/2010 và Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2009/DSST ngày 17/6/2009 bị kháng nghị và bị hủy thì cơ quan thi hành án đã tổ chức bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và ông Lê Bá K là người mua trúng đấu giá đã nộp tiền đầy đủ. Do đó, theo quy định tại Điều 103 Luật thi hành án dân sự thì cơ quan thi hành án phải bảo vệ quyền lợi cho người mua trúng đấu giá tài sản thi hành án: ***“Điều 103 Bảo vệ quyền của người mua tài sản bán đấu giá, người nhận tài sản để thi hành án***

1. 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.

2. Trường hợp người mua được tài sản bán đấu giá đã nộp đủ tiền mua tài sản bán đấu giá nhưng bản án, quyết định bị kháng nghị, sửa đổi hoặc bị hủy thì cơ quan thi hành án dân sự tiếp tục giao tài sản, kể cả thực hiện việc cưỡng chế thi hành án để giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá, trừ trường hợp kết quả bán đấu giá bị hủy theo quy định của pháp luật hoặc đương sự có thỏa thuận khác...” và theo quy định trên, Chi cục thi hành án dân sự huyện K có văn

bản đề nghị UBND huyện K hủy GCNQSDĐ số AM 170448 cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Huỳnh Thị Cúc H vào ngày 07/11/2008 để cấp lại GCNQSDĐ mới cho người mua trúng đấu giá tài sản là ông Lê Bá K là đúng quy định của pháp luật và đúng theo quy định tại khoản 5 Điều 2 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao và Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số Điều và thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự:

“Điều 2. Ra quyết định thi hành án

1...

5. ..*Trường hợp bản án, quyết định bị kháng nghị đã được tổ chức thi hành một phần thông qua bán đấu giá nay bị hủy, sửa thì cơ quan thi hành án tiếp tục hoàn thiện thủ tục theo quy định của pháp luật cho bên mua đấu giá, trừ trường hợp thủ tục bán đấu giá vi phạm quy định của pháp luật.*

Căn cứ theo đề nghị của Chi cục thi hành án dân sự huyện K; UBND huyện K ban hành Quyết định số 6035/QĐ-UBND Ngày 05/12/2014 thu hồi, hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSDĐ số AM 170448 mang tên ông Nguyễn Văn P và bà Huỳnh Thị Cúc H (*thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15*) và cấp GCNQSDĐ số BX 874211 ngày 05/12/2014 cho ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th (*thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15*) theo hồ sơ trúng đấu giá quyền sử dụng đất của ông Lê Bá K là đúng quy định tại Điều 106 Luật thi hành án dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 99 và khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 84 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

[3] Kháng cáo của ông Nguyễn Văn P còn cho rằng một phần diện tích thửa đất thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15 ông đã tặng cho con là bà Nguyễn Thị Ái Vi và việc tặng cho đã hoàn thành vào ngày 07/8/2008. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 (*459 Bộ luật dân sự năm 2015*) và Điều 129 Luật đất đai năm 2003 (*Điều 188 Luật đất đai năm 2013*) thì việc tặng cho phải được đăng ký mới có hiệu lực nhưng hợp đồng tặng cho của ông P với bà Vy chưa được đăng ký nên chưa có hiệu lực pháp luật.

[4] Từ các nhận định trên, HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của Ông Nguyễn Văn P về việc hủy bỏ giá trị pháp lý của GCNQSDĐ số BX 874211 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th vào ngày 05/12/2014, tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số 15, diện tích 1440,4m² tọa lạc tại xã C, huyện Krông Buk, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, ông P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm; xử:

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 99 và khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT- BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao và Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số Điều và thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ quốc hội:

Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BX 874211 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Lê Bá K và bà Nguyễn Thị Th vào ngày 05/12/2014, tại thửa đất số: 291, tờ bản đồ số: 15, diện tích 1440,4 m² tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P không phải chịu.

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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh