

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **44/2022/HC-PT**

Ngày: 02 - 3 - 2022

V/v: “*Kiện quyết định hành chính*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Phạm Tôn

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Nguyễn Cường

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, 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.

Vào ngày 02 tháng 3 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 03/TBTL-TA ngày 05 tháng 01 năm 2022 về việc: “*Kiện quyết định hành chính*”.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 955/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện:

1. Anh Trần Việt V, sinh năm 1984.

2. Chị Trần Thị H, sinh năm 1986.

3. Chị Trần Thị Út H, sinh năm 1989.

4. Chị Trần Thanh H, sinh năm 1994.

Cùng nơi ĐKKHKT: Số 628 (số cũ 19A) D, Tổ 6, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Cùng địa chỉ hiện nay: thành phố K, tỉnh Kon Tum. đều có đơn xin xét xử vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Việt V, chị Trần Thị H và chị

Trần Thanh H: Chị Trần Thị Út H. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- *Người bị kiện:* Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum. Địa chỉ: thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Đ – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Ngọc H – Phó Giám đốc. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố K, tỉnh Kon Tum. Địa chỉ: thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh X T – Giám đốc. Có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ông Trần Huy N, sinh năm 1960 và bà Lâm Thị D, sinh năm 1964. Cùng địa chỉ: thành phố K, tỉnh Kon Tum. Bà D có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị D: Ông Trần Huy N. có mặt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Địa chỉ: thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh M – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn V H – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt

4. Ông Huỳnh V T, sinh năm 1974 và bà Mai Thị Kim D, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 577 D, phường D, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Điều vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Kim D: Ông Huỳnh V T. vắng mặt.

Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Trần Thị Út H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện là anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Út H, chị Trần Thanh H trình bày và yêu cầu giải quyết:

Ngày 07/3/2005, UBND thị xã K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 36, diện tích 368,9m², tại số 47 (số mới 628) đường D, thành phố K cho hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D (ông N, bà D là bố mẹ người khởi kiện). Nguồn gốc đất được tạo lập từ việc ông bà nội ngoại cho con cháu 05 chỉ vàng, cộng với số tiền ông N và bà D tiết kiệm được nên ngày 17/10/1991, ông Trần Huy N đã đại diện gia đình ký Giấy chuyển nhượng thành quả lao động từ ông Huỳnh Công C.

Ngày 20/6/2014, ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Doanh nghiệp tư nhân Gia Bảo đối với Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh K (sau đây viết tắt là X – CN K) . Do Doanh nghiệp tư nhân Gia Bảo không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng đã khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tại bản án sơ thẩm số 16/2017/KDTM-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố K và bản án phúc thẩm số 01/2018/KDTM-PT ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp nêu trên được phát mãi để thu hồi nợ cho X. Quyết định giám đốc thẩm số 03/2019/GĐT-KDTM ngày 06/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 91/QĐ-VKS-KDTM ngày 09/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01/2018/KDTM-PT ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Vào ngày 10/5/2020, anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thanh H, chị Trần Thị Út H được ông N và bà D cho biết Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum) đã có hành vi tự ý gian dối, đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 với nội dung: “Ngày 23/4/2012, Đăng ký biến động: Nội dung ghi Hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Nay đính chính thành: Ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D”.

Việc thực hiện hành vi đăng ký biến động nêu trên là không có căn cứ pháp lý vì các lý do sau:

- Nhà nước lần đầu tiên công nhận quyền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Căn cứ theo quy định tại điểm 3.1, 3.2 khoản 3 mục II Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT, điểm d khoản 2 Điều 3 Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 cấp cho hộ gia đình là đúng quy định pháp luật, nội dung ghi trên Giấy chứng nhận này không có gì sai để đính chính.

- Giả sử Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót thì khi đăng ký biến động từ hộ sang cá nhân ông N, bà D đề ngày 23/4/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K “nhầm lẫn” khi không thay đổi hình thức sử dụng đất là sử dụng riêng mà vẫn giữ nguyên nội dung “sử dụng chung” ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót, cấp không đúng đối tượng sử dụng thì phải thu hồi để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Luật đất đai 2003, điểm b khoản 2 Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004, Điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP.

- Người khởi kiện và ông N, bà D chưa bao giờ có đơn đề nghị đăng ký biến động nên không có hồ sơ đăng ký biến động, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng

đất thành phố K có tình ký xác nhận đính chính thay Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K là không đúng thẩm quyền, trái quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư 20/2010/TT-BTNMT.

- Nội dung đăng ký biến động đính chính thành ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D đề ngày 23/4/2012 nhưng thực tế được ghi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau ngày 20/6/2014, cùng ngày ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Trần Huy N, bà Lâm Thị D và X- CN K. Vì sau khi xóa thế chấp tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh K (sau đây viết tắt là S – CN K) vào ngày 20/6/2014 thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K mới tiếp cận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai lần gần nhất ông N, bà D vay S – Chi nhánh K thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn là hộ gia đình, không thể hiện nội dung đăng ký biến động nêu trên.

Hành vi đăng ký biến động trái pháp luật nêu trên của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K đã làm thiệt hại đến quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện vì quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất bị phát mãi để thu hồi nợ cho X. Người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên bố hành vi đăng ký biến động với nội dung: *“Đăng ký biến động: Nội dung ghi Hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Nay đính chính thành: Ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D”* đề ngày 23/4/2012 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 do UBND thị xã K cấp ngày 07/3/2005 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum là trái pháp luật.

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum hủy bỏ hành vi tự ý, gian dối đăng ký biến động: *“ĐKBD: Nội dung ghi Hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Nay đính chính thành: Ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D”* đề ngày 23/4/2012 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 trên.

Tại đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 26/10/2021 và tại phiên tòa, người khởi kiện bổ sung yêu cầu kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum xem xét thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 521406 cấp ngày 07/4/2020 cho ông Huỳnh V T và bà Mai Thị Kim D là người trúng đấu giá tài sản qua thi hành án.

Tại phiên tòa, người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện trong đơn khởi kiện về việc buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum phải bồi thường thiệt hại cho anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Út H, chị Trần Thanh H số tiền 2.770.930.000 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng*) để giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi có đủ điều kiện để chứng minh.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum là ông Trịnh Ngọc Hiếu trình bày:

Việc đăng ký biến động mà người khởi kiện khiếu kiện xảy ra thời điểm năm 2012, cơ quan thực hiện là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K) trực thuộc Phòng

Tài nguyên và Môi trường thành phố K, thuộc sự quản lý của UBND thành phố K. Vào ngày 23/4/2012, thực hiện việc đăng ký biến động theo quy định tại Thông tư 17/2009/TT-BTNMT. Tuy nhiên, người khởi kiện cũng cần xem xét vào thời điểm năm 2005, thì người khởi kiện có công sức tạo lập tài sản này hay không. Về thành phần hồ sơ, nguồn gốc đất theo như Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K cung cấp. Hồ sơ đăng ký biến động từ hộ sang ông bà nay đã thất lạc nên chưa có cơ sở để trả lời. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện vì không có cơ sở.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K là ông Đinh X Tâm trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại đơn vị, xác định không tìm thấy hồ sơ đính chính từ hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D thành ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Qua xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là do ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D tạo lập vào thời điểm năm 1991-1992 (nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Công C ngày 17/10/1991) nhưng khi cấp Giấy chứng nhận ghi hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D là chưa đúng theo yêu cầu chủ sử dụng đất (theo nội dung đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận do ông N ký ngày 30/9/2004). Việc đính chính nội dung sai sót ghi hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D thành ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K là đúng theo quy định tại Thông tư 17/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Do hồ sơ đăng ký biến động, đính chính sai sót hiện không tìm thấy nên kiến nghị Tòa án triệu tập ông Nguyễn Quang V – nguyên Phó Giám đốc (người trực tiếp ký xác nhận nội dung đăng ký biến động) và ông Trần Thanh X – nguyên nhân viên của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K để làm rõ quy trình tiếp nhận, giải quyết thủ tục hồ sơ đăng ký biến động. Việc cho rằng đăng ký biến động là tự ý, lùi thời gian thì Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Kon Tum đã làm rõ. Tuy nhiên, lý do vì sao từ năm 2006 thì ông N và bà D đã đem tài sản thế chấp ngân hàng mà các con không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xác minh làm rõ.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K đề nghị Tòa án căn cứ nguồn gốc tạo lập tài sản của vợ chồng ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D thành ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D để giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

4. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D trình bày:

Ông N và bà D thống nhất với toàn bộ ý kiến và yêu cầu của người khởi kiện. Việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót về đối tượng được cấp nên yêu cầu khởi kiện là không có cơ sở là không đúng vì: Căn cứ điểm c khoản 2, điểm đ, h khoản 3 Điều 3 Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì các nội dung ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 là hoàn toàn đúng quy định, không có sai sót gì phải đính chính lại cho đúng. Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh Kon Tum và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K cho rằng nguồn gốc đất là do ông Trần Huy N nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công C là không đúng vì ông N chỉ nhận chuyển nhượng hoa màu trên đất, ông Huỳnh Công C không chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì ông C chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 07/3/2005, lần đầu tiên nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông N và bà D nên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi nguồn gốc sử dụng đất là “nhận chuyển nhượng”.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K trình bày hồ sơ đăng ký biến động đã thất lạc là không đúng vì hộ gia đình ông N, bà D chưa bao giờ có đơn đề nghị đăng ký biến động nên không có hồ sơ. Nếu có hồ sơ đăng ký biến động thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K phải ghi số thứ tự hồ sơ theo điểm q khoản 1 Điều 12 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT và hồ sơ phải được lưu tại 03 cơ quan theo khoản 3 Điều 40 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, nhưng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K không xuất trình chứng cứ để chứng minh có hồ sơ đăng ký biến động. Ông N và bà D đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

5. Theo văn bản ngày 18/10/2021, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố K là ông Nguyễn V Hùng trình bày:

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D thể hiện đất do ông Trần Huy N nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Công C vào ngày 17/10/1991, việc chuyển nhượng được UBND Phường D xác nhận ngày 27/10/2000. Đến năm 1992, vợ chồng ông N, bà D xây dựng căn nhà 50m² để ở. Năm 2004, ông Trần Huy N làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thị xã K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 ngày 07/3/2005, mang tên hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D có 06 thành viên gồm: ông Trần Huy N, bà Lâm Thị D, anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Út H, chị Trần Thanh H. Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và nguồn gốc đất, xác định đất và căn nhà là do vợ chồng ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D tạo lập vào thời điểm năm 1991, 1992. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 3 Quyết định số 24/2004/QĐ-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định “c) Người sử dụng đất là hộ gia đình thì ghi “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ, tên, năm sinh của chủ hộ gia đình, số sổ hộ khẩu, ngày cấp sổ hộ khẩu, địa chỉ nơi đăng ký thường trú của hộ gia đình”. Đối với việc đính chính nội dung sai sót hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D thành ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D thuộc trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh V T và bà Mai Thị Kim D trình bày:

Ngày 28/11/2019, ông Huỳnh V T tham gia đấu giá và trúng đấu giá quyền

sử dụng đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ số 47 (nay là số 628) đường D, Phường D, thành phố K, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB649805 do UBND thị xã K cấp ngày 07/3/2005 mang tên hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Ngày 23/12/2019, ông T ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá trên với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố K. Ngày 07/4/2020, ông Huỳnh V T và bà Mai Thị Kim D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 521406 đối với thửa đất. Ông Huỳnh V T và bà Mai Thị Kim D đề nghị Tòa án giải quyết vụ án để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của ông, bà.

7. Người làm chứng là ông Trần Thanh X tại bản tự khai đề ngày 19/7/2021 và tại phiên tòa trình bày:

Ông được phân công tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động của ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D do bộ phận một cửa UBND thành phố chuyển đến. Sau khi tiếp nhận, ông thẩm tra hồ sơ gồm có 01 đơn đề nghị đăng ký biến động do ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D viết và ký vào đơn đăng ký biến động đề nghị đính chính hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D thành ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D có số phát hành AB 649805. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 19, điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 12 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì ông X đính chính trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nội dung là hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D thành ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D vào ngày 23/4/2012 và trình ông Nguyễn Quang V (Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K) ký và đóng dấu rồi trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bộ phận 01 của UBND thành phố. Hồ sơ đăng ký biến động của ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D đã giải quyết xong thì ông X đem hồ sơ lên kho lưu trữ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K.

8. Người làm chứng là ông Nguyễn Quang V tại bản tự khai đề ngày 19/7/2021 trình bày:

Ngày 23/4/2012, ông Trần Thanh X trình cho ông V ký hồ sơ biến động của ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D, hồ sơ sau khi đã thực hiện đầy đủ nội dung. Sau khi kiểm tra xét thấy hồ sơ đủ điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 và khoản 2 Điều 22 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, ông V thực hiện ký xác nhận sau đó giao lại hồ sơ cho ông X. Hồ sơ gồm có Đơn đăng ký biến động, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông X thực hiện đóng dấu, trả hồ sơ và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

9. Người làm chứng – Ngân hàng TMCP S Chi nhánh K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 157, 158, 159, 173, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, 345, 348 Luật tổ tụng hành chính; Điều 118

Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định bổ sung về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Điều 30, 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về việc buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum phải bồi thường thiệt hại cho anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Út H, chị Trần Thanh H số tiền là: 2.770.930.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi triệu, chín trăm ba mươi nghìn).

1.2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Út H, chị Trần Thanh H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố quyết định đăng ký biến động với nội dung: “Đăng ký biến động: Nội dung ghi Hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Nay đính chính thành: Ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D” đề ngày 23/4/2012 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 do UBND thị xã K cấp ngày 07/3/2005 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum) là trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum hủy bỏ quyết định đăng ký biến động: “ĐKBD: Nội dung ghi Hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Nay đính chính thành: Ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D” đề ngày 23/4/2012 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 trên.

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

Ngày 02-12-2021 người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện chị Trần Thị Út H kháng cáo toàn bộ bản án nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Đối với những người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện chị Trần Thị Út H giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; căn cứ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố K, người làm chứng là ông Nguyễn Quang V và Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh K đều được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 157, 158, 159 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Ngày 07/3/2005, UBND thị xã K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 36, diện tích 368,9m², tại số 47 (số mới 628) đường D, thành phố K cho hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D.

Ngày 23/4/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K (trực thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K, thuộc UBND thành phố K), nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum thực hiện việc “Đăng ký biến động đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 do UBND thị xã K cấp ngày 07/3/2005 đứng tên hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D với nội dung ghi: “*Hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D*”. *Nay đính chính thành: “Ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D*”.

Ngày 20/6/2014, ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Doanh nghiệp tư nhân Gia Bảo đối với Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh K (sau đây viết tắt là X – CN K) . Do Doanh nghiệp tư nhân Gia Bảo không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng đã khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tại bản án sơ thẩm số 16/2017/KDTM-ST ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố K và bản án phúc thẩm số 01/2018/KDTM-PT ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đã quyết định tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã thế chấp nêu trên được phát mãi để thu hồi nợ cho X. Quyết định giám đốc thẩm số 03/2019/GĐT-KDTM ngày 06/3/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 91/QĐ-VKS-KDTM ngày 09/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01/2018/KDTM-PT ngày 09/02/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Ngày 22/01/2021, người khởi kiện nộp đơn khởi kiện và được Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum thụ lý, giải quyết theo điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[2.2]. Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB649805 do UBND thị xã K cấp ngày 07/3/2005 mang tên hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D đã được ông Trần Huy N, bà Lâm Thị D thế chấp cho Ngân hàng X (X) năm 2014 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Gia Bảo. Do không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nên tài sản đảm bảo trên đã được Tòa án phát mãi xử lý tài sản bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật và hiện nay ông Huỳnh V T và bà Mai Thị Kim D là người trúng đấu giá tài sản qua thi hành án. Người khởi kiện là các con của ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D cho rằng việc dính chính trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trên là ảnh hưởng đến quyền lợi của những người còn lại hộ gia đình. Tuy nhiên, những người khởi kiện không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho quyền lợi của mình bị xâm phạm.

Mặt khác, qua xem xét hồ sơ cấp đất thấy rằng, nguồn gốc quyền sử dụng đất là do ông Trần Huy N nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Công C vào ngày 17/10/1991, phù hợp với Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của chính ông Trần Huy N đề ngày 30/9/2004, đến ngày 07/3/2005 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 368,9m² (đất ở tại đô thị 200m², đất nông nghiệp khác 168,9m²), không thuộc trường hợp hộ gia đình được giao đất nông nghiệp theo bình quân nhân khẩu theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 được cấp ngày 07/3/2005 khi Bộ luật dân sự 1995 đang có hiệu lực, Điều 118 Bộ luật dân sự 1995 quy định về tài sản chung của hộ gia đình như sau *“Tài sản chung của hộ gia đình gồm tài sản do các thành viên cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ”*. Tại thời điểm ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, người khởi kiện là các con ông N và bà D còn rất nhỏ, sống phụ thuộc vào cha mẹ, riêng chị Trần Thanh H chưa được sinh ra và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh công sức đóng góp trong việc tạo lập quyền sử dụng đất. Biên bản họp gia đình đề ngày 15/11/2008 (BL 130), Biên bản họp gia đình đề ngày 15/12/2004 (BL 137) có nội dung các thành viên hộ gia đình thỏa thuận nhà đất tại số 47 D, thị xã K là tài sản chung của hộ gia đình, có từ nguồn ông bà cho vàng cộng với số tiền ông N, bà D tiết kiệm được, nhưng các biên bản họp gia đình này không được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật nên không có căn cứ để chứng minh. Do đó, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 ghi người sử dụng đất là hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D nhưng thực chất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Vì vậy, quyết định hành chính đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 649805 không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Người khởi kiện cho rằng quyết định đăng ký biến động nêu trên của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K đã làm mất quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất, vì tài sản đã bị phát mãi để thu hồi nợ cho X. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bị phát mãi xuất phát từ việc ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất cho X để bảo đảm cho khoản vay của Doanh nghiệp tư nhân Gia Bảo. Trước đó, ông Trần Huy

N và bà Lâm Thị D đã thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay tại các ngân hàng từ năm 2006 cho đến năm 2014. Ông N và bà D đã tự nguyện thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba thì phải chịu hậu quả pháp lý dẫn đến tài sản bị phát mãi như các bản án, quyết định giám đốc thẩm đã quyết định. Ngày 28/11/2019, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố K đã bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ cho X với giá 4.096.000.000 đồng. Ngày 07/4/2020, ông Huỳnh V T và bà Mai Thị Kim D là người mua trúng đấu giá được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 521406. Vì vậy, ông Huỳnh V T và bà Mai Thị Kim D là người thứ ba ngay tình, được pháp luật bảo vệ theo Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

Lẽ ra Tòa án cấp phúc thẩm sẽ hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án vì vụ án đã được giải quyết bằng bản án khác đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, xét thấy quyền lợi của các đương sự trong vụ án vẫn được đảm bảo do vậy không cần thiết phải hủy án sơ thẩm mà chỉ kiến nghị rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm về việc xác định căn cứ để thụ lý và giải quyết vụ án.

[2.1] Đối với quyết định hành chính bị kiện:

Người trực tiếp thực hiện đăng ký biến động là ông Nguyễn Quang V - Phó Giám đốc và ông Trần Thanh X là nhân viên của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K. Tuy nhiên, hồ sơ đăng ký biến động hiện nay không được lưu trữ. Việc đăng ký biến động và đính chính được thực hiện khi phát hiện có sai sót ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đăng ký biến động và đính chính sai sót trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hai nội dung riêng biệt, được thực hiện với trình tự, thủ tục và thẩm quyền khác nhau nên đính chính sai sót không thuộc một trong những trường hợp đăng ký biến động. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K xác nhận vào nội dung đính chính thay cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố K là không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, khoản 1 Điều 12 Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, quyết định hành chính bị kiện về đăng ký biến động từ hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D thành ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ban hành không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện và để bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015, do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, HĐXX không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc giữ nguyên Quyết định của bản án thẩm.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người khởi kiện phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Bộ luật tố tụng hành chính. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 01/2021/HC-ST ngày 22/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, Điều 157, 158, 159, 173, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 206, 345, 348 Luật tố tụng hành chính; Điều 118 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai năm 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định bổ sung về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Điều 30, 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

1.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về việc buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum phải bồi thường thiệt hại cho anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Út H, chị Trần Thanh H số tiền là: 2.770.930.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm bảy mươi triệu, chín trăm ba mươi nghìn).

1.2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Út H, chị Trần Thanh H về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố quyết định đăng ký biến động với nội dung: “Đăng ký biến động: Nội dung ghi Hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Nay đính chính thành: Ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D” đề ngày 23/4/2012 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 do UBND thị xã K cấp ngày 07/3/2005 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố K (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố K trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum) là trái pháp luật.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kon Tum hủy bỏ quyết định đăng ký biến động: “ĐKBD: Nội dung ghi Hộ ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D. Nay đính chính thành: Ông Trần Huy N và bà Lâm Thị D” đề ngày 23/4/2012 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 649805 trên.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm: Người khởi kiện anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Út H, chị Trần Thanh H phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm nhưng được trừ 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2016/0004857 ngày 07/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Người khởi kiện anh Trần Việt V, chị Trần Thị H, chị Trần Thị Út H, chị Trần Thanh H phải chịu 300.000 đồng (*Ba*

trăm nghìn đồng) án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số AA/2021/0000004 ngày 07-12-2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kon Tum do ông Trần Huy N nộp thay. (anh V, chị H, chị H, chị H đã nộp đủ án phí phúc thẩm).

4. Các quyết định còn lại bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- Cục THADS tỉnh Kon Tum;
- Những người tham gia tố tụng (theo Đ/c)
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn