

**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: **201/2022/HC-PT**

Ngày: 10-8-2022

*V/v khiếu kiện các quyết định
hành chính và hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào

Các thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh

Ông Mai Xuân Thành

- **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, K sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 129/2022/TLPT-HC ngày 04 tháng 7 năm 2022 về “*khiếu kiện các quyết định hành chính và hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 22/2022/HC-ST ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1955/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Ông Lê Kim Q, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt.

- **Người bị kiện:**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn T - Phó Chủ tịch. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Hiệp H - Phó Chủ tịch. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Hữu B - Giám đốc. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Lê Hữu P - Phó Giám đốc. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Giám đốc. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu N - Phó Chi cục trưởng. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Đ - Phó Chủ tịch. Vắng.

3. Ông Lê Kim T, sinh năm 1963. Có mặt.

4. Chị Lê Thị Minh T, sinh năm 1979. Vắng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Kim Q, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt.

5. Anh Lê Đức L, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khu phố 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng.

6. Bà Lê Thị Bích T, sinh năm 1966. Địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Có mặt.

7. Chị Lê Thị Kim C, sinh năm 1969. Địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng.

8. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1955. Địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng.

9. Anh Trần Hữu L, sinh năm 1970. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

10. Chị Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1973. Vắng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định.

11. Ông Mai Xuân N, sinh năm 1975. Địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng.

12. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1956. Địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định. Vắng.

13. Ông Trần P. Vắng.

14. Bà Võ Thị Hồng T. Vắng.

Cùng địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Bình Định.

15. Ông Hoàng Văn K. Địa chỉ: tỉnh Bình Định. Vắng.

16. Ông Lê Nguyên S, sinh năm 1985. Vắng.

17. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1985. Vắng.

Cùng địa chỉ: Khu phố 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: Người khởi kiện ông Lê Kim Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người khởi kiện ông Lê Kim Q trình bày:

Nguồn gốc đất tại thửa 272, tờ bản đồ số 38, thuộc tổ 2, khu phố 6, phường N là của cha mẹ ông (cha chết 1990, mẹ chết 2014). Năm 1977, Nhà nước cấp GCNQSDĐ đất cho gia đình ông, gia đình ông ở ổn định đến năm 1991. Sau đó, Nhà nước giải tỏa để mở rộng Quốc lộ 19, đoạn đường cảng Q đến ngã ba P Tài nên UBND tỉnh Bình Định đã ra Quyết định về việc cấp đất thu lệ phí cho xây dựng nhà ở hộ gia đình số 1494/QĐ-UB ngày 08/11/1991. Giao lô đất số 10-X-NP vào khu Quy hoạch nhà ở dân cư trước xí nghiệp gỗ X thuộc xã N (nay là thửa 272, tờ bản đồ số 38, thuộc tổ 2, khu vực 6, phường N) cho gia đình ông. Do mẹ ông là bà Vũ Thị Đ là chủ hộ đại diện đứng tên. Điều 2 của Quyết định cấp đất số 1494/QĐ-UB ngày 08/11/1991 quy định bà Vũ Thị Đ được miễn giảm việc thu tiền đền bù đất đai, bà Đ được giao đất xây dựng. Hộ gia đình phải chấp hành thể lệ xây dựng trong các đô thị. Điều 3 của Quyết định này quy định giao cho Sở xây dựng thường trực Hội đồng giải tỏa đường 19 diện quy hoạch KS/SK/XD Ủy ban thành phố Q giao mặt bằng cho chủ hộ để tiến hành các thủ tục để xây dựng nhà ở hộ gia đình. Hộ gia đình ông gồm 07 nhân khẩu: bà Vũ Thị Đ chủ hộ, Lê Kim Q, Lê Kim T, Lê Thị Bích T, Lê Thị Kim C, Lê Thị Minh T, Lê Đức L. Theo quyết định số 1494 ngày 08/11/1991 cấp đất xây dựng hộ gia đình sau giải tỏa nên gia đình ông là đồng sở hữu lô đất được cấp trên. Do khó khăn về kinh tế và nhiều nguyên nhân khác, gia đình ông chưa được xây nhà ở tại thửa đất số 10-X-NP nêu trên. Năm 2014, ông Trần Hữu L và bà Huỳnh Thị Kim T; cư trú tại: Số 780 đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định đến cất nhà ở tại lô đất số 10-X-NP gia đình ông cản trở không cho xây dựng nhà ở và ông L và bà T cho gia đình ông biết là mua lại lô đất trên của bà Huỳnh Thị N; cư trú tại: Số 105 đường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Gia đình ông là đồng sở hữu mà không ai biết việc này, gia đình ông chưa sang nhượng quyền sử dụng đất cho ai và giấy tờ nào có liên quan đến thửa đất trên và cũng chưa có ý kiến hoặc chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình ông. Ngày 10/6/2014, UBND phường N đã mời gia đình ông cùng vợ chồng ông L bà T đến Ủy ban để hòa giải nhưng bất thành và hướng ông L bà T khởi kiện gia đình ông đến Tòa án nhân dân thành phố Q. Ông L bà T đã khởi kiện Tòa án nhân dân thành phố Q thụ lý và hòa giải hai lần nhưng bất thành. Năm 2018, Tòa án nhân dân thành phố Q xét xử nhưng ông L bà T không đến Tòa nghe xét xử mặc dù ông L bà T đã được Tòa triệu tập hợp lệ nhiều lần, nên Tòa án nhân dân thành phố Q đã đình chỉ giải quyết vụ án. Cũng trong thời gian này gia đình ông làm đơn khiếu nại đến nhiều cấp nhưng sự việc không được phúc đáp. Ngày 19/5/2020, sau khi có ý kiến của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Ông được bà Nguyễn Thị Thu Nga phó chi cục trưởng chi cục thi hành án dân sự thành phố Q mời ông tiếp cận hóa đơn, chứng từ, ông đã nộp cho Tòa án liên quan đến quyền chuyển nhượng ngày 15/01/1996, Tại Bản án số 01/DSPT buộc bà Đ (mẹ ông) phải trả cho bà Ngô Thị X số tiền 36.000.000 đồng và phải chịu án phí sơ thẩm 1.800.000 đồng. Ngày 26/12/1996 đội thi hành án dân sự thành phố Q đã áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án đối với bà Vũ Thị Đ bằng biện pháp kê

biên, định giá lô đất số 10-X/NP. Ngày 01/4/1997, đội thi hành án dân sự thành phố Q tổ chức bán đấu giá lô đất với số tiền 66.296.000 đồng nhưng không ai đấu giá. Sau đó đội thi hành án dân sự thành phố đã bán cho bà Huỳnh Thị N với giá tiền 53.320.000 đồng. Ngày 03/6/1998, UBND tỉnh Bình Định ra quyết định số 1680/QĐ-UB về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho phép đội thi hành án thành phố Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô đất số 10-X/NP diện tích 83,3m² tại phường N, thành phố Q. Đất cấp cho hộ gia đình sau giải tỏa, được UBND tỉnh Bình Định cấp theo QĐ-UB số 1494 ngày 08/11/1991. Ngày 29/12/2005 UBND thành phố Q đã cấp GCNQSDĐ số H00105 bà Huỳnh Thị N. Đội thi hành án thành phố Q cưỡng chế thi hành án kê biên bán đấu giá lô đất của gia đình ông để thi hành án của cá nhân bà Đ nhưng không thông báo cho những thành viên trong hộ có đồng quyền sử dụng đã xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ của những người trong hộ. Để bảo vệ quyền sử dụng đất ở của gia đình ông, tại lô đất số 10-X-NP (nay là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m², tọa lạc tại tổ 2, khu phố 6, phường N, thành phố Q). Nay ông thay mặt gia đình yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00105 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp cho bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1955; cư trú tại: số nhà 105 đường L, phường Trần P, thành phố Q, tỉnh Bình Định, tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m², tại tổ 2, khu vực 6, phường N, TP. Q, tỉnh Bình Định. Hủy GCNQSDĐ số H00105 của UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định cấp cho bà Huỳnh Thị N, ngày 29/12/2005 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định-Chi nhánh thành phố Q chỉnh lý đăng ký biến động ngày 03/01/2014 cho vợ chồng ông Trần Hữu L, sinh năm 1970, bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1973; cùng hộ khẩu thường trú tại: số nhà 780 đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ: CS02112 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/6/2018 cho ông Mai Xuân N, sinh năm 1975; cư trú tại: khu vực 1, phường Nhơn B, thành phố Q, tỉnh Bình Định tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m², tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ: CS02112 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 01/6/2018 cho ông Mai Xuân N đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý đăng ký biến động ngày 21/8/2018 cho bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1985, ông Lê Nguyên S, sinh năm 1985; cư trú tại: Khu vực 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ: CS02367 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1956; cư trú tại: Khu vực 4, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Q, tỉnh Bình Định, tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m², tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ: CS02367 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn Thanh B đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý đăng ký biến động ngày

21/02/2019 cho ông Trần P, sinh năm 1989, bà Võ Thị Hồng T, sinh năm 1985; cư trú tại: Khu vực 3, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ: CS02367 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn Thanh B đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý đăng ký biến động ngày 15/7/2019 cho ông Hoàng Văn K, sinh năm 1970; cư trú tại: tỉnh Bình Định.

Bên cạnh các đơn khởi kiện vụ án hành chính người khởi kiện còn cung cấp cho Tòa án một số tài liệu chứng cứ khác có liên quan đến yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra người khởi kiện không tự mình thu thập được bất kỳ chứng cứ nào khác mà không có yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND tỉnh Bình Định ông Nguyễn Tuấn T trình bày:

Ngày 08/11/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1494/QĐ-UB về việc cấp đất thu lệ phí xây dựng nhà ở cho bà Vũ Thị Đ (nhân dân trong diện di chuyển nhà ở dọc theo Quốc lộ 19 vào khu quy hoạch nhà ở dân cư trước Xí nghiệp gỗ X thuộc xã N) lô đất số 10-X-NP, diện tích 83,3m² (4,9m² x 17m²) tại khu đất quy hoạch xây dựng nhà ở tự xây tại xã N (nay là phường N), thành phố Q. Ngày 15/01/1996, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định có Bản án dân sự phúc thẩm số 01/DSPT đối với vụ kiện “Hợp đồng vay nợ” giữa nguyên đơn bà Ngô Thị X và bị đơn bà Vũ Thị Đ, với nội dung: “Buộc bà Vũ Thị Đ trả cho bà Ngô Thị X số tiền 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng). Bác lời nại của bà Vũ Thị Đ chỉ thừa nhận nợ bà X 5.000.000 đồng...” ngày 27/01/1996, Đội Thi hành án thành phố Q có Quyết định thi hành án số 134/THA, với nội dung: “Buộc bà Vũ Thị Đ – Trú quán: Tổ 1, P Hòa, N, Q phải trả cho bà Ngô Thị X số tiền 36.000.000 đồng...”. Ngày 27/01/1996, Đội Thi hành án thành phố Q có giấy báo tự nguyện thi hành án số 130/THA gửi bà Vũ Thị Đ. Ngày 26/12/1996, Đội Thi hành án thành phố Q có Quyết định số 03/THA về việc cưỡng chế thi hành án đối với bà Vũ Thị Đ bằng biện pháp kê biên định giá lô đất của bà Đ để chuyển quyền sử dụng đất đảm bảo thi hành án (thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất), bà Huỳnh Thị N là người trúng đấu giá lô đất ở nêu trên và đã nộp đầy đủ tiền đấu giá theo quy định. Theo đơn xin chuyển quyền sử dụng đất đề ngày 19/8/1997 của Đội Thi hành án thành phố Q và bà Huỳnh Thị N, Biên bản thẩm tra đất ngày 07/4/1998; căn cứ Điều 75 Luật đất đai ngày 14/7/1993 và điểm 3 Chỉ thị số 42/CT-UB ngày 07/9/1995 của UBND tỉnh Bình Định về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất của những hộ giao đất nhưng chưa xây dựng được nhà ở. Trên cơ sở đề xuất của Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) tại tờ trình số 352/TT-DDC ngày 18/4/1998, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho phép đội thi hành án thành phố Q được chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô đất số 10, diện tích 83,3m² tại xã N (nay là phường N), thành phố Q cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị N để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở. Từ kết quả kiểm tra

rà soát hồ sơ nêu trên UBND tỉnh Bình Định khẳng định: Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 của UBND tỉnh Bình Định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho phép Đội Thi hành án thành phố Q được chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô đất số 10, diện tích 83,3m² tại xã N (nay là phường N) thành phố Q cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị N để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở đúng theo quy định của pháp luật. Việc ông Lê Kim Q yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 của UBND tỉnh B Định là không có cơ sở.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện UBND thành phố Q, tỉnh Bình Định ông Dương Hiệp H trình bày:

Quá trình UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00105 cấp cho bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1955; cư trú tại: Số nhà 105 đường L, phường Trần P, thành phố Q tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m² tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q: Ngày 11/10/2005, bà Huỳnh Thị N có đơn xin cấp GCNQSDĐ và hồ sơ kèm theo: Đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà Huỳnh Thị N lập ngày 11/10/2003 và được UBND phường N xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, được UBND tỉnh Bình Định quyết định chuyển quyền sử dụng đất số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998; Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 của UBND tỉnh Bình Định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Sơ đồ thửa đất do Sở địa chính lập ngày 18/5/1998; Biên bản xác định mốc giới để giao quyền sử dụng đất ở cho bên nhận chuyển nhượng lập ngày 22/6/1998; Phiếu chuyển số 508/PC-ĐC ngày 04/6/1998 của Sở địa chính tỉnh Bình Định để tính thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ; Biên lai thu thuế chuyển quyền, biên lai thu lệ phí trước bạ nộp ngày 18/6/1998 và các biên lai thu phí khác. Sau khi nhận đơn và hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của bà Huỳnh Thị N, Phòng tài nguyên và Môi trường thành phố Quy Nhơn đã lập biên bản xác định mốc giới mặt bằng hiện trạng nhà ở ngày 21/12/2005. Ngày 29/12/2005, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q lập tờ trình số 2678/TT-TNMT về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Huỳnh Thị N. Ngày 29/12/2005, UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số H00105 cho bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 105 đường L, phường Trần P, thành phố Q tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38. Diện tích 81,5m² tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q. Đến ngày 03/01/2014, bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng toàn phần quyền sử dụng đất cho ông Trần Hữu L và bà Huỳnh Thị Kim T được Văn phòng công chứng Thanh B chứng nhận và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố xác nhận.

Do đó, việc ông Lê Kim Q có đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H00105 do UBND thành phố Q cấp ngày 29/12/2005 cho bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 105 đường L, phường Trần P, thành phố Q tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38. Diện tích 81,5m² tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q là không có cơ sở.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định ông Đặng Hữu B và Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định ông Lê Văn T cùng thống nhất trình bày:

Qua rà soát hồ sơ: Ngày 08/11/1991, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 1949/QĐ-UB về việc cấp đất thu lệ phí cho xây dựng nhà ở cho bà Vũ Thị Đ (nhân dân trong diện di chuyển nhà ở dọc theo Quốc lộ 19 vào khu quy hoạch nhà ở dân cư trước xí nghiệp gỗ X thuộc xã N) tại lô đất số 10-X-NP, diện tích 83,30m² (4,9m²x17,0m²) khu đất quy hoạch xây dựng nhà ở tự xây tại xã N, thành phố Q.

Ngày 15/01/1996, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định có Bản án phúc thẩm số 01/DSPT đối với vụ kiện “Hợp đồng vay nợ” giữa nguyên đơn bà Ngô Thị X và bị đơn bà Vũ Thị Đ, nội dung: “ Buộc bà Vũ Thị Đ trả cho bà Ngô Thị X số tiền 36.000.000 đồng; Bác lời nại của bà Đ chỉ thừa nhận nợ bà X 5.000.000 đồng. Ngày 27/01/1996, Đội thi hành án thành phố Q có giấy báo tự nguyện thi hành án số 130/THA gửi bà Vũ Thị Đ. Ngày 26/12/1996, Đội Thi hành án thành phố Q có Quyết định cưỡng chế thi hành án số 03/THA, cưỡng chế thi hành án đối với bà Vũ Thị Đ bằng biện pháp kê biên định giá lô đất của bà Đ để chuyển quyền sử dụng đất đảm bảo thi hành án (thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất), bà Huỳnh Thị N là người trúng đấu giá lô đất ở nêu trên. Bà Huỳnh Thị N đã nộp đầy đủ tiền đấu giá trúng. Theo đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 19/8/1997 của Đội Thi hành án thành phố Q và bà Huỳnh Thị N, Biên bản thẩm tra đất ngày 07/4/1998, căn cứ Điều 75 Luật đất đai ngày 14/7/1993 và điểm 3 chỉ thị số 42/CT-UB ngày 07/9/1995 của UBND tỉnh Bình Định về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất của những hộ giao đất nhưng chưa xây dựng được nhà ở. Sở địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) đã có tờ trình số 352/TT-ĐC ngày 18/4/1998 trình UBND tỉnh Bình Định Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho phép Đội thi hành án thành phố Q được chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô đất số 10, diện tích 83,3m² tại xã N (nay là phường N), thành phố Q cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị N để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở. Ngày 29/12/2005, bà Huỳnh Thị N được UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số H00105 tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m², tổ 2 khu vực 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ông Trần Hữu L và bà Huỳnh Thị Kim T nhận chuyển nhượng QSDĐ nêu trên được Văn phòng Đăng ký QSDĐ thành phố Q xác nhận chỉnh lý ngày 03/01/2014. Ông Trần Hữu L và bà Huỳnh Thị Kim T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Mai Xuân N theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 2576, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Trần Thị Quyền công chứng ngày 24/5/2018. Ngày 01/6/2018, ông Mai Xuân N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (ủy quyền cho giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định) ký cấp Giấy chứng nhận số CS02112, ông Mai Xuân N chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Huỳnh Thị Thanh T theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 4192 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Thị Quyền công chứng ngày 09/8/2018, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý sang tên GCN ngày 21/8/2018. Bà Nguyễn Thị Thanh T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Thanh B theo hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 5129, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Trần Thị Quyền công chứng ngày 01/10/2018. Ngày 12/10/2018, ông Nguyễn Thanh B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định (ủy quyền cho Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai) ký cấp GCN số CS02367. Ông Nguyễn Thanh B chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trần P và bà Võ Thị Hồng T theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 710, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Trần Thị Quyền công chứng ngày 18/02/2019, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý sang tên trên GCN ngày 21/02/2019. Ông Trần P, bà Võ Thị Hồng T chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Hoàng Văn K theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 004147, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD do VPCC Thanh B công chứng ngày 11/7/2019, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định đăng ký sang tên trên GCN ngày 15/7/2019. Văn phòng Đăng ký đất đai tiến hành kiểm tra các điều kiện chuyển quyền của người sử dụng đất tại thời điểm kiểm tra lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các trường hợp trên đều đủ điều kiện thực hiện chuyển quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 188 luật đất đai năm 2013. Văn phòng Đăng ký đất đai đã chuyển thông tin địa chính đến Cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Thực hiện theo trình tự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai, trên Cơ sở hoàn thành nghĩa vụ tài chính của các cá nhân liên quan đến QSDĐ, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký biến động đảm bảo theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Nay Sở Tài nguyên và Môi trường cũng như Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – Chi nhánh thành phố Q ông Đặng Lê Hữu P trình bày:

Ngày 27/10/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ của bà Huỳnh Thị N đối với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc sử dụng đất bà Huỳnh Thị N được UBND tỉnh Bình Định có Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 cho phép Đội thi hành án thành phố Q chuyển nhượng lô đất số 10, diện tích 83,3m² tại xã N cho bà Huỳnh Thị N. Ngày 29/12/2005, bà Huỳnh Thị N được UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số H00105 theo đúng quy định tại Điều 49 Luật đất đai năm 2003. Ngày 03/01/2014, Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố Q (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q) ký chỉnh lý toàn phần cho ông Trần Hữu L và bà Huỳnh Thị Kim T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Thanh B ngày 13/12/2013. Văn phòng Đăng ký QSDĐ thành phố Q (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q) ký

chính lý toàn phần theo đúng quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thu N – Phó chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q trình bày:

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 01/DSPT ngày 15/01/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và đơn yêu cầu thi hành án của bà Ngô Thị X, địa chỉ 464 đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Đội Thi hành án thành phố Q đã ban hành Quyết định thi hành án số 134/THA ngày 27/01/1996: Buộc bà Vũ Thị Đ; cư trú tại: Tổ 1, P Hòa, N, thành phố Q số tiền 36.000.000 đồng, kể từ tháng 2 tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật người thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu lãi suất tiền gửi tiết kiệm không kỳ hạn do Ngân hàng Nhà nước quy định cho đến khi thi hành án xong. Chấp hành viên Đội Thi hành án thành phố Q đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục thi hành án theo quy định pháp luật. Ban hành giấy báo thi hành án số 130/THA ngày 27/01/1996 quy định cho bà Vũ Thị Đ 15 ngày để tự nguyện thi hành án theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Pháp lệnh Thi hành án dân sự ngày 21/4/1993. Bà Vũ Thị Đ không tự nguyện thi hành án.

Kết quả xác minh điều kiện thi hành án đối với bà Vũ Thị Đ: Bà Vũ Thị Đ có 01 ngôi nhà diện tích $16m^2$, nhà lợp ngói, 02 tường gạch, 02 tường còn lại dựng cốt ép, nền đất, nhà bà Đ xây dựng trên đất ven đường xe lửa. Bà Vũ Thị Đ đứng tên 01 lô đất dọc Quốc lộ 19, lô đất số 10-X. Quyết định cấp đất số: 1494/QĐ-UB do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 08/11/1991-Lô đất này bà Đ thế chấp cho bà X để vay tiền vào ngày 26/12/1992 (giấy tờ gốc lô đất bà X giữ). Bà Vũ Thị Đ có tài sản để đảm bảo thi hành án nhưng qua làm việc nhiều lần bà Vũ Thị Đ không tự nguyện thi hành án. Hợp ban chỉ đạo thi hành án: Ông Trần Văn Xuân – Chủ tịch UBND thành phố Q kết luận: Trước tiên mời bà Ngô Thị X nhận lô đất, thối lại tiền cho bà Vũ Thị Đ tìm chỗ ở mới. Nếu bà Ngô Thị X không nhận thì bán đấu giá. Cơ quan Thi hành án làm thủ tục đề nghị cơ quan chức năng thu hồi cấp cho người đấu giá trúng. Tại biên bản làm việc ngày 21/11/1996, bà Vũ Thị Đ không đồng ý viết giấy chuyển nhượng đất cho bà Ngô Thị X để trừ nợ. Chấp hành viên thực hiện thủ tục thông báo cưỡng chế: Chấp hành viên phối hợp cùng chính quyền địa phương niêm yết thông báo cưỡng chế thi hành án số 06/TB-THA ngày 27/11/1996 của chấp hành viên (vì bà Đ không chịu nhận thông báo). Chấp hành viên ban hành quyết định cưỡng chế số 03/THA ngày 26/12/1996:kê biên định giá lô đất của bà Đ để chuyển quyền sử dụng đất đảm bảo thi hành án. Biên bản về việc áp dụng biện pháp cưỡng chế ngày 26/12/1996, đo đạc thực tế lô đất: ngang mặt trước 4,85m, ngang mặt sau 4,9m, dài 17m, tổng diện tích thực tế $82,87m^2$.

Hội đồng căn cứ Quyết định số 5525/QĐ-UB ngày 01/6/1994 của BND tỉnh Bình Định để tính giá đất ở là đất thuộc đường loại 3 vị trí 1 đơn giá $800.000 \text{ đồng}/m^2$. Giá trị lô đất $82,87m^2 \times 800.000 \text{ đồng}/m^2 = 66.296.000 \text{ đồng}$. Đã quy định từ ngày 26/12/1996 đến 26/01/1997 nếu bà Vũ Thị Đ không nộp đủ

tiền thi hành án sẽ tổ chức bán đấu giá lô đất để thi hành án. Ngày 09/01/1997 và ngày 15/3/1997, lập biên bản giải quyết việc thi hành án với bà Vũ Thị Đ tại UBND xã N, thông báo giá đất cho bà Đ biết, cho thời gian bà Đ tự bán lô đất nhưng bà Đ tự bỏ về không ký vào biên bản. Ngày 25/3/1997, thông báo lên đài phát thanh truyền hình Bình Định bán lô đất của bà Đ lúc 08 giờ ngày 01/4/1997. Đến ngày 01/4/1997, không có người tham gia đấu giá. Ngày 17/6/1997, định giá lại lô đất: $82,87\text{m}^2 \times 800.000\text{đồng/m}^2 \times 0,8 = 53.312.000$ đồng. Thông báo số 80/TB-THA ngày 23/6/1997, thông báo cho bà Đ biết định giá lại lô đất với số tiền 53.312.000 đồng và quy định đến ngày 01/7/1997 nếu không nộp tiền thi hành án sẽ tiếp tục thông báo bán đấu giá lô đất lần thứ 2. Ngày 05/7/1997, Thông báo lên đài phát thanh truyền hình Bình Định bán lô đất của bà Đ vào lúc 08 giờ ngày 10/7/1997. Ngày 10/7/1997, Tổ chức bán đấu giá có 02 khách hàng tham gia đấu giá: Bà Trần Ngọc Bích; cư trú tại: 691/1 T, thành phố Q và bà Huỳnh Thị N; cư trú tại: 105 L, thành phố Q. Bà Huỳnh Thị N đấu giá trúng lô đất với số tiền 53.320.000 đồng. Bà Huỳnh Thị N nộp đủ tiền mua đất. Ngày 19/8/1997, giao lô đất cho bà Huỳnh Thị N. Ngày 18/9/1997, làm việc với địa chính tỉnh Bình Định để Sở làm tờ trình xin UBND tỉnh đồng ý cho chuyển quyền sử dụng đất cho người mua tài sản bán đấu giá. UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số: 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 cho phép Đội Thi hành án Q được chuyển nhượng lô đất số 10, diện tích $83,3\text{m}^2$ tại xã N, thành phố Q cho hộ bà Huỳnh Thị N (đất do UBND tỉnh Bình Định giao tại Quyết định số 1494/QĐ-UB ngày 08/11/1991). Ngày 11/01/1999, Tòa án nhân dân tối cao có công văn số 36/CV/DS về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Đ đối với Bản án số: 01/DSPT ngày 15/01/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định là không có căn cứ để chấp nhận theo yêu cầu của bà Đ.

Tổng số tiền bán đấu giá: 53.320.000 đồng, thanh toán các khoản: Chi phí cưỡng chế 4.105.000 đồng (trong đó chi phí bán đấu giá và lệ phí liên quan 1.439.000, nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất 2.666.000 đồng). Nộp tiền án phí mà bà Vũ Thị Đ phải nộp theo bản án đã tuyên 1.892.000 (trong đó tiền lãi chậm trả là 92.000 đồng). Trả nợ cho bà Ngô Thị X 36.866.000 đồng (Trong đó nợ gốc 37.000.000 đồng, nợ lãi chậm thi hành án 1.866.000 đồng). Số tiền còn lại bà Vũ Thị Đ được nhận 9.457.000 đồng. Thông báo nhiều lần về việc nhận lại tiền thừa, bà Vũ Thị Đ có nhận thông báo nhưng không đến nhận tiền. Ngày 04/12/2000, theo đề xuất của chấp hành viên Đội Thi hành án thành phố Q đã rút tiết kiệm số tiền 9.457.000 đồng và tiền lãi phát sinh 3.692.000 đồng. Tổng cộng 13.149.000 đồng về nộp tài khoản tạm giữ của Đội Thi hành án dân sự thành phố Q nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Từ đó đến nay Chấp hành viên chưa đề nghị lập thủ tục sung vào công quỹ Nhà nước.

Quá trình thực hiện trình tự, thủ tục kê biên, định giá, bán đấu giá tài sản là lô đất đứng tên bà Vũ Thị Đ (Quyết định cấp đất số: 1494/QĐ-UB do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 08/11/1991) để thi hành án cho bà Ngô Thị X là đúng theo quy định pháp luật. Việc cấp GCNQSDĐ cho người mua tài sản đấu giá là có căn cứ, đúng quy định pháp luật được UBND tỉnh Bình Định cho phép thực hiện tại Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 (cho phép Đội Thi hành án

Q được chuyển nhượng lô đất số 10, diện tích 83,3m² tại xã N, thành phố Q cho hộ bà Huỳnh Thị N - đất do UBND tỉnh Bình Định giao tại Quyết định số 1494/QĐ-UB ngày 08/11/1991). Số tiền còn thừa mà bà Vũ Thị Đ không nhận, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q sẽ tiếp tục xử lý theo quy định pháp luật. Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường N ông Nguyễn Đình Đ trình bày:

Nguồn gốc sử dụng đất của bà Huỳnh Thị N ở số nhà 105 đường L, thành phố Q nhận chuyển nhượng lô đất số 10, diện tích 83,3m² của Đội Thi hành án thành phố Q được sự đồng ý của UBND tỉnh Bình Định tại Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 về việc chuyển nhượng QSDĐ, ngày 11/10/2005 bà Huỳnh Thị N có đơn xin cấp GCNQSDĐ thửa đất này. Ngày 29/12/2005, UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số H000105 thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m², tại tổ 2, khu phố 6, phường N, thành phố Q. Ngày 03/01/2014, bà Huỳnh Thị N đã chuyển nhượng toàn phần QSDĐ cho ông Trần Hữu L và bà Huỳnh Thị Kim T được Văn phòng công chứng Thanh B chứng nhận và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố xác nhận. Do đó, ông Lê Kim Q yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H00105 do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 29/12/2005 cho bà Huỳnh Thị N là không có cơ sở

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Hữu L và bà Huỳnh Thị Kim T thống nhất trình bày:

Ngày 03/01/2014 ông bà mua lô đất thửa số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m², tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định của bà Huỳnh Thị N tại Phòng Công chứng Thanh B. Ngày 24/5/2018, vợ chồng ông bà chuyển nhượng lại cho ông Mai Xuân N tại Phòng Công chứng Trần Thị Quyền. Với yêu cầu khởi kiện của ông Q yêu cầu Tòa hủy Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 của UBND tỉnh Bình Định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ số H00105 ngày 29/12/2005 mà UBND thành phố Q cấp cho bà N. Ông bà không đồng ý và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị N trình bày:

Nguyên GCNQSDĐ số H00105 được UBND thành phố cấp cho bà Huỳnh Thị N tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m², tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q là bà mua đấu giá vào ngày 10/7/1997 do Đội Thi hành án thành phố Q bán đấu giá và được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Trần Hữu L và bà Huỳnh Thị Kim T. Ông Q yêu cầu Tòa hủy Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 của UBND tỉnh Bình Định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ số H00105 ngày 29/12/2005 mà UBND thành phố Q cấp cho bà N. bà không đồng ý và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Kim C, Lê Thị Bích T, Ông Lê Kim T, bà Lê Thị Minh T, ông Lê Đức L cùng thống nhất trình bày:

Các ông bà thống nhất theo lời khai của ông Lê Kim Q và không có ý kiến gì thêm

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh B trình bày:

Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m², tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q là ông nhận chuyển nhượng lại của ông Lê Nguyên S và bà Nguyễn Thị Thanh T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ cho ông vào ngày 12/10/2018 số vào sổ GCN: CS02367 việc chuyển nhượng thửa đất là đúng theo quy định pháp luật tại Hợp đồng chuyển nhượng ngày 01/10/2018 tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Quyền. Do đó, với yêu cầu của ông Lê Kim Q yêu cầu Tòa hủy Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 của UBND tỉnh Bình Định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ số H00105 ngày 29/12/2005 mà UBND thành phố Q cấp cho bà N; hủy GCNQSDĐ số CS02112 ngày 01/6/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Mai Xuân N cũng như GCNQSDĐ số CS 02367 ngày 12/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho ông Nguyễn Thanh B nên ông không đồng ý, hơn nữa ông đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Trần P và bà Võ Thị Hồng T.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2022/HC-ST ngày 27/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

- Căn cứ vào quy định tại Điều 30; Điều 32; Điều 116; điểm h khoản 1 Điều 143, Điều 157, Điều 158, khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 193 và Điều 194 Luật tổ tụng hành chính năm 2015.

- Căn cứ vào quy định của Luật đất đai ngày 14/7/1993 và điểm 3 chỉ thị số 42/CT-UB ngày 07/9/1995 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất của những hộ giao đất nhưng chưa xây dựng được nhà ở. Luật đất đai năm 2003, Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về hồ sơ địa chính.

- Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật tổ tụng hành chính, khoản 1 Điều 32 Nghị định 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim Q về việc yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số H00105 của UBND thành phố Q cấp ngày

29/12/2005 cho bà Huỳnh Thị N tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m² tọa lạc tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; hủy GCNQSDĐ số H00105 của UBND thành phố Q cấp ngày 29/12/2005 cho bà Huỳnh Thị N được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định – chi nhánh thành phố Q đăng ký biến động sang tên cho vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Huỳnh Thị Kim T ngày 03/01/2014; hủy GCNQSDĐ số CS02112 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/06/2018 cho ông Mai Xuân N tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m² tọa lạc tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; hủy GCNQSDĐ số CS02112 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/06/2018 cho ông Mai Xuân N được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định đăng ký biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Nguyên S ngày 21/8/2018.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim Q về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 của UBND tỉnh Bình Định về việc chuyển nhượng QSDĐ; hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02367 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn Thanh B tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 38, diện tích 81,5m² tọa lạc tại tổ 2, khu vực 6, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02367 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn Thanh B được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý đăng ký biến động sang tên cho ông Trần P, bà Võ Thị Hồng T ngày 21/02/2019; hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02367 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn Thanh B được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý đăng ký biến động sang tên cho ông Hoàng Văn K ngày 15/7/2019.

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

Ngày 03/6/2022, người khởi kiện ông Lê Kim Q kháng cáo bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Lê Kim Q; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Kim Q; nhận thấy:

Căn cứ Bản án dân sự phúc thẩm số 01/DS-PT ngày 15/01/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về việc “Tranh chấp hợp đồng vay nợ” giữa nguyên đơn bà Ngô Thị X và bị đơn bà Vũ Thị Đ (mẹ ông Lê Kim Q), với nội dung: “Buộc bà Vũ Thị Đ trả cho bà Ngô Thị X số tiền 36.000.000 đồng; và căn cứ đơn yêu cầu thi hành án của bà Ngô Thị X. Đội Thi hành án thành phố Q đã ban hành Quyết định thi hành án số 134/THA ngày 27/01/1996, buộc bà Vũ Thị Đ phải thi hành số tiền 36.000.000 đồng cho bà Ngô Thị X. Chấp hành viên Đội Thi hành án thành phố Q đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục thi hành án theo quy định pháp luật. Ban hành giấy báo thi hành án số 130/THA ngày 27/01/1996 quy định cho bà Vũ Thị Đ 15 ngày để tự nguyện thi hành án theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Pháp lệnh Thi hành án dân sự ngày 21/4/1993, bà Vũ Thị Đ không tự nguyện thi hành án.

Kết quả xác minh điều kiện thi hành án đối với bà Vũ Thị Đ xác định bà Đ đứng tên 01 lô đất dọc Quốc lộ 19, lô đất số 10-X, theo Quyết định cấp đất số: 1494/QĐ-UB do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 08/11/1991 (Lô đất này bà Đ thế chấp cho bà X để vay tiền vào ngày 26/12/1992). Bà Đ có tài sản để đảm bảo thi hành án nhưng qua làm việc nhiều lần bà Đ không tự nguyện thi hành án. Do bà Đ không tự nguyện thi hành án, nên Ban chỉ đạo thi hành án thành phố Q họp và kết luận: Trước tiên mời bà Ngô Thị X nhận lô đất, thối lại tiền cho bà Vũ Thị Đ tìm chỗ ở mới. Nếu bà Ngô Thị X không nhận thì bán đấu giá. Tại biên bản làm việc ngày 21/11/1996, bà Vũ Thị Đ không đồng ý viết giấy chuyển nhượng đất cho bà Ngô Thị X để trừ nợ. Chấp hành viên thực hiện thủ tục thông báo cưỡng chế vì bà Đ không chịu nhận thông báo nên phối hợp cùng chính quyền địa phương niêm yết thông báo cưỡng chế thi hành án số 06/TB-THA ngày 27/11/1996. Đến ngày 26/12/1996 ban hành quyết định cưỡng chế số 03/THA, kê biên định giá lô đất của bà Đ để chuyển quyền sử dụng đất đảm bảo thi hành án.

Ngày 09/01/1997 và ngày 15/3/1997, tiến hành lập biên bản giải quyết việc thi hành án với bà Đ, thông báo giá đất và thời gian bà Đ tự bán lô đất nhưng bà Đ tự bỏ về không ký vào biên bản. Ngày 25/3/1997, Đội Thi hành án thành phố Q thông báo trên đài phát thanh truyền hình Bình Định về việc tiến hành bán đấu giá lô đất của bà Đ lúc 08 giờ ngày 01/4/1997. Đến ngày 01/4/1997, không có người tham gia đấu giá. Ngày 23/6/1997, Đội Thi hành án thành phố Q tiếp tục có Thông báo số 80/TB-THA ngày 23/6/1997, thông báo cho bà Đ biết định giá lại lô đất với số tiền 53.312.000 đồng và quy định đến ngày 01/7/1997 nếu không nộp tiền thi hành án sẽ tiếp tục thông báo bán đấu giá lô đất lần thứ 2. Ngày 05/7/1997, Thông báo trên đài phát thanh truyền hình Bình Định bán lô đất của bà Đ vào lúc 08 giờ ngày 10/7/1997. Ngày 10/7/1997, Tổ chức bán đấu giá thì bà Huỳnh Thị N (105 L, thành phố Q) đấu giá trúng lô đất với số tiền

53.320.000 đồng. Bà Huỳnh Thị N nộp đủ tiền mua đất. Ngày 03/6/1998 UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số: 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 cho phép Đội Thi hành án Q được chuyển nhượng lô đất số 10, diện tích 83,3m² tại xã N, thành phố Q cho hộ bà Huỳnh Thị N (đất do UBND tỉnh Bình Định giao tại Quyết định số 1494/QĐ-UB ngày 08/11/1991). Quá trình kê biên, bán đấu giá tài sản để thi hành án được thực hiện công khai, nhưng không có ai khiếu nại gì.

Quá trình thực hiện trình tự, thủ tục kê biên, định giá, bán đấu giá tài sản là lô đất đứng tên bà Vũ Thị Đ (Quyết định cấp đất số: 1494/QĐ-UB do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 08/11/1991) để thi hành án cho bà Ngô Thị X là đúng theo quy định pháp luật. Việc cấp GCNQSDĐ cho người mua tài sản đấu giá là có căn cứ, đúng quy định pháp luật được UBND tỉnh Bình Định cho phép thực hiện tại Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 03/6/1998 (cho phép Đội Thi hành án Q được chuyển nhượng lô đất số 10, diện tích 83,3m² tại xã N, thành phố Q cho hộ bà Huỳnh Thị N - đất do UBND tỉnh Bình Định giao tại Quyết định số 1494/QĐ-UB ngày 08/11/1991).

Ngày 29/12/2005 UBND thành phố Q cấp GCNQSDĐ số H00105 cho bà Huỳnh Thị N. Sau đó bà N làm hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Huỳnh Thị Kim T được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định-chỉ nhánh thành phố Q chỉnh lý đăng ký biến động ngày 03/01/2014. Năm 2018, vợ chồng ông L, bà T chuyển nhượng tiếp cho ông Mai Xuân N và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS02112 ngày 01/6/2018 cho ông Mai Xuân N; tháng 8/2018, ông Mai Xuân N chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Nguyên S và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý đăng ký biến động ngày 21/8/2018; tháng 10/2018, vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Nguyên S chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh B và cũng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp GCNQSDĐ số CS02367 ngày 12/10/2018 cho ông Nguyễn Thanh B. Đến tháng 02/2019, ông B chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần P, bà Võ Thị Hồng T và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý đăng ký biến động ngày 21/02/2019. Tháng 7/2019, vợ chồng ông Trần P, bà Võ Thị Hồng T tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Văn K và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định chỉnh lý đăng ký biến động ngày 15/7/2019.

Do đó, án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim Q là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Lê Kim Q kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Kim Q phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo của ông Lê Kim Q; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 158, Điều 160 và điểm c khoản 1 Điều 165 BLDS; Nghị quyết 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim Q.

2. Các Quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị và được thi hành theo Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2022/HC-ST ngày 27/5/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Lê Kim Q phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Đã nộp đủ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000162 ngày 07/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

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 Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào