

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 20/2022/HC-ST

Ngày 20-7-2022

V/v “*Khiếu kiện hành vi hành
chính trong việc không thực hiện
hành vi đo đạc, cấp giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Cường

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Anh Dũng

Ông Võ Đức Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 28/2021/TLST-HC ngày 26/5/2021 về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong việc không thực hiện hành vi đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2022/QĐXXST-HC ngày 21/6/2022, giữa:

- *Người khởi kiện:* Bà D, sinh năm 1980; địa chỉ: Phòng N tầng X, lô T, Chung cư B, Phường Y, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện: Ông K, sinh năm 1973; địa chỉ: Số J đường E, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/3/2018); địa chỉ liên hệ: Số M đường H, khu phố U, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người bị kiện:* V; địa chỉ: Số M, đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Bà Nguyễn Thị T, chức vụ: Phó Giám đốc (theo Văn bản ủy quyền số 1793/VPĐKĐĐ-TCHC ngày 08/6/2021); có đơn xin vắng mặt trong suốt thời gian tố tụng của vụ án (bút lục 92).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* C thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Cảnh T, sinh năm 1977, chức vụ: Chấp hành viên của C thành phố D (theo Giấy ủy quyền ngày 17/01/2022); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/4/2021 và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà D (gọi tắt là bà D) và người đại diện hợp pháp của bà D trình bày:

Tại Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D có hiệu lực đã tuyên: “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D đối với ông N và bà Tr về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 01/6/2012 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay diện tích 22m² giữa ông N, bà Tr với bà D. Bà D được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 137,4m² thuộc thửa 2848 tại khu phố N 2, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (có bản vẽ kèm theo) và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, gồm: Nhà cấp 4 loại 01 tầng có kết cấu nền bê tông, xi măng, gạch men, tường gạch xây tô có sơn nước; cột gạch, kèo sắt, mái tôn diện tích 133,1m². Bà D có quyền đến cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”. Ngày 26/9/2019, Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 285/TB-VKS-DS “về việc không kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D”. Ngày 28/12/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 184/TB-TA trả lời kiến nghị của C thành phố D về việc xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D, theo đó: Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xác định “*Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D*”.

Ngày 16/3/2021, bà D đến Chi nhánh V thành phố D, trực thuộc V nộp hồ sơ thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2848 theo Biên nhận đo đạc chuyển nhượng số 2021160001818/BN-VP. Đến ngày 31/3/2021, bà D nhận được Công văn số 1307/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ ngày 29/3/2021 của Chi nhánh V thành phố D “về việc tạm ngưng giải quyết hồ sơ đo đạc” đối với thửa đất số 2848 với lý do có Quyết định số 33/QĐ-THA ngày 21/7/2012 của C thị xã D về việc tạm dừng việc đăng ký chuyển dịch, thay đổi hiện trạng về tài sản đối với thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06746 ngày 25/02/2009 của ông N và Thông báo số 51/TB-CCTHA ngày 23/11/2015 của C thị xã D về việc kê biên tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng và đề nghị bà D liên hệ với cơ quan thi hành án để được giải quyết.

Từ những căn cứ trên, cho thấy: Bà D là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 137.4m², thuộc thửa số 2848 tại khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, gồm: Nhà cấp 4 loại 01 tầng có kết cấu nền bê tông, xi măng, gạch men, tường gạch xây tô có sơn nước, cột gạch, kèo sắt, mái tôn diện tích 133,1m²; bà D đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Chi nhánh V thành phố D không giải quyết làm hạn chế quyền sử dụng đất hợp pháp của bà D. Vì vậy, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Công văn số 1307/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ ngày 29/3/2021 của Chi nhánh V thành phố D; buộc thực hiện hành vi đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D đối với thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06746 ngày 25/02/2009 cấp cho ông H, chính lý cấp lại cho ông N, sinh năm 1965

ngày 03/4/2009 theo nội dung Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D (bút lục 01).

** Tại Văn bản số 3168/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 30/11/2021 của V về việc cung cấp thông tin, tài liệu trình bày:*

Nội dung hồ sơ: Ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H với diện tích 112m² tại thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02, địa chỉ: Xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương, mục đích sử dụng đất: Đất ở 50m², đất trồng cây lâu năm 31m², hành lang đường bộ 31m² (đã được V huyện D (nay là Chi nhánh V thành phố D) đăng ký biến động tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 897071 ngày 03/4/2009). Ngày 16/3/2021, ông N liên hệ với Chi nhánh V thành phố D để trích lục hồ sơ có đo đạc chính lý tại thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 897071 để bổ túc hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 29/3/2021, Chi nhánh V thành phố D ban hành Công văn số 1307/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ thông báo tạm ngưng giải quyết hồ sơ với lý do:

Chi nhánh V thành phố D nhận được Quyết định số 33/QĐ-THA ngày 21/7/2012 của C thị xã D, có nội dung: *“Tạm dừng việc đăng ký, chuyển dịch, thay đổi hiện trạng về tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông N; trú tại: Tổ 1, khu A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có diện tích đất (112m²) thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02, đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố B, phường B, thị xã D) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 897071, vào sổ cấp số H06746 do Ủy ban nhân dân huyện D (nay là thị xã D) cấp ngày 25/02/2009 cho ông N” (có quyết định kèm theo).*

Ngoài ra, Chi nhánh V thành phố D có nhận được Thông báo số 51/TB-CCTHA ngày 23/11/2015 của C thị xã D về việc kê biên tài sản phải đăng ký quyền sở hữu, sử dụng, trong đó có nội dung: *“Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố B, phường B, thị xã D) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 897071, vào sổ cấp GCN số H06746 cấp cho ông N... Thông báo để Ủy ban nhân dân thị xã D, Chi nhánh V thị xã D không giải quyết các yêu cầu về chuyển dịch, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, sang nhượng, tặng cho các tài sản nêu trên, đến khi có quyết định của C thị xã D, tỉnh Bình Dương (có Thông báo kèm theo).*

Về căn cứ pháp lý: Căn cứ khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:*

- a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;*
- b) Đất không có tranh chấp;*
- c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;*
- d) Trong thời hạn sử dụng đất”*

Căn cứ khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: *“Điều 11a. Từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký,*

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1. Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:

đ) Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

e) Không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan”

Căn cứ các quy định nêu trên, việc Chi nhánh V thành phố D tạm dừng hồ sơ trích lục có đo đạc chính lý để bổ túc hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N là đúng quy định (bút lục 29-30).

** Tại Văn bản số 186/CCTHADS ngày 14/02/2022 về việc cung cấp tài liệu theo Quyết định số 04/QĐ-CCTLCC ngày 08/02/2022 của Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C thành phố D trình bày:*

C thành phố D tiến hành kê biên thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện D (nay là khu phố N, phường B, thành phố D) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06746 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 25/02/2009 cho ông H, điều chỉnh biến động chuyển nhượng ngày 03/4/2009 cho ông N là thực hiện theo các bản án, quyết định, gồm:

Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2012/QĐST-DS ngày 14/8/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương;

Bản án số 79/2012/DSST ngày 13/9/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương;

Bản án số 80/2012/DSST ngày 13/9/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương;

Bản án số 92/2012/DSST ngày 13/11/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Sau khi thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 nêu trên được Tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật, xác định: Bà D là người được quản lý, đăng ký, sử dụng thì C thành phố D chưa hủy bỏ kê biên đối với thửa đất nêu trên. Bởi vì, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 thì “*việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”. Do đó, theo quy định nêu trên thì thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 vẫn đứng tên ông N (bút lục 67).

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà D. Người bị kiện V có

đơn xin vắng mặt trong suốt thời gian tố tụng của vụ án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C thành phố D vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có ý kiến: Việc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính. Về việc giải quyết vụ án: Đất của bà D có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N và bà Tr từ ngày 01/6/2012 tại Văn phòng công chứng Ròng Việt. Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D có hiệu lực đã công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 cho bà D. Do đó, việc Chấp hành viên ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHA ngày 26/12/2012 và lập Biên bản kê biên, xử lý tài sản ngày 17/12/2014 đối với thửa đất trên là không phù hợp, tuy nhiên, C thành phố D không thực hiện các thủ tục hủy bỏ kê biên là có thiếu sót. V căn cứ Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển dịch, thay đổi hiện trạng về tài sản số 33/QĐ-THA ngày 21/7/2012 và Thông báo số 51/TB-CCTHA ngày 23/11/2015 về việc “*Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02*” của Chấp hành viên C thị xã D để ban hành Công văn số 1307/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ “*về việc tạm ngưng giải quyết hồ sơ đo đạc*” là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D và kiến nghị cơ quan thi hành án hủy bỏ việc kê biên. Về kiến nghị khắc phục thiếu sót, vi phạm: Không.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở ý kiến trình bày của người khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án hành chính về việc “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong việc không thực hiện hành vi đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” của V, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thủ tục: Do người bị kiện V có đơn xin vắng mặt trong suốt thời gian tố tụng của vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về nội dung, nhận thấy: Bà D khởi kiện V trong việc không thực hiện hành vi đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D đối với thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06746 ngày 25/02/2009 cấp cho ông H, chỉnh lý cấp cho ông N ngày 03/4/2009 theo quyết định Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết hủy Công văn số 1307/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ ngày 29/3/2021 của Chi nhánh V thành phố D và buộc thực hiện hành vi hành chính theo quy định của pháp luật.

[4] Xét nguồn gốc diện tích đất 112m² thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 ấp B, xã B, huyện D (nay là khu phố N, phường B, thành phố D), tỉnh Bình Dương nhận

thấy: Nguồn gốc đất là của ông H, được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06746 ngày 25/02/2009. Ngày 12/3/2009, ông Phúc đến Văn phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 956 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD để chuyển nhượng lại cho ông N; ngày 03/4/2009, ông N được V huyện D (nay là Chi nhánh V thành phố D) đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 897071, số vào sổ H06746 ngày 25/02/2009 (bút lục 26). Ngày 01/6/2012, ông N cùng vợ là bà Tr đến Văn phòng Công chứng Rồng Việt ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho bà D toàn bộ phần đất diện tích 112m² thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 và 01m ngang đất chạy dọc theo chiều dài hiện hữu của thửa đất, theo đo đạc thực tế có diện tích 137,4m² với số tiền 750.000.000 đồng; tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4 loại 01 tầng có kết cấu nền bê tông, xi măng, gạch men, tường gạch xây tô có sơn nước, cột gạch, kèo sắt, mái tôn diện tích 133,1m². Bà D đã giao đủ tiền cho ông D và ông D đã ký biên bản bàn giao căn nhà cùng giấy tay sang nhượng 01m ngang đất cho bà D. Sau khi nhận bàn giao nhà đất từ ông D, bà D cho ông Nguyễn Hoàng Vũ thuê lại nhà đất nói trên.

[5] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Trong quá trình làm ăn, vợ chồng ông D, bà Tr có vay mượn tiền của một số người quen, nhưng không có khả năng thanh toán nên phát sinh tranh chấp, được Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương giải quyết như sau:

Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 89/2012/QĐST-DS ngày 14/8/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D công nhận ông N và bà Tr có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lưu Thị Xuân số tiền 70.000.000 đồng (bút lục 66).

Bản án số 79/2012/DSST ngày 13/9/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương buộc ông N trả cho bà M số tiền 520.000.000 đồng (bút lục 55-56).

Bản án số 80/2012/DSST ngày 13/9/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương buộc ông N trả cho ông N số tiền 250.000.000 đồng; đồng thời tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/QĐ-BPKCTT ngày 20/7/2012 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/QĐ-BPBD ngày 17/7/2012 (bút lục 62-63).

Bản án số 92/2012/DSST ngày 13/11/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương buộc ông N phải trả cho ông Th số tiền 373.175.000 đồng (bút lục 64-65).

Ngoài ra, quyết định và các bản án trên còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm.

Thực hiện Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/QĐ-BPKCTT ngày 20/7/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D, Chi cục trưởng C thị xã D ban hành Quyết định Thi hành án chủ động số 2170/QĐ-CCTHA ngày 20/7/2012 phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 112m² thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 ấp B, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương của ông N; đồng thời, Chấp hành viên Thi hành án dân sự có Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển dịch, thay đổi hiện trạng về tài sản số 33/QĐ-THA ngày 21/7/2012 (bút lục 52, 58). Ngày 25/10/2012, bà M có đơn yêu cầu cung cấp thông tin hồ sơ địa chính, được V cung cấp tại Văn bản số 1357/VP.ĐKQSDĐ-CLBĐ ngày 01/11/2012; đến ngày 05/11/2012, bà M có đơn yêu cầu thi hành án nên Chi cục trưởng C thị xã D ban hành Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số 436/QĐ-CCTHA ngày 08/11/2012. Ngày 26/12/2012, Chấp hành viên có Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 15/QĐ-CCTHA đối với thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 (bút lục 50, 53, 57, 60). Đến ngày 17/12/2014, Hội đồng cưỡng chế

thi hành án tiến hành lập Biên bản kê biên, xử lý tài sản đối với thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 (bút lục 45-49) nên bà D khởi kiện “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với ông N và bà Tr.

[6] Tại quyết định Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D có hiệu lực đã tuyên: “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D đối với ông N và bà Tr về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ngày 01/6/2012 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay diện tích 22m² giữa ông N, bà Tr với bà D. Bà D được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế 137,4m² thuộc thửa 2848 tại khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương (có bản vẽ kèm theo) và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất, gồm: Nhà cấp 4 loại 01 tầng có kết cấu nền bê tông, xi măng, gạch men, tường gạch xây tô có sơn nước; cột gạch, kèo sắt, mái tôn diện tích 133,1m². Bà D có quyền đến cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật*” (bút lục 03-05).

[7] Do không đồng ý với quyết định của Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D, C có Văn bản số 307/CCTHADS ngày 15/5/2018 đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm (bút lục 38-39); đồng thời, ông N và bà M cũng có đơn đề nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm. Ngày 26/9/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 285/TB-VKS-DS trả lời không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông N và bà M (bút lục 11). Ngày 28/12/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 184/TB-TA thông báo không có căn cứ kháng nghị giám đốc thẩm đối với Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D (bút lục 37). Như vậy, có căn cứ xác định: Căn nhà cấp 4 loại 01 tầng có kết cấu nền bê tông, xi măng, gạch men, tường gạch xây tô có sơn nước; cột gạch, kèo sắt, mái tôn diện tích 133,1m² gắn liền với diện tích đất đo đạc thực tế 137,4m² thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 tại khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà D do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D, bà Tr từ ngày 01/6/2012; thời điểm Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) D ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/QĐ-BPKCTT ngày 20/7/2012 thì nhà và đất trên là thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp của bà D; bà D có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, ngày 08/8/2020 bà D làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố D hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/QĐ-BPKCTT ngày 20/7/2012 (bút lục 107) là phù hợp với quy định tại điểm e khoản 1 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vì “*Căn cứ của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không còn*”. Việc Tòa án nhân dân thành phố D căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cho rằng: “*Bà D không phải là người yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời*”... nên bà D “*không có quyền yêu cầu hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời*” và ban hành Thông báo về việc trả lời đơn số 182/TB-TA ngày 06/10/2020 là không phù hợp.

[8] Sau khi nhận được Thông báo số 285/TB-VKS-DS ngày 26/9/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo số

184/TB-TA ngày 28/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xác định: Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D có hiệu lực pháp luật, nhưng Chấp hành viên của C thị xã D không thực hiện các thủ tục hủy bỏ mà vẫn tiếp tục duy trì Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển dịch, thay đổi hiện trạng về tài sản số 33/QĐ-THA ngày 21/7/2012 đối với “*diện tích đất (112m²) thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02, đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố B, phường B, thị xã D) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 897071, vào sổ cấp số H06746 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 25/02/2009*” và Thông báo số 51/TB-CCTHA ngày 23/11/2015 về việc “*Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02*” thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà D để đảm bảo thi hành án đối với khoản nợ của vợ chồng ông N, bà Tr là không chấp hành nghiêm quy định tại Điều 106 của Hiến pháp năm 2013. Việc C thành phố D viện dẫn quy định tại khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 để cho rằng “*việc chuyển nhượng... quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”, thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 vẫn đứng tên ông N nên vẫn tiếp tục duy trì Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển dịch, thay đổi hiện trạng về tài sản số 33/QĐ-THA ngày 21/7/2012 là không có căn cứ, trái với quyết định Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D.

[9] Việc Chi nhánh V thành phố D, trực thuộc V căn cứ Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển dịch, thay đổi hiện trạng về tài sản số 33/QĐ-THA ngày 21/7/2012 và Thông báo số 51/TB-CCTHA ngày 23/11/2015 về việc “*Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02*” của Chấp hành viên để ban hành Công văn số 1307/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ “*về việc tạm ngưng giải quyết hồ sơ đo đạc*” của ông N là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, nhưng không đúng quy định tại khoản 3 Điều 100, điểm c khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D. Vì, thời điểm bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất trên “*không bị kê biên để đảm bảo thi hành án*” và theo như phân tích tại mục [8] thì việc Chấp hành viên tiến hành “*Kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02*” của bà D là không đúng quy định của pháp luật.

[10] Từ phân tích và lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D; không có căn cứ chấp nhận ý kiến của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đưa ra; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án là có căn cứ.

[11] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà D được Hội đồng xét xử chấp nhận nên người bị kiện V phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, các Điều 157, 158, 164, 191, 193, 194, 204, 206, 345, 348 của Luật Tổ tụng hành chính; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 106 của Hiến pháp năm 2013; khoản 3 Điều 100, điểm a và điểm c khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà D đối với người bị kiện V.

Hủy Công văn số 1307/CNVPĐKĐĐ-KTĐĐBĐ ngày 29/3/2021 của Chi nhánh V thành phố D, trực thuộc V.

Buộc V thực hiện hành vi công vụ theo quy định của pháp luật về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2848, tờ bản đồ 02 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện D (nay là khu phố N, phường B, thành phố D), tỉnh Bình Dương cho bà D theo quyết định tại Bản án số 190/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã D theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

V phải chịu 300.000 đồng.

Bà D không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0054859 ngày 11/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

3. Báo cho người khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người bị kiện vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Lưu: Tòa HC, HCTP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Đức Cường