

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 04/2023/HC-GĐT

Ngày 12/4/2023

V/v khiếu kiện hành vi hành chính  
trong lĩnh vực quản lý Nhà nước  
về đất đai

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

**HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**

**- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Biên Thùy - Thẩm phán  
Tòa án nhân dân tối cao;

Các Thẩm phán: - Ông Nguyễn Văn Thuần;  
- Ông Ngô Tiến Hùng;  
- Bà Đào Thị Minh Thủy;  
- Ông Trần Hồng Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tối cao.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa:** Ông  
Nguyễn Việt Hùng - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 12/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc  
thẩm xét xử vụ án hành chính về “khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực  
quản lý Nhà nước về đất đai” giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1999;

Địa chỉ: Khu phố X, Phường Y, thị xã KT, tỉnh Long An.

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Lương Minh T, chức vụ:  
Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An (là người đại diện theo  
ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 39/VPĐKĐĐ-HCTP ngày 15/01/2020).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số nhà XX, đường Nguyễn Thị S, Khu phố X, Phường Y, thị xã  
KT, tỉnh Long An.

- Ông Lê Thanh H, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Số nhà XXX, ấp Bình C, xã TBT, huyện VH, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Thanh H: bà Nguyễn Thị Bích P; địa chỉ: số nhà XX, đường Nguyễn Thị S, Khu phố X, Phường Y, thị xã KT, tỉnh Long An (là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 11/02/2020).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Ngày 01/7/2019, ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Bích P (cha mẹ của chị Nguyễn Thị Thanh N) và chị Nguyễn Thị Thanh N lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) tại Văn phòng công chứng Bùi Thị Đ (địa chỉ: số A đường LTK, khu phố 1, Phường 1, thị xã KT, tỉnh Long An). Tài sản tặng cho là thửa đất số 2937, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, địa chỉ tại Cụm dân cư Làng Nghề, Phường 3, thị xã KT, tỉnh Vĩnh Long (trên đất có căn nhà 01 tầng, diện tích sàn 100m<sup>2</sup>, kết cấu: khung, dầm, cột BTCT, tường gạch riềng, mái tole) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 do Ủy ban nhân dân thị xã KT cấp ngày 11/5/2015 cho ông Đỗ Hữu T1, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Bích P ngày 01/6/2015. Sau khi ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) nêu trên, chị N nộp hồ sơ làm thủ tục sang tên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT.

Ngày 16/7/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT có ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 nêu trên nội dung: *“Tặng cho QSDĐ cho bà Nguyễn Thị Thanh N thửa đất số 2937, DT: 100m<sup>2</sup> theo HĐTC số 3238 ngày 01/7/2019 do Văn phòng công chứng Bùi Thị Đ chứng nhận và cấp đổi GCN điều chỉnh thành số thửa III, TĐĐ số 9. DT còn lại: 0m<sup>2</sup>”.*

Ngày 17/7/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT tiếp tục có ghi chú trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 với nội dung: *“Hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT do thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT. DT được sử dụng: 100m<sup>2</sup>”.*

Chị Nguyễn Thị Thanh N trình bày căn cứ hợp đồng tặng cho hợp pháp ngày 01/7/2019, chị đã nộp toàn bộ hồ sơ đất, thủ tục nộp thuế sang tên trước bạ xong ngày 16/7/2019 và hện ngày 18/7/2019 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị. Bà Lê Thị Ngọc T2 (Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT) đã ghi vào nội dung thay đổi cơ sở pháp lý tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 875304 ngày 16/7/2019. Chị đã được giao nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất từ ngày ký hợp đồng công chứng xong là ngày 01/7/2019. Do chị N cần vốn kinh doanh mua bán nên đã bán nhà đất trên cho chị Nguyễn Thị Thu V. Chị N đã ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà với chị V ngày 16/7/2019 và nhận số tiền đặt cọc của chị V là 350.000.000 đồng. Hai bên hện ngày 02/8/2019 công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên. Nhưng đến ngày 18/7/2019, chị N không nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy hẹn mà giao trả lại cho chị V Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cũ và ghi nội dung điều chỉnh ngày 17/7/2019 là hủy điều chỉnh ngày 16/7/2019 do thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An. Do hành vi hành chính trên của bà Lê Thị Ngọc T2, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT nên chị N phải bồi thường tiền cọc là 350.000.000 đồng và trả số tiền cọc cho chị V là 350.000.000 đồng nữa.

Chị N cho rằng căn cứ Điều 122 Luật nhà ở năm 2014 thì nhà đất được tặng cho đã thuộc quyền sở hữu của chị từ ngày 01/7/2019 (ngày ký hợp đồng công chứng tặng cho); Quyết định phong tỏa tài sản số 14/2019/QĐ-BPKCTT đối với thửa đất số 2937 tại thời điểm ngày 17/7/2019 thì quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất không còn của bà P, ông H nữa. Hơn nữa, Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An không quy định cho bà T2 hủy, điều chỉnh hợp đồng tặng cho của chị N. Đồng thời tại thời điểm này, bà P và ông H có tài sản khác để thanh toán nợ cho ông Đ1 (Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An ban hành khi Tòa án nhân dân tỉnh Long An đang giải quyết vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn là ông Lê Văn Đ1, bà Nguyễn Thị P1 với bị đơn là ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Bích P và tại Bản án dân sự phúc thẩm số 201/2019/DS-PT ngày 12/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định buộc ông H, bà P phải liên đới trả cho ông Đ1, bà P1 số tiền 387.100.000 đồng).

Ngày 15/10/2019 và ngày 09/12/2019, chị N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: tuyên hành vi “hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT do thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân tỉnh Long An” ngày 17/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 do Ủy ban nhân dân thị xã KT cấp cho ông Đỗ Hữu T1 ngày 11/5/2015 là trái pháp luật; buộc Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An cùng bà T2 có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho chị số tiền 350.000.000 đồng khoản bồi thường đặt cọc cho chị Nguyễn Thị Thu V.

Người bị kiện là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Long An trình bày thì ngày 16/7/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT xác nhận nội dung biến động ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Bích P tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho chị N là thực hiện theo điểm b khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT chưa chuyển thông tin sang Cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và chưa trình hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chị N về Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh.

Ngày 17/7/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT nhận được Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời với nội dung: phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2937, diện tích 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 do Ủy ban nhân dân thị xã KT cấp ngày 11/5/2015 (cập nhật chuyển nhượng ngày 01/6/2015). Căn cứ Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT nêu trên, ngày 17/7/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT đã tạm ngưng thực hiện hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Bích P tặng cho chị Nguyễn Thị Thanh N và thực hiện chỉnh lý hủy bỏ nội dung biến động đã xác nhận ngày 16/7/2019; đồng thời hoàn trả hồ sơ cho Trung tâm hành chính công để hoàn trả hồ sơ cho người sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 7 Điều 95 và khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013 thì chị N chưa được xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và không có quyền, nghĩa vụ liên quan đến việc chỉnh lý nêu trên của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT.

Chị Nguyễn Thị Thanh N có khiếu nại yêu cầu xem xét lại việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT chỉnh lý hủy bỏ nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019. Ngày 31/8/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT có Công văn số 279/CNVPĐKĐĐ trả lời yêu cầu của chị N có nội dung việc chỉnh lý hủy bỏ nội dung xác nhận ngày 16/7/2019 là phù hợp quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 06/5/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh N về việc tuyên bố hành vi hành chính “Hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT do thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân tỉnh Long An” ngày 17/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 do Ủy ban nhân dân thị xã KT cấp cho ông Đỗ Hữu T1 ngày 11/5/2015 là trái pháp luật.*

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 13/5/2020, người khởi kiện là chị Nguyễn Thị Thanh N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 679/2020/HC-PT ngày 30/10/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thanh N.*

*Hủy phần điều chỉnh biến động vào ngày 17/7/2019 với nội dung: “Hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã KT do thửa*

*đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT” tại Trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304, số vào sổ cấp GCN: CH-00564 do UBND thị xã KT cấp cho ông Đỗ Hữu T1 ngày 11/5/2015, được điều chỉnh biến động sang tên cho ông Lê Thanh H, bà Nguyễn Thị Bích P vào ngày 01/6/2015 và được điều chỉnh biến động sang tên chị Nguyễn Thị Thanh N vào ngày 16/7/2019.*

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và hiệu lực của bản án.

Ngày 06/8/2021, ông Lê Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị P1 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án hành chính phúc thẩm nêu trên.

Ngày 21/12/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 31/2022/KN-HC đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 679/2020/HC-PT ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 679/2020/HC-PT ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 31/2022/KN-HC ngày 21/12/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Trên cơ sở hồ sơ sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị Nguyễn Thị Thanh N nộp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT, tỉnh Long An, ngày 16/7/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT có ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 do Ủy ban nhân dân thị xã KT cấp ngày 11/5/2015 cho ông Đỗ Hữu T1, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Bích P ngày 01/6/2015 nội dung: “*Tặng cho QSDĐ cho bà Nguyễn Thị Thanh N thửa đất số 2937, DT: 100m<sup>2</sup> theo HĐTC số 3238 ngày 01/7/2019 do Văn phòng công chứng Bùi Thị Đ chứng nhận và cấp đổi GCN điều chỉnh thành sổ thửa III, TĐĐ số 9. DT còn lại: 0m<sup>2</sup>”.*

[2] Ngày 17/7/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT nhận được Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời với nội dung: Phong tỏa tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2937, diện tích 100m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 do Ủy ban nhân dân thị xã KT cấp ngày 11/5/2015 cho ông Đỗ Hữu 1, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Lê Thanh H và bà Nguyễn Thị Bích P ngày 01/6/2015. Do đó, cùng ngày 17/7/2019, Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai tại thị xã KT đã ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 nội dung: “*Hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã KT do thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT*”; đồng thời chuyển lại hồ sơ cho Trung tâm hành chính công để hoàn trả cho chị N.

[3] Ngày 08/9/2017 ông H, bà P có vay của ông Lê Văn Đ1, bà Nguyễn Thị P1 số tiền 327.000.000 đồng. Do không được trả nợ, ngày 31/10/2018, ông Đ1, bà P1 đã khởi kiện yêu cầu ông H, bà P thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản trên, ngày 17/7/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 14/2019/QĐ-BPKCTT để bảo đảm cho việc giải quyết vụ án và thi hành án. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 201/2019/DS-PT ngày 12/8/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định buộc ông H, bà P phải liên đới trả cho ông Đ1, bà P1 số tiền 387.000.000 đồng. Theo Công văn số 238/CV-CCTHA ngày 05/7/2022, Chi cục thi hành án dân sự thị xã KT, tỉnh Long An cho biết: ngày 24/3/2021, Chi cục thi hành án dân sự thị xã KT đã tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông H, bà P thì ông H, bà P không có tài sản nào khác ngoài quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 2937, Tờ bản đồ số 7, diện tích 100m<sup>2</sup> tại cụm dân cư Làng nghề, Phường 3, thị xã KT. Do đó, ngày 01/7/2019 ông H, bà P tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên cho con gái (chị N) là có dấu hiệu tẩu tán tài sản, không phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 thì việc tặng cho 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**. Theo quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Nhà ở năm 2014 thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi thực hiện cấp giấy chứng nhận cho bên nhận tặng cho nhà ở cùng với nhận chuyển quyền sử dụng đất ở hợp pháp có nhà ở đó thì đồng thời công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho bên nhận quyền sở hữu nhà ở. Do đó, chị N cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông H, bà P với chị N đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hợp đồng tặng cho được công chứng ngày 01/7/2019 là không đúng.

[5] Theo quy định tại khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1, 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thi hành chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính; sau khi nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện thì gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Do đó, việc chỉnh lý biến động

trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/7/2019 chỉ là một bước trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã KT chưa chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và chưa chỉnh lý biến động trong sổ địa chính.

[6] Như vậy, có cơ sở xác định hồ sơ đăng ký sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của chị N chưa được chỉnh lý biến động trong sổ địa chính, nên chị N chưa được xác lập quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã KT thực hiện hành vi hủy bỏ điều chỉnh biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/7/2019 là thực hiện theo Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT ngày 17/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An là đúng theo quy định của pháp luật.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N về việc tuyên bố hành vi hành chính “Hủy nội dung điều chỉnh ngày 16/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT do thửa đất số 2937 đã bị phong tỏa tài sản theo Quyết định số 14/2019/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân tỉnh Long An” ngày 17/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã KT trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 875304 của Ủy ban nhân dân thị xã KT là có căn cứ; Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N là không đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 271, khoản 2 Điều 272, Điều 273 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 31/2022/KN-HC ngày 21/12/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 679/2020/HC-PT ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Hủy Bản án hành chính phúc thẩm số 679/2020/HC-PT ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 05/2020/HC-ST ngày 06/5/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

***Nơi nhận:***

- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện trưởng VKSNDTC (để biết);
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (để biết);
- TAND tỉnh Long An (để biết);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (để biết);
- VKSND tỉnh Long An (để biết);
- Cục THADS tỉnh Long An (để biết);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Vụ GDKTIII (2b), VP TANDTC (2b),  
Vụ PC&QLKH, Thư ký Thẩm phán,  
HSVA, THS.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Biên Thùy**