TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 111/2025/HC-PT
Ngày: 29 tháng 8 năm 2025
V/v: "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Huy Cầu.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Long.

Bà Huỳnh Thanh Duyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Đức C – Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 447/2025/TLPT-HC ngày 10 tháng 6 năm 2025 về việc "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 76/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 538/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Diệp Bảo Đ, sinh năm 1960. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ B, ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (nay là tổ B, ấp C, xã N, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Diệp Bảo Đ:

1. Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1982; (vắng mặt)

2. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1996; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: 164 P, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là A P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) (Theo Giấy ủy quyền ngày 22/5/2024).

- *Người bị kiện*: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của VPĐK đất đai tỉnh Đồng Nai: ông Nguyễn Đình N – Phó Giám đốc VPĐK đất đai tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ: ông Nguyễn Thành Đ1 – Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh N1. (xin vắng mặt)

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

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh Nhơn Trạch

2. Ông Diệp Trí P, sinh năm 1988

Địa chỉ: A P, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (nay là A P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh)

3. Bà Nguyễn Thị Hoàng V, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số B đường T, tổ A, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số B đường T, tổ A, khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ liên hệ: A B, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là A B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người kháng cáo: ông Diệp Bảo Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Trương Thị T1, trình bày:

Vào ngày 30/8/2022, Diệp Bảo Đ và ông Diệp Trí P (con trai của ông Đ) đã ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1, Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, ông P đã tặng cho ông Đ quyền sử dụng đất của thửa đất số 219, tờ bản đồ số 23 diện tích 136,7m^2 tại xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai (gọi tắt là "Thửa đất 219"). Tại thời điểm công chứng, Văn phòng C1 đã kiểm tra thông tin ngăn chặn và thông tin thế chấp trên hệ thống dữ liệu của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Theo thông tin tra cứu thì Thửa đất số 219 không bị ngăn chặn hay thế chấp nên Văn phòng công chứng đã tiến hành công chứng hợp đồng theo quy định. Theo đó Hợp đồng tặng cho thửa đất số 219 giữa ông Đ với ông P đã được công chứng theo quy định nên đây là căn cứ hợp pháp để Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 tiến hành thủ tục cập nhật biến động quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 219 từ ông P sang cho ông Đ.

Ngày 06/9/2022, ông Đ đã nộp hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất từ ông P sang cho ông Đ tại Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1, số biên nhận 000.0032.H19-220906-0136.

Sau đó ông Đ đã nhận được Công văn số 5761/VPĐKNT-ĐKTK đề ngày 13/9/2022 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 về việc chuyển trả hồ sơ của ông Đ với lý do: "Thửa đất này, hiện đang được Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch thụ lý tại Thông báo số 139/TB-TLVA về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hoàng V, bị đơn là ông Diệp Trí P ... do đó đối với hồ sơ đăng ký tặng cho QSD đất từ ông Diệp Trí P và ông Diệp Bảo Đ nêu trên chưa đủ điều kiện giải quyết".

Tuy nhiên, theo thông tin tra cứu ngăn chặn thì đến ngày 02/02/2023 thông tin ngăn chặn Thửa đất số 219 mới được cập nhật trên hệ thống dữ liệu về thông tin ngăn chặn. Thế nhưng khi ông Đ nộp hồ sơ đăng ký biến động Thửa đất số 219 vào ngày 06/9/2022 đã bị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 chuyển trả hồ sơ đăng ký biến động vào ngày 13/9/2022 (tức trước thời điểm thông tin ngăn chặn cập nhật trên hệ thống dữ liệu). Do đó, việc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 chuyển trả Hồ sơ đăng ký biến động số 000.0032.H19-220906-0136 vào ngày 13/9/2022 là không đúng quy định.

Ngoài ra, kể từ khi vụ án tranh chấp giữa ông P và bà Nguyễn Thị Hoàng V (vụ án đang được Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch tỉnh Đồng Nai thụ lý giải quyết theo Thông báo số 139/TB-TLVA ngày 20/5/2022) cho đến nay thì Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch chưa ban hành bất kỳ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào đối với Thửa đất số 219. Theo khoản 7 Điều 114, Điều 121 và Điều 112 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" và Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định về "Các trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" thì việc Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 chuyển trả hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất từ ông P sang cho ông Đ là không có căn cứ và không đúng quy định nêu trên.

Vì lý do trên nên vào ngày 25/02/2024, ông P đã nộp đơn khiếu nại lần đầu đến Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1. Đến ngày 28/3/2024, vì chưa nhận được phản hồi về việc giải quyết khiếu nại nên ông P tiếp tục gửi Đơn khiếu nại đến Giám đốc Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1. Sau đó, đến ngày 30/3/2024, ông Đ nhận được Công văn số 883/VPĐK.NT-ĐK& CGCN đề ngày 12/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 (gọi tắt là "Công văn số 883") để trả lời Đơn khiếu nại ngày 25/2/2024 của ông P trong đó có đề cập nội dung tạm thời chưa giải quyết hồ sơ cập nhật biến động từ ông P sang cho ông Đ (tài liệu số 8 đính kèm đơn khởi kiện). Đến ngày 11/4/2024 ông P nhận được Công văn số 1433/VPĐK.NT ĐK&CGCN đề ngày 09/4/2024 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 để trả lời Đơn khiếu nại ngày 28/3/2024 của ông P, trong đó đề cập rằng Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 đã trả lời nội dung khiếu nại của ông P tại Công văn số 883.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu, sau khi tìm hiểu thẩm quyền giải quyết khiếu nại của Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 2 Điều 18 Luật khiếu nại, vào ngày 02/4/2024, ông P đã nộp đơn khiếu nại lần 2 đến Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện N. Tuy nhiên Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N lại không giải quyết đơn khiếu nại lần 2 và mà Ủy ban nhân dân huyện N lại ban hành Công văn số 176/BTCĐ-TĐXLĐ ngày 03/5/2024 (gọi tắt là "Công văn số 176") có nội dung hướng dẫn nộp đơn khiếu nại đến Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh huyện N1 để giải quyết. Ông Đ cho rằng việc nộp đơn khiếu nại lần 2 như nêu trên đã đúng thẩm quyền và việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện N không giải quyết khiếu nại lần 2 là không đúng và gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Quá trình khiếu nại về hành vi không cập nhật biến động sang tên quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 219 từ ông P sang cho ông Đ đã kéo dài trong khoảng thời gian dài mà vẫn chưa vẫn được giải quyết thỏa đáng. Việc này đã gây thiệt hại rất lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Đ, gây tốn kém thời gian, công sức, tiền bạc và ảnh hưởng đến kế hoạch sử dụng, xây dựng trên Thửa đất số 219 để làm nơi sinh sống của vợ chồng ông Đình T2 về già. Do đó ông Đ đã nộp đơn khởi kiện để đề nghị Tòa án xem xét giải quyết những yêu cầu khởi kiện sau:

Tuyên hành vi từ chối nhận hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Diệp Trí P sang cho ông D Bảo Đình của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ theo Công văn số 5761/VPĐK.NT-ĐKTK ngày 13/9/2022 và Công văn số 883/VPĐK.NT-ĐK&CGCN ngày 12/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 là không đúng pháp luật.

Theo các văn bản ý kiến, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ trình bày:

- Về nội dung và quá trình giải quyết hồ sơ của ông Diệp Bảo Đ: Thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23, có diện tích 136,7m^2 (theo BĐĐC mới) xã P được Sở T3 cấp giấy CN.QSDĐ số DB 068677 cấp ngày 18/03/2021 cho ông Diệp Trí P. Đến ngày 06/09/2022, ông Diệp Trí P (người được tặng cho là ông Diệp Bảo Đ) có liên hệ nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện N.

Trong quá trình thẩm tra hồ sơ nhận thấy thửa đất này đang được Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch thụ lý tại Thông báo số 139/TB-TLVA ngày 20/05/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung" giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hoàng V, bị đơn là ông Diệp Trí P. Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và căn cứ điểm đ, Khoản 11, Điều 7, Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/09/2017 quy định:

“Điều 188: Điều kiện 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:

1. 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;”

Căn cứ điểm đ, Khoản 11, Điều 7, Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/09/2017 quy định:

“Điều 7: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về hồ sơ địa chính

…

11. Bổ sung Điều 11a như 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;”

Căn cứ quy định như trên, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 đã tiến hành chuyển trả hồ sơ cho ông Diệp Trí P (người được tặng cho ông Diệp Bảo Đ) tại Văn bản số 5761/VPĐK.NT-ĐKTK ngày 13/09/2022. Tuy nhiên, tại văn bản chuyển trả hồ sơ nêu trên, thể hiện chưa đúng số giấy CN.QSDĐ DG 068677 của ông Diệp Trí P. Đến ngày 09/11/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 ban hành Thông báo số 56/TB-VPĐK.NT về việc đính chính nội dung Văn bản số 5761/VPĐK.NT-ĐKTK ngày 13/09/2022, điều chỉnh từ “số giấy CN.QSDĐ DG 068677” thành “số giấy CN.QSDĐ DB 068677”.

Ngày 07/02/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 đã có văn bản số 286/VPĐK.NT- ĐK&CGCN gửi Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch có ý kiến đối với việc chuyển quyền nêu trên. Đến ngày 17/02/2023, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch có Công văn số 38/CV-TA trả lời, trong nội dung công văn có nêu; “hiện nay bà Nguyễn Thị Hoàng V đang tranh chấp với ông Diệp Trí P liên quan đến thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23, xã P,...”

Ngày 12/03/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 đã có văn bản số 883/VPĐK.NT- ĐK&CGCN về việc trả lời đơn cho Diệp Trí P.

- Ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Bảo Đ:

Như đã trình bày ở trên, nhận thấy thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23, có diện tích 136,7m^2 (theo BĐĐC mới) xã P đang tranh chấp và đang được giải quyết tại Tòa án. Căn cứ quy định tại điểm b, Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và điểm đ, Khoản 11, Điều 7, Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/09/2017.

Do đo, việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 trả hồ sơ, từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Diệp Trí P sang cho ông Diệp Bảo Đ và việc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 ban hành văn bản số 883/VPĐK.NT-ĐK&CGCN ngày 12/03/2024 về việc trả lời đơn cho Diệp Trí P là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Diệp Bảo Đ yêu cầu khởi kiện đề nghị tuyên hành vi chuyển trả hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Diệp Trí P sang cho ông D Bảo Đình của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ theo Công văn số 883/VPĐK.NT-ĐK&CGCN ngày 12/03/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 là không đúng pháp luật là không có cơ sở. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Bảo Đ

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 76/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định như sau:

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Bảo Đ về tuyên hành vi từ chối nhận hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Diệp Trí P sang cho ông D Bảo Đình của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ theo Công văn số 5761/VPĐK.NT-ĐKTK ngày 13/9/2022 và Công văn số 883/VPĐK.NT-ĐK&CGCN ngày 12/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 là đúng pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/10/2024 người khởi kiện là ông Diệp Bảo Đ có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm 76/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người khởi kiện và người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại đơn xin xét xử vắng mặt người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Đại diện Viện công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Người khởi kiện kháng cáo xin vắng

mặt, không cung cấp được tài liệu mới chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan, toàn diện về những tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Diệp Bảo Đ làm trong thời hạn làm trong hạn luật định là phù hợp, nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của người khởi kiện; người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T vắng mặt và đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Ông Diệp Bảo Đ khai rằng bản thân được con trai là Diệp Trí P ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của thửa đất số 219, tờ bản đồ số 23 diện tích 136,7m^2 tại xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai tại Văn phòng C1. Sau đó, ông có nộp hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh N1 nhưng không được cơ quan này chấp nhận, với lý do hồ sơ đăng ký chưa đủ điều kiện giải quyết. Ông đã khiếu nại nhưng không được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận. Nay ông Diệp Bảo Đ khởi kiện đề nghị tuyên xử hành vi từ chối nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi Nhánh N1 là không đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét kháng cáo của người khởi kiện, nhận thấy: Thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23, có diện tích 136,7m^2 (theo BĐĐC mới) xã P mà ông D Bảo Đình đăng ký biến động tặng cho giữa con trai ông và ông, tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký ngày 06/9/2022 thì thửa đất đó đang được Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch thụ lý tại Thông báo số 139/TB-TLVA ngày 20/05/2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung"* giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hoàng V, bị đơn là ông Diệp Trí P. Như vậy là thửa đất này đang có tranh chấp tại Tòa án có thẩm quyền.

[5] Để xem xét trường hợp đăng ký biến động đất đai của ông Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 đã có văn bản số 286/VPĐK.NT-ĐK&CGCN ngày 07/02/2023 gửi Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch có ý kiến đối với việc chuyển quyền nêu trên. Đến ngày 17/02/2023, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch có Công văn số 38/CV-TA trả lời, trong nội dung công văn có nêu; *"hiện nay bà Nguyễn Thị Hoàng V đang tranh chấp với ông Diệp Trí P liên quan đến thửa đất số 219 tờ bản đồ số 23, xã P,..."*. Ngày 12/03/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 đã có văn bản số 883/VPĐK.NT-ĐK&CGCN về việc trả lời đơn cho Diệp Trí P.

[6] Ông Diệp Bảo Đ cho rằng, tại thời điểm ký kết Hợp đồng tặng cho tại Văn phòng C1, thì trên hệ thống dữ liệu của Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai không thể hiện thông tin ngăn chặn hay thông tin thế chấp, mà tới ngày 02/02/2023 thông tin ngăn chặn Thửa đất 219 mới được cập nhật trên hệ thống là trái với quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/BTNMT. Hội đồng xét xử xét thấy: tại điểm e khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/BTNMT đã có quy định nội dung: Không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan sẽ thuộc nội dung 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. Cho nên việc ông Đ cho rằng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 có hành vi chuyển trả hồ sơ đăng ký biến động hồ sơ đất từ ông Diệp Trí P sang cho ông Diệp Bảo Đ là không đúng pháp luật là không có căn cứ. Do hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Đ không đủ điều kiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh N1 chuyển trả hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông là đúng quy định nêu trên.

[7] Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Bảo Đ về việc Tuyên xử hành vi từ chối hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Diệp Trí P sang cho ông D Bảo Đình của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ theo Công văn số 5761/VPĐK.NT-ĐKTK ngày 13/9/2022 và Công văn số 883/VPĐK.NT-ĐK&CGCN ngày 12/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1, là đúng pháp luật.

[8] Từ những nhận định trên đây, Hội đồng xét xử xét thấy Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đương sự có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Diệp Bảo Đ là người cao tuổi nên được miễn án phi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện Diệp B;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 76/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 30, Điều 32, khoản 1, khoản 3 Điều 158, Điều 193, Điều 194 của Luật Tố tụng hành chính 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí tòa án, Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009.

Áp dụng Điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/BTNMT của Bộ T4.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Bảo Đ về việc: Tuyên hành vi từ chối nhận hồ sơ đăng ký biến động tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Diệp Trí P sang cho ông D Bảo Đình của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ theo Công văn số 5761/VPĐK.NT-ĐKTK ngày 13/9/2022 và Công văn số 883/VPĐK.NT-ĐK&CGCN ngày 12/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh N1 là trái pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Diệp Bảo Đ được miễn án phí.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu, MT.

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

Hà Huy Cầu