TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 655/2022/HC-PT
Ngày: 18 - 8 - 2022
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính, 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Ông Vũ Ngọc Huynh

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ba Duy – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 89/2022/TLPT-HC ngày 01 tháng 3 năm 2022 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý về đất đai".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 29/2021/HC-ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1050/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Huỳnh Bảo T, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

1/Ông Võ Văn M, sinh năm 1960 (có mặt)

2/Bà Trác Thị Kim P, sinh năm 1964 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số X4C hẻm X9, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

3/Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: Số 116A đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ

- *Người bị kiện:* Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ trụ sở: Số 09, đường C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc K, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng (vắng mặt).

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

1/Ông Thái Hùng C1, sinh năm 1965 (vắng mặt)

2/Bà Trần Thị L3, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Số X13 hẻm X9, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

3/Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số 01, đường T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Công T9, chức vụ Chi cục phó Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Người khởi kiện bà Huỳnh Bảo T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện trình bày:

Ngày 05/5/2018, bà Huỳnh Bảo T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 (vợ ông C1), đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số X13, hẻm X9, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ, giá chuyển nhượng là 120.000.000 đồng, tài sản này ông C1, bà L3 được Uỷ ban nhân dân quận N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất phát hành số BP379296, vào sổ số CH001443 ngày 30/7/2013. Hợp đồng đã được công chứng viên L12, trưởng Văn phòng Công chứng L12 công chứng số 1324 ngày 05/5/2018, cùng ngày hai bên đã ký tiếp và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung (giá chuyển nhượng là 1.400.000.000 đồng), đã được công chứng số 1327. Khi đó không có thông tin ngăn chặn việc chuyển nhượng tài sản này.

Ngày 25/3/2019, bà Huỳnh Bảo T gởi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N để đăng ký chỉnh lý chuyển sang tên của bà T thì Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N ban hành văn bản số 159 hướng dẫn và trả lại hồ sơ từ chối không cho đăng ký. Sau đó, bà T tiếp tục làm hồ sơ gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N ban hành văn bản số 407/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2019 (sau đây gọi tắt là văn bản 407) cho rằng hồ sơ chưa đủ điều kiện để xem xét giải quyết do có văn bản ngăn chặn số 86/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

Không đồng ý với nội dung văn bản 407, theo sự ủy quyền của bà Huỳnh Bảo T, bà Trác Thị Kim P và ông Võ Văn M tiếp tục khiếu nại, tố cáo đến các cơ quan có thẩm quyền.

Ngày 04/12/2017, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ ban hành văn bản số 605/VPĐKĐĐ về việc "thông tin nội dung liên quan đến Đơn tố cáo (lần thứ 3) của bà Trác Thị Kim P và ông Võ Văn M"; Ngày 11/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ban hành Văn bản số 1304/STNMT-Ttra về việc "thông tin nội dung liên quan đến hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Bảo T, ngụ quận N".

Do đó, người khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Văn bản 407/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ thực hiện thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hồ sơ đã có từ ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 cho bà Huỳnh Bảo T theo hợp đồng công chứng số 1324, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐCN.

- Hủy Văn bản số 605/VPĐKĐĐ ngày 04/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ;

- Hủy Văn bản số 1304/STNMT-Ttra ngày 11/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Sau đó trong quá trình giải quyết tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện rút lại yêu cầu hủy đối với văn bản số 605 và văn bản 1304.

Người bị kiện có văn bản văn bản ý kiến gửi đến Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:

Về nội dung hủy Văn bản 407/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N:

Ngày 28/3/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (số hồ sơ 3029) từ ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 chuyển nhượng cho bà Huỳnh Bảo T, phần đất và nhà tại thửa 15, tờ bản đồ số 02 do ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP379296, số vào sổ CH01443 do Uỷ ban nhân dân quận N cấp ngày 30/7/2013, chỉnh lý ngày 03/10/2016.

Qua kiểm tra, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N nhận thấy hồ sơ chuyển nhượng trên chưa đủ cơ sở thực hiện do có liên quan đến Quyết định số 86/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N về việc yêu cầu tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của ông Thái Hùng C1.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định một trong các trường hợp được từ chối đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và Điều 19 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền,

chuyển quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N có Văn bản 407/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2019 từ chối hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất từ ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 chuyển nhượng cho bà Huỳnh Bảo T là phù hợp.

Sau đó do có khiếu nại của bà P, ông M, Văn phòng đăng ký đất đai đã có Văn bản số 571/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự quận N thông tin về việc thi hành án liên quan đến quyết định số 86/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2018 của Chi cục, đã được trả lời tại văn bản số 478/CCTHADS-CV ngày 28/11/2019 xác định vẫn giữ nguyên nội dung Quyết định số 86/QĐ-CCTHADS, ngoài ra Chi cục Thi hành án dân sự quận N còn ban hành tiếp Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 13/QĐ CCTHADS ngày 16/4/2019, nhưng chưa tổ chức thực hiện.

Về nội dung buộc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ thực hiện thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hồ sơ đã có từ ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 cho bà Huỳnh Bảo T theo hợp đồng công chứng số 1324, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐCN:

Căn cứ điểm đ khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định một trong các trường hợp được từ chối đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Điều 19 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản, Văn phòng đăng ký đất đai nhận thấy chưa đủ cơ sở để thực hiện theo yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai được.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự quận N trình bày:

Do thi hành Quyết định số 66/2016/QĐST-DS ngày 20/12/2016 của Tòa án nhân dân quận N đã có hiệu lực pháp luật.

Ngày 05/01/2018, Chấp hành viên ban hành Quyết định số 86/QĐ CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP379296, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH01443 do Uỷ ban nhân dân quận N cấp ngày 30/7/2013. Do ông Thái Hùng C1 không tự nguyện thi hành án nên Chấp hành viên ra Quyết định cưỡng chế số 13/QĐ-CCTHADS ngày 16/4/2019 về việc kê biên nhà, đất theo giấy chứng nhận số CH01443 cấp ngày 30/7/2013 để thi hành án. Việc thực hiện các biện pháp nêu trên là căn cứ vào quy định tại khoản 1, điều 66 và khoản 1, điều 69 Luật Thi hành án dân sự.

Hiện nay ông Thái Hùng C1 vẫn chưa thi hành khoản hoàn trả tiền cho bà Nguyễn Thị T10 theo quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân quận N.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 29/2021/HC-ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định như sau:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Bảo T về việc yêu cầu: Hủy Văn bản 407/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại quận N và yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ thực hiện thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hồ sơ chuyển nhượng từ ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 cho bà Huỳnh Bảo T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đã được Văn phòng công chứng L12 công chứng số 1324, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐCN ngày 05/5/2018.

2. Đình chỉ yêu cầu: Hủy Văn bản số 605/VPĐKĐĐ ngày 04/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ và Văn bản số 1304/STNMT Ttra ngày 11/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/12/2021 người khởi kiện bà Huỳnh Bảo T kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Trong phần tranh luận:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày: Quyết định thi hành án chỉ yêu cầu ông C1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nhưng cơ quan thi hành án lại kê biên toàn bộ căn nhà là không đúng. Chi cục thi hành án dân sự quận N ban hành Quyết định số 86/QĐ-CCTHADS ngày 05/01/2018 nhưng không cung cấp thông tin. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông C1, bà L3 là hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy các văn bản 407/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, văn bản số 605/VPĐKĐĐ ngày 04/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ và văn bản số 1304/STNMT Ttra ngày 11/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; Buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà T.

Do không hiểu biết nên việc trình bày của người khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm không rõ, dẫn đến việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy các văn bản số 605/VPĐKĐĐ ngày 04/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ và Văn bản số 1304/STNMT Ttra ngày

11/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Bà T vẫn yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy các văn bản này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo qui định của luật tố tụng hiện hành, không làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Xét về nội dung vụ án, bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện có kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[2] Ngày 05/5/2018, bà Huỳnh Bảo T ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 (vợ ông C1), đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số X13, hẻm X9, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. Ngày 25/3/2019, bà Huỳnh Bảo T gởi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N để đăng ký chỉnh lý sang tên. Ngày 01/4/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N ban hành Văn bản số 407/CNVPĐKĐĐ nội dung: Hồ sơ chỉnh lý sang tên cùa bà T chưa đủ điều kiện để xem xét giải quyết, do có văn bản ngăn chặn. Sau khi bà T khiếu nại, ngày 04/12/2019 Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ ban hành Văn bản số 605/VPĐKĐĐ, ngày 11/5/2020 Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ ban hành văn bản số 1304/STNMT-Ttra không đồng ý khiếu nại của bà T. Do đó, người khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các văn bản trên, và buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ thực hiện thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà T.

[3] Bản án sơ thẩm nhận định:

Theo Văn bản số 487/CCTHADS-CV ngày 28/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận N, thì Chi cục thi hành án dân sự quận N đã ban hành Quyết định số 86/QĐ-CCTHADS tiến hành ngăn chặn việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản là nhà và đất của ông Thái Hùng C1 tọa lạc tại số X13, hẻm X9, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ từ ngày 05/01/2018; Quyết định số 86/QĐ-CCTHADS sau khi ban hành đã được gởi

đến Phòng - Bổ trợ tư pháp thuộc Sở Tư pháp thành phố để đăng tải thông tin ngăn chặn trên Hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực thành phố (Hệ thống UCHI). Do đó, ngày 05/5/2018 bà T với ông C1, bà L3 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất tại số X13, hẻm X9, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ là không đúng quy định pháp luật

Căn cứ quy định tại điểm đ, Khoản 1, Khoản 2, Điều 11a, Mục 11, Điều 7, Chương III Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai: "*Điều 11a: 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*". Ngày 01/4/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N có văn bản số 407/CNVPĐKĐĐ từ chối tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất từ ông C1, bà L3 chuyển nhượng cho bà T là có căn cứ.

Do yêu cầu khởi kiện của bà T về việc hủy văn bản số 407/CNVPĐKĐĐ là không có căn cứ, nên yêu cầu buộc cơ quan này phải tiếp nhận hồ sơ, thực hiện thủ tục chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất đối với phần đất và tài sản trên đất như đã trên cũng không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thì bà T có yêu cầu khởi kiện đối với các văn bản sau: Văn bản 407/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N, văn bản số 605/VPĐKĐĐ ngày 04/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ, và văn bản số 1304/STNMT-Ttra ngày 11/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N và Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày cho rằng bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với các văn bản số 605/VPĐKĐĐ và số 1304/STNMT-Ttra, nhưng do trình bày không rõ nên làm cho Hội đồng xét xử sơ thẩm hiểu nhầm là bà T đã rút yêu cầu khởi kiện đối với 02 văn bản trên. Tuy nhiên, lời trình bày này của người khởi kiện là không có căn cứ để xem xét. Mặt

khác, theo nội dung nhận định của bản án sơ thẩm thì có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ. Do vậy thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm, và nội dung phán quyết của bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết đối với 02 văn bản này không làm thay đổi bản chất nội dung vụ việc, không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án.

Giao dịch chuyển nhượng nhà, đất giữa bà T với ông C1, bà L3 được công chứng tại Văn phòng công chứng L12. Thời điểm công chứng thì thông tin ngăn chặn đã được đăng tải trên Hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực thành phố Cần Thơ. Trong trường hợp này giao dịch chuyển nhượng bị vô hiệu không chỉ do lỗi của ông C1, bà L3 mà còn có trách nhiệm của Văn phòng công chứng L12. Do vậy, nếu cho rằng quyền lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng thì bà T có quyền khởi kiện vụ án dân sự về việc bồi thường thiệt hại.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa, bác yêu cầu kháng cáo của người có kháng cáo, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

[5] 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.

[6] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Huỳnh Bảo T phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

I/Bác yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Bảo T; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 29/2021/HC-ST ngày 15/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Bảo T về việc yêu cầu: Hủy Văn bản 407/CNVPĐKĐĐ ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đại quận N và yêu cầu buộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ thực hiện thủ tục sang tên chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hồ sơ chuyển nhượng từ ông Thái Hùng C1 và bà Trần Thị L3 cho bà Huỳnh Bảo T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đã được Văn phòng công chứng L12 công chứng số 1324, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐCN ngày 05/5/2018.

2. Đình chỉ yêu cầu: Hủy Văn bản số 605/VPĐKĐĐ ngày 04/12/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ và Văn bản số 1304/STNMT Ttra ngày 11/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

3. 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.

II/Án phí hành chính phúc thẩm:

Bà Huỳnh Bảo T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000083 ngày 27/12/2021 của Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.Cần Thơ;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Cục THADS TP.Cần Thơ;
- NKK (1);
- NBK (1);
-NLQ (3);
- Lưu (10) 20b (Án TTKY).

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

Phạm Thị Duyên