

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **765/2023/HC-ST**
Ngày: 23-5-2023
V/v Khiếu kiện quyết định hành chính

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Cảnh
2. Ông Nguyễn Thành Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Tú Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Việt Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 281/2020/TLST-HC ngày 21 tháng 7 năm 2020 về việc: “Khiếu kiện quyết định hành chính”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1375/2023/QĐXXST-HC ngày 31/3/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3316/2023/QĐST-HC ngày 25/4/2023 giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

1. Ông Hồ Sĩ S
2. Bà Trần Thị Ngọc L

Cùng địa chỉ: 6 C, Phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Thành D

Địa chỉ: C N, Tổ C, Khu phố D, phường B, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giấy ủy quyền số công chứng 009033 ngày 23/6/2020 tại Văn phòng C, số C L, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bị kiện: Văn phòng Đ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Bích T – Giám đốc

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Phan Hữu H - Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: **Bà Phạm Thanh T1**

Địa chỉ: 7 T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Thành D và ông Hồ Sĩ S có mặt tại phiên tòa.

Những người tham gia tố tụng còn lại vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 19/10/2011 giữa ông Hồ Sĩ S, bà Trần Thị Ngọc L và bà Tất Thị Hồng N có ký với vợ chồng ông Tất Văn N1 - bà Lê Thị Hồng V Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 042766/HĐ-MBN, được công chứng tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, vợ chồng ông S - bà L và bà N (bà N là con bà V và ông N1) mua của vợ chồng ông N1 toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ 7 T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi ký hợp đồng, bên mua đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế trước bạ nhà đất theo quy định. Vì tin tưởng, hơn nữa bà N cũng là người mua nhà, mà lại là con của ông N1 - bà V nên vợ chồng ông S giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho bà N giữ; vợ chồng ông S chưa làm thủ tục cập nhật đăng ký biến động trên giấy chủ quyền theo quy định.

Sau khi ký hợp đồng mua bán nhà, vì căn nhà có hai phần tách biệt nên vợ ông N1 đã bàn giao một phần căn nhà cho vợ chồng ông S quản lý sử dụng, phần còn lại vợ chồng ông N1 và bà N quản lý sử dụng. Sau đó vợ chồng ông N1 và bà N rời khỏi căn nhà, hiện không rõ những người này đang ở đâu. Khi bà Phạm Thanh T1 đến ở phần còn lại của căn nhà thì vợ chồng ông S mới biết vợ chồng ông N1 đã bán toàn bộ căn nhà một lần nữa cho bà Phạm Thanh T1, theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010384/HĐ-MBN lập tại Văn phòng C2 ngày 05/11/2018 và khi đó vợ chồng ông S mới biết bà T1 đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật thông tin chuyển nhượng trên giấy chứng nhận.

Việc vợ chồng ông N1 đã ký Hợp đồng mua bán nhà có công chứng cho vợ chồng ông S và bà N vào năm 2011 nhưng năm 2018 vợ chồng ông N1 lại ký Hợp đồng công chứng bán nhà cho bà T1 là trái quy định của pháp luật. Do vậy, vợ chồng ông S đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh “yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng là Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 010384/HĐ-MBN lập tại Văn phòng C2 ngày 05/11/2018 là vô hiệu”. Tại Bản án số 625/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (Bản án đã có hiệu lực pháp luật) quyết định: “Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 010384/HĐ-MBN ngày 05/11/2018 được công chứng ngày 05/11/2018 lập tại Văn phòng C2, số công chứng 010384 giữa ông Tất Văn N1 và bà Lê Thị Hồng V với bà Phạm Thanh T1 là vô hiệu”.

Sau khi Bản án số 625/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật, ông Hồ Sĩ S và bà Trần Thị Ngọc L yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ hủy cập nhật đăng ký biến động cho bà Phạm Thanh T1 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2354/03 nhưng được cán bộ tiếp nhận hồ sơ giải thích Chi nhánh Văn phòng Đ chỉ thực hiện hủy đăng ký biến động nêu trên khi có quyết định của Tòa án tuyên hủy cập nhật. Hơn nữa, do bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2354/03 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 14/10/2003 đối với căn nhà 7 Trường Sơn P Quận A đã cập nhật biến động sang tên bà Phạm Thanh T1 nên vợ chồng ông S và bà N không thể đề nghị Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận chủ quyền căn nhà cho mình được.

Tại đơn khởi kiện ngày 23/6/2020, người khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Hủy phần cập nhật đăng ký biến động ngày 10/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ cho bà Phạm Thanh T1 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2354/03 đối với căn nhà 7 T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời đề nghị cấp mới giấy chứng nhận chủ quyền nhà đất đối với căn nhà 7 T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Hồ Sĩ S, bà Trần Thị Ngọc L và bà Tất Thị Hồng N.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/6/2022, người khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thanh T1 – là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án giao trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2354/03 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/10/2003 cho ông Hồ Sĩ S và bà Trần Thị Ngọc L, giao trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Người bị kiện – Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ: không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thanh T1: không đến Tòa án và không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày ý kiến có nội dung như sau:

Căn nhà số G T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Tất Văn N1 và bà Lê Thị Hồng V theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2354/03 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/10/2003. Ông N1 và bà V bán cho bà Phạm Thanh T1 theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 010384/HĐ-MBN lập tại Văn phòng C2 ngày 05/11/2018, trước bạ ngày 16/11/2018. Xét hồ sơ đủ điều kiện và không bị ngăn chặn, ngày

28/11/2018 Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện cập nhật biến động tại mục III, trang 3 Giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc hủy đăng ký biến động ngày 28/11/2018 theo đơn khởi kiện của ông S bà L là không có cơ sở pháp lý. Chi nhánh Văn phòng Đ chỉ thực hiện hủy đăng ký biến động nêu trên khi có quyết định của Tòa án nhân dân các cấp.

Tại phiên tòa, ông Hồ Sĩ S và người đại diện trình bày:

Khi khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 10, ông S bà L được Tòa án nhân dân Quận 10 giải thích khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ quyết định của bản án để thực hiện nên ông bà không phải yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do vậy, ông S bà L không yêu cầu Tòa án Quận 10 hủy cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận.

Khi bản án có hiệu lực, ông S - bà L đã yêu cầu Văn phòng Đ hủy phần cập nhật biến động trên giấy chứng nhận cho bà Phạm Thanh T1 tại Giấy chứng nhận số 2354/03 nhưng cán bộ tiếp nhận hồ sơ trả lời Văn phòng Đ chỉ thực hiện hủy đăng ký biến động nêu trên khi có quyết định của Tòa án nhân dân các cấp và tại Văn bản số 2808/CNQ10 “V/v giải quyết hồ sơ đăng ký biến động” ngày 23/9/2022 Văn phòng Đ trả lời: “Văn phòng Đ chỉ thực hiện hủy đăng ký biến động nêu trên khi có quyết định của Tòa án nhân dân các cấp”. Do vậy, ông S bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc hủy cập nhật biến động ngày 10/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ cho bà Phạm Thanh T1 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2354/03. Yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai cấp mới giấy chứng nhận chủ quyền nhà đất đối với căn nhà 7 T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Hồ Sĩ S, bà Trần Thị Ngọc L và bà Tất Thị Hồng N. Rút yêu cầu bà Phạm Thanh T1 trả Giấy chứng nhận số 2354/03 cho ông S - bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; người khởi kiện và người bị kiện đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình do Luật Tố tụng hành chính quy định; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa tuân thủ đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 55, Điều 58 Luật Tố tụng hành chính.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy phần cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2354/03 cho bà Phạm Thanh T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người bị kiện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện đề nghị vắng mặt tại phiên tòa; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được tổng đạt hợp lệ vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ Điều 157, 158 Luật Tố tụng hành chính năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Về quyền khởi kiện: Ngày 19/10/2011 ông Hồ Sĩ S, bà Trần Thị Ngọc L và bà Tất Thị Hồng N ký với ông Tất Văn N1 và bà Lê Thị Hồng V hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 042766/HĐ-MBN, được công chứng tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi là Hợp đồng số 042766/HĐ-MBN). Theo đó, vợ chồng ông S bà L và bà N mua nhà và nhận chuyển quyền sử dụng đất của ông N1 và bà V tọa lạc tại 7 T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi là nhà đất). Ngày 05/11/2018 ông N1 và bà V đã bán nhà đất trên cho bà Phạm Thanh T1 theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 010384/HĐ-MBN lập tại Văn phòng C2 ngày 05/11/2018 (gọi là Hợp đồng số 010384/HĐ-MBN). Ngày 28/11/2018 Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện cập nhật biến động tại mục III, trang 3 Giấy chứng nhận cho bà Phạm Thanh T1. Việc cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ nêu trên làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền và lợi ích hợp pháp của ông S bà L nên ông S bà L có quyền khởi kiện. Yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sĩ S1 và bà Trần Thị Ngọc L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 29/11/2019 Tòa án nhân dân Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án số 625/2019/DS-ST đã xét xử “Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 010384/HĐ-MBN ngày 05/11/2018 được công chứng ngày 05/11/2018 lập tại Văn phòng C2, số công chứng 010384 giữa ông Tất Văn N1 và bà Lê Thị Hồng V với bà Phạm Thanh T1 là vô hiệu”.

Ngày 23/6/2020 ông Hồ Sĩ S và bà Trần Thị Ngọc L nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy cập nhật biến động trên giấy chứng nhận; Căn cứ quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính, yêu cầu của người khởi kiện còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Về thẩm quyền cập nhật trên Giấy chứng nhận số 2354/03: Căn cứ khoản 4 và khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ tiến hành cập nhật trên Giấy chứng nhận số 2354/03 cho bà Phạm Thanh T1 là đúng thẩm quyền.

[5] Về yêu cầu hủy cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận số 2354/03:

Theo thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng số 042766/HĐ-MBN được ký giữa ông Hồ Sĩ S, bà Trần Thị Ngọc L và bà Tất Thị Hồng N với ông Tất Văn N1 và bà Lê Thị Hồng V thì: “Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ hợp đồng này

phải lập thành văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực mới có giá trị để thực hiện”.

Khi Hợp đồng số 042766/HĐ-MBN chưa bị hủy bỏ thì ngày 05/11/2018 ông N1 và bà V lại ký hợp đồng số 010384/HĐ-MBN bán nhà đất cho bà Phạm Thanh T1 là trái với thỏa thuận của ông N1 và bà V tại Hợp đồng số 042766/HĐ-MBN. Văn phòng C2 công chứng Hợp đồng số 010384/HĐ-MBN và Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ khi cập nhật biến động cho bà Phạm Thanh T1 không biết sự tồn tại của Hợp đồng số 042766/HĐ-MBN. Tuy nhiên, việc công chứng Hợp đồng số 010384/HĐ-MBN của Văn phòng C2 và việc cập nhật trên giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai cho bà Phạm Thanh T1 đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S và bà L. Bản án số 625/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (Bản án đã có hiệu lực pháp luật) đã : *“Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 010384/HĐ-MBN ngày 05/11/2018 được công chứng ngày 05/11/2018 lập tại Văn phòng C2, số công chứng 010384 giữa ông Tất Văn N1 và bà Lê Thị Hồng V với bà Phạm Thanh T1 là vô hiệu”.* Sau khi bản án trên có hiệu lực, ông S và bà L đã yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai hủy phần cập nhật trên giấy chứng nhận nhưng không được giải quyết nên việc ông S và bà L yêu cầu Tòa án hủy phần cập nhật phần chuyển nhượng cho bà Phạm Thanh T1 trên Giấy chứng nhận là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện về việc hủy cập nhật biến động cho bà Phạm Thanh T1 trên Giấy chứng nhận số 2354/03.

[6] Đối với yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ cấp mới giấy chứng nhận chủ quyền nhà đất cho ông Hồ Sĩ S, bà Trần Thị Ngọc L và bà Tất Thị Hồng N.

Theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ T2 “Sửa đổi bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai” quy định:

Điều 9. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

“1...

4. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định:

a) Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- *Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;*

b)”

Trong trường hợp này, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở là ông Hồ Sĩ S, bà Trần Thị Ngọc L và bà Tất Thị Hồng N phải nộp các giấy tờ theo quy định trên thì mới được Văn phòng Đăng ký đất đai xem xét cấp giấy chứng nhận (nếu không có tranh chấp nào khác). Ông Hồ Sĩ S, bà Trần Thị Ngọc L và bà Tất Thị Hồng N chưa nộp hồ sơ tại Văn phòng Đ nhưng ông S bà L đã khởi kiện tại Tòa án yêu cầu Văn phòng Đ cấp mới giấy chứng nhận chủ quyền nhà đất cho ông S và bà L là chưa đủ điều kiện khởi kiện. Do vậy, Tòa án không thụ lý yêu cầu này của ông S bà L.

[7] Đối với yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thanh T1 giao trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2354/03 do Ủy ban nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/10/2003 đối với căn nhà 7 T Phường A Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Hồ Sĩ S và bà Trần Thị Ngọc L. Tại phiên tòa người khởi kiện rút yêu cầu này, hơn nữa yêu cầu này không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án hành chính nên Tòa án không thụ lý giải quyết.

[8] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- *Căn cứ Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 1 Điều 157, Điều 193, Điều 206, Khoản 1 Điều 348, 358 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;*

- *Căn cứ Điều 49, 50, Khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;*

- *Căn cứ Khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,*

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Sĩ S và bà Trần Thị Ngọc L. Hủy nội dung “28/11/2018 chuyển nhượng bà Phạm Thanh T1, sinh năm 1972, CCCD số: 079172005863 (Chưa đăng ký kết hôn), Thường trú: 1 N, Phường F, quận T, Tp .. Căn cứ Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 010384 lập tại VPCC Nguyễn Cảnh ngày 05/11/2018, trước bạ ngày 16/11/2018 (Theo hồ sơ số: 015103.CN.001” tại Mục III của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 2354/03 ngày 14 tháng 10 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Tất Văn N1 và bà Lê Thị Hồng V.

2. Về án phí: Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả người khởi kiện số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0092004 ngày 13/7/2020 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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



Lê Thị Thương Huyền