

**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: 51/2024/HC-PT  
Ngày 19 - 01 - 2024  
V/v Khiếu kiện hành vi hành chính  
trong lĩnh vực 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 Huỳnh Thanh Duyên  
Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Duyên  
Ông Hà Huy Cầu

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Mạnh Hùng - 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 Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 839/2023/TLPT-HC ngày 10 tháng 11 năm 2023.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 47/2023/HC-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3368/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:**

- Bà Hồ Thị Kim L, sinh năm 1978.
- Ông Phạm Phú L1, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: 2, khu phố B, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

Địa chỉ: Số B P, Khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn P – Phó Giám đốc VPĐK đất đai tỉnh Đ (Theo văn bản số 3340/VPĐK-TCHC ngày 26/5/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đỗ Thanh T – Viên chức VPĐK đất đai tỉnh Đồng Nai. (Theo văn bản số 3341/VPĐK-TCHC ngày 26/5/2023)

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh T2

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1 – Giám đốc VPĐK đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Trảng Bom.

(Người khởi kiện ông Phạm Phú L1, bà Hồ Thị Kim L, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện trình bày:*

Hành vi hành chính bị kiện: Văn phòng Đ không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chúng tôi đối với hai lô đất số GCN CS 276108, thửa 546, tờ bản đồ số 31 và số GCN CS 276109, thửa 547, tờ bản đồ số 31 thị trấn T với lý do chưa đủ điều kiện đăng ký biến động cụ thể thành phần hồ sơ đăng ký biến động, không nộp kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản chính).

Ngày 25/11/2022, chúng tôi có thực hiện thủ tục hành chính đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp... tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện T, mã hồ sơ: 0000031H19-221125-0076 và 000.00.31.H19-221125-0078. Thành phần hồ sơ gồm có:

- + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số(09/ĐK).

- + Bản án số: 54/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 V/v: “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng”. (Án có hiệu lực pháp luật để thi hành)

- + Quyết định Thi hành án số: 36/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom. (có hiệu lực thi hành từ ngày ký)

- + Kèm hồ sơ còn có: tờ khai lệ phí trước bạ, biên bản bàn giao. (V/v bàn giao mốc vị trí lô nền dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn T)

Ngày 03/12/2022, chúng tôi nhận được thông báo của Bộ phận một cửa Đồng Nai hồ sơ chúng tôi không đủ điều kiện giải quyết, lý giải về việc này Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh T2 đề nghị chúng tôi bổ sung giấy CNQSDĐ (bản gốc) cấp cho 2 thửa đất nêu trên (theo Văn bản số 8624/CNTB-ĐKCG ngày 01/12/2022).

Ngày 08/12/2022, tôi có đơn khiếu nại về việc trả hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến Sở T3 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Ngày 20/02/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ có Văn bản số 907/VPĐK-ĐKTK về việc trả lời đơn của ông Phạm Phú L1 tại phường Q, TP ., tỉnh Đồng Nai.

Không đồng ý với giải quyết khiếu nại theo Văn bản số 907/VPĐK-ĐKTK của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ. Ngày 24/02/2023, chúng tôi có Văn bản gửi Sở T3 xin ý kiến về Văn bản số 907/VPĐK-ĐKTK của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ, nhưng cho đến nay vẫn không nhận được ý kiến trả lời của Sở T3.

Yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên bố hành vi hành chính không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chúng tôi của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ đối với hai lô đất số GCN CS 276108, thửa 546, tờ bản đồ số 31 và số GCN CS 276109, thửa 547, tờ bản đồ số 31 thị trấn T là hành vi trái quy định của pháp luật; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chấm dứt hành vi trái pháp luật, thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của chúng tôi theo quy định của pháp luật.

*Người bị kiện - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ do ông Nguyễn Văn Phúc t đại diện theo ủy quyền bày ý kiến như sau:*

*Quá trình tiếp nhận, xử lý hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L: Thửa đất số 547 diện tích 82,5 m<sup>2</sup> và thửa đất số 546 diện tích 82,5 m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 31 thị trấn T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp giấy CNQSDĐ số CS 276109, CS 276108 ngày 10/9/2019 đứng tên Công ty Cổ phần Đ.*

Ngày 26/11/2022, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ-Chi nhánh T2 tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L tại thửa đất số 546, 547, tờ bản đồ số 31, bản đồ địa chính thị trấn T theo biên nhận số 000.00.31.H19- huyện chuyển đến. 221125-0078, 0076 ngày 25/11/2022 từ bộ phận tiếp nhận và trả kết UBND. Căn cứ hồ sơ ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L cung cấp không có bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và Bản án số 54/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom V/v: “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng” tuyên xử: “*Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 547, tờ bản đồ số 31 và thửa đất số 546, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai; được kết giao giữa bên chuyển nhượng là Công ty cổ phần Đ với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L*” và “*Buộc Công ty cổ phần Đ có nghĩa vụ giao cho ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 547, tờ bản đồ số 31 và thửa đất 546, tờ bản đồ 31 tại thị trấn T, tỉnh Đồng Nai để ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật*”.

Như vậy bản án của Toà án không tuyên thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp hoặc tuyên huỷ Giấy chứng nhận đã cấp đối với người phải thi hành án. Căn cứ theo quy định tại Điều 28 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 của Chính phủ có nêu:

*“1. Trường hợp cơ quan thi hành án dân sự không thu hồi được giấy tờ có liên quan đến tài sản quy định tại điểm e khoản 3 Điều 106 Luật Thi hành án*

*dân sự thì có văn bản nêu rõ lý do, gửi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy tờ có đến tài sản để thực hiện việc hủy giấy tờ cũ, cấp giấy tờ mới theo quy định.*

*2. Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà không thu hồi được Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:*

*a) Cơ quan thi hành án dân sự gửi văn bản nêu rõ lý do không thu hồi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến Văn phòng đăng ký đất đai nơi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;*

*b) Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự, Văn phòng Đ có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.*

*3. Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở.*

Tuy nhiên hồ sơ đăng ký biến động của ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L không nộp kèm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính). Đồng thời, qua rà soát Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ cũng chưa nhận được ý kiến của cơ quan thi hành án liên quan đến việc thi hành Bản án số 54/2022/DS-ST ngày 27/09/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom. Trong đó có nội dung: “Buộc Công ty cổ phần Đ có nghĩa vụ giao cho ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 547, tờ bản đồ số 31 và thửa đất 546, tờ bản đồ 31 tại thị trấn T, tỉnh Đồng Nai để ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật”. Do đó hồ sơ của ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L chưa đủ điều kiện đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Căn cứ theo quy định tại Điều 28 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/07/2015 của Chính phủ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T2 có Văn bản số 8621/CNTB-ĐKCG ngày 01/12/2022 về việc không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động của ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ- chi nhánh T2: không có ý kiến.*



**Tại Bản án số 47/2023/HC-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:**

*Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 115, Điều 116, Điều 157, Điều 158, Điều 193, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;*

*Áp dụng điểm k khoản 4 Điều 95, điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ T4; khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; khoản 5 Điều 2 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/06/2021 của Bộ T4; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc hội;*

*Tuyên xử:*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phú L1, bà Hồ Thị Kim L đối với người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ với yêu cầu khởi kiện: tuyên bố hành vi hành chính không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông L1 và bà L của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ đối với hai lô đất số GCN CS 276108, thửa 546, tờ bản đồ số 31 và số GCN CS 276109, thửa 547, tờ bản đồ số 31 thị trấn T là trái quy định pháp luật;*

*Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chấm dứt hành vi trái pháp luật, phải nhận hồ sơ và thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Phú L1, bà Hồ Thị Kim L theo quy định của pháp luật.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 02/10/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người khởi kiện, người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng hành chính.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 1, Điều 241 Luật Tố tụng hành chính năm 2015: Bác kháng cáo của người bị kiện; Giữ nguyên nội dung quyết định của Bản án sơ thẩm số 47/2023/HC-ST ngày 07/9/2023 của TAND tỉnh Đồng Nai

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Phạm Phú L1, bà Hồ Thị Kim L khởi kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ về hành vi không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông L1 và bà L của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ đối với hai lô đất số GCN CS 276108, thửa 546, tờ bản đồ số 31 và số GCN CS 276109, thửa 547, tờ bản đồ số 31 thị trấn T là hành vi trái pháp luật, buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định nên xác định quan hệ pháp luật “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai”. Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật Tố tụng hành chính 2015, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện, người bị kiện (do ông Nguyễn Văn P đại diện theo ủy quyền), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 255 Luật tố tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào Bản án dân sự số 54/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom về việc “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/11/2022 giữa ông Phạm Phú L1 và Công ty Cổ phần Đ thì ông L1 và bà L đã đi đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với hai lô đất số 547, tờ bản đồ số 31 và thửa đất 546, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn T, tỉnh Đồng Nai. Thành phần hồ sơ gồm có:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK.

+ Bản án số: 54/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 V/v: “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng”. (Án có hiệu lực pháp luật để thi hành)

+ Quyết định Thi hành án số: 36/QĐ-CCTHADS ngày 28/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom. (có hiệu lực thi hành từ ngày ký)

+ Kèm hồ sơ còn có: tờ khai lệ phí trước bạ, biên bản bàn giao. (V/v bàn giao mốc vị trí lô nền dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn T)

Ngày 03/12/2022, ông L1 và bà L nhận được thông báo của Bộ phận một cửa Đồng Nai hồ sơ của ông L1 và bà L không đủ điều kiện giải quyết, đề nghị ông L1 và bà L bổ sung giấy CNQSDĐ (bản gốc) cấp cho 2 thửa đất nêu trên (theo Văn bản số 8624/CNTB-ĐKCG ngày 01/12/2022).

Xét thấy, tại Bản án số 54/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom tuyên xử: “*Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 547, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai; được kết giao giữa bên chuyển nhượng là Công ty cổ phần Đ với bên nhận chuyển*

*nhượng là ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L” và “Buộc Công ty cổ phần Đ có nghĩa vụ giao cho ông Phạm Phú L1 và bà Hồ thị Kim L2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 547, tờ bản đồ số 31 và thửa đất 546, tờ bản đồ số 31 tại thị trấn T, tỉnh Đồng Nai để ông Phạm Phú L1 và bà Hồ Thị Kim L làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.”*

Theo quy định khoản 5 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về hồ sơ khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp bao gồm:

*a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/DK;*

*b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; ....*

*c) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;*

Đối chiếu quy định trên thì Hồ sơ đăng ký biến động không cần phải có Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trong trường hợp đăng ký biến động theo “*Quyết định hoặc Bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành*” mà chỉ đối với trường hợp đăng ký biến động quyền sử dụng đất khi thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án thì Hồ sơ đăng ký biến động phải có bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và chỉ được thiếu trong trường hợp không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp và quy định này phù hợp với việc đăng ký, chuyển quyền sử dụng tài sản theo khoản 4 Điều 106 Luật Thi hành án dân sự “*4. Trường hợp tài sản là quyền sử dụng đất mà không có giấy chứng nhận hoặc không thu hồi được giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*”. Do đó, trường hợp của ông L1, bà L đăng ký biến động theo Bản án số 54/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom đã có hiệu lực pháp luật thì không cần phải có Bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Như vậy, hành vi không nhận hồ sơ đăng ký biến động đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T2 mà người đại diện theo pháp luật là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ là trái luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L1 và bà L là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất quan điểm đại diện Viện kiểm sát cấp cao, bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người bị kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên;*



## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ;

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 193 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng điểm k khoản 4 Điều 95, điểm d khoản 1 Điều 99, khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 của Bộ T4; khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ; khoản 5 Điều 2 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/06/2021 của Bộ T4; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Phú L1, bà Hồ Thị Kim L: Tuyên bố hành vi hành chính không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông **L1** và bà L của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ đối với hai lô đất số GCN CS 276108, thửa 546, tờ bản đồ số 31 và số GCN CS 276109, thửa 547, tờ bản đồ số 31 thị trấn T là trái quy định pháp luật;

Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ chấm dứt hành vi trái pháp luật, phải nhận hồ sơ và thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Phú L1, bà Hồ Thị Kim L theo quy định của pháp luật.

Về án phí hành chính sơ thẩm: ông Phạm Phú L1, bà Hồ Thị Kim L không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Phú L1, bà Hồ Thị Kim L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0000788 ngày 28/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ phải chịu 300.000 đồng án phí được khấu trừ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002037 ngày 10/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

### **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;

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



- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự
- Lưu VP, HS

**Huỳnh Thanh Duyên**