

Bản án số: 19/2023/HC-ST

Ngày: 21-3-2023

V/v: *Khiếu kiện quyết định hành  
chính trong lĩnh vực quản lý đất  
đai.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Phước Hiệu.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoàng Tương và bà Phan Thị Vi Vân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Minh Khuê - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Xanh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 130/2022/TLST-HC ngày 23 tháng 11 năm 2022, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2023/QĐXXST-HC ngày 16 tháng 02 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-HC ngày 03 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Vũ Công Đ, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn Xuân Tài, xã P.N, thành phố P.T, tỉnh B.T.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Định:* Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố 1, phường P.T, thành phố P.T, tỉnh B.T.

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

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:* Ông Nguyễn Tấn T - Phó giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết; Địa chỉ: số 479 Trần Hưng Đạo, phường Đức Thắng, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Nguyễn Hoàng T - Chủ tịch Ủy

ban nhân dân TP. Phan Thiết.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Địa chỉ: số 390 đường Trần Hưng Đạo, phường Đức Thắng, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

3. Ông Trần Quang H, sinh năm 1979 và bà Trương Thị Lệ D, sinh năm 1981. Cùng địa chỉ: khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Hòa và bà Duyên:* Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố 1, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt bà Nguyễn Thị Kim L và ông Nguyễn Tấn Thanh; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Ngày 09/11/2021, ông Vũ Công Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) tại thửa đất số 734, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.297,3m<sup>2</sup>, trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 1147,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận QSDĐ số CK 959257 được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày 15/01/2018 đứng tên ông Trần Quang H. Ngày 10/11/2021, ông Định nộp hồ sơ đăng ký nhận chuyển QSDĐ theo biên nhận số 9392/TNHS tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố Phan Thiết.

Ngày 12/11/2021, ông Định nhận được công văn số 7965/CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc phúc đáp hồ sơ hành chính của ông Vũ Công Đ. Theo đó, Chi nhánh văn phòng ĐKĐĐ Phan Thiết cho rằng: Qua kiểm tra, thửa đất của ông Định nhận chuyển nhượng có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Các nội dung vướng mắc như trường hợp của ông Định phải chờ UBND thành phố Phan Thiết trả lời thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết mới tiếp tục thực hiện thủ tục hành chính được. Tuy nhiên đến nay đã hơn 01 năm mà hồ sơ chuyển nhượng đất của ông Định vẫn chưa được giải quyết. Điều này đã ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi và công việc kinh doanh của gia đình ông Định. Việc ông Định nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên từ vợ chồng ông Hòa hoàn toàn hợp pháp và đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Xét thấy việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết không thực hiện

thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ của ông Định với lý do chờ ý kiến của UBND thành phố Phan Thiết là không có cơ sở, gây thiệt hại kinh tế cho gia đình ông Định. Từ đó ông Định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy: Công văn số 7965/CNVPĐKĐĐPT ngày 12/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết phải thực hiện nhiệm vụ giải quyết hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Định theo quy định của pháp luật.

*Người bị kiện - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận có ý kiến tại văn bản số 2662/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 27/12/2022 như sau:*

Ngày 15/01/2018, UBND thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CK 959257 cho ông Trần Quang H với diện tích 1.297,3 m<sup>2</sup>, trong đó có 150 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị và 1.147,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Đất tọa lạc tại phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận; Ngày 10/11/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ từ ông Trần Quang H và bà Trương Thị Lệ D sang ông Vũ Công Đ đối với thửa đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số CK 959257.

Qua thẩm tra hồ sơ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết nhận thấy vị trí thửa đất nêu trên có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch đất ở mà là quy hoạch đất nông nghiệp theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Đối với nội dung vướng mắc nêu trên, UBND thành phố Phan Thiết đã có báo cáo số 275/BC-UBND ngày 04/8/2020 báo cáo UBND tỉnh về tình hình thực hiện và khắc phục các sai phạm trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, đến nay vẫn chưa có ý kiến chỉ đạo thực hiện. Do đó, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã có văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐPT ngày 12/11/2021 về việc thông báo cho ông Vũ Công Đ được rõ nội dung vướng mắc và tạm dừng giải quyết hồ sơ của ông Định. Sau khi có ý kiến của UBND thành phố Phan Thiết, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết sẽ tiếp tục giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng của ông Vũ Công Đ theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cho rằng, Văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐPT ngày 12/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết gửi cho ông Vũ Công Đ được biết về sai sót trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển mục đích trước đây và tạm dừng giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Vũ Công Đ là có cơ sở. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận đề nghị Tòa án làm rõ nguyên nhân của việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch sử dụng đất và hướng giải

quyết sai sót trên theo quy định.

Ngày 28/02/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận có văn bản số 401/VPĐKĐĐ-ĐKCG về việc xin xét xử vắng mặt.

Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết không cung cấp tài liệu, chứng cứ và có văn bản số 846/UBND-NC ngày 24/02/2023 về việc xin xét xử vắng mặt.

Ngày 27/02/2023, Ông Trần Quang H và bà Trương Thị Lệ D ký hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim L tham gia tố tụng.

### **Tại phiên tòa:**

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Đại diện của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và cũng là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa có ý kiến:

*Về thủ tục tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

*Về nội dung:* Xét thấy Văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐPT ngày 12/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết có nội dung tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất của ông Vũ Công Đ với vợ chồng ông Trần Quang H. Ông Định cho rằng việc ban hành văn bản nêu trên đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông nên ông khởi kiện. Do đó, Văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐPT ngày 12/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là đối tượng bị khởi kiện; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận nên Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận là người bị kiện là đúng theo quy định tại khoản 1 và 2 Điều 3, Điều 9 Luật TTHC.

Đối với việc ông Vũ Công Đ yêu cầu Tòa án buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất của ông Vũ Công Đ; đây là giải quyết hậu quả của việc hủy văn bản số 7965 ngày 12/11/2021. Do đó, đề nghị Tòa án xác định lại yêu cầu khởi kiện là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều 3 Luật TTHC.

Xét thấy ông Vũ Công Đ thực hiện quyền nhận chuyển nhượng thửa đất số 743/1.297,3m<sup>2</sup> theo giấy CNQSD đất cấp ngày 15/01/2018 là đúng quy định tại khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm a khoản 1 Điều 169, khoản 1

Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Hơn nữa việc ông Vũ Công Đ nhận chuyển nhượng thửa đất số 743/1.297,3m<sup>2</sup> theo giấy CNQSD đất cấp ngày 15/01/2018, từ vợ chồng ông Trần Quang H không làm thay đổi diện tích, mục đích sử dụng của thửa đất số 743/1.297,3m<sup>2</sup>. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận ban hành văn bản số 7965 ngày 12/11/2021 tạm dừng hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Vũ Công Đ là không có căn cứ pháp luật.

Do đó đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật TTHC, tuyên xử: *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Công Đ.*

*Hủy văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐ ngày 12/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.*

*Buộc người bị kiện thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Vũ Công Đ theo đúng quy định của pháp luật.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND TP. Phan Thiết nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 02 và đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ điểm b khoản 2 Điều 157 và khoản 3 Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện cho rằng: Việc ban hành văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐ ngày 12/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện nên yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy Văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐ, đồng thời buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện hành vi hành chính tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người khởi kiện đối với thửa đất số 734, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.297,3m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận QSDĐ số CK 959257 được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày 15/01/2018 đứng tên ông Trần Quang H. Như vậy, Văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐ 12/11/2021 là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai bị khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật tố tụng hành chính. Theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì khiếu kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Bình Thuận. Việc Tòa án ra thông báo thụ lý số 130/2022/TLST-HC ngày 23/11/2022

xác định “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” là có sự nhầm lẫn. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại đối tượng bị khởi kiện cho đúng theo tiêu đề của bản án theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 26/9/2022, ông Vũ Công Đ khởi kiện đối với Văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐ ngày 12/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là còn thời hiệu theo quy định tại Điều 116 Luật tố tụng hành chính.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Công Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Sau thời điểm ngày 15/01/2018, vợ chồng Ông Trần Quang H là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 734, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.297,3m<sup>2</sup>, trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở đô thị. Đất tọa lạc tại phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Bởi thửa đất này đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền là Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Quang H vào ngày 15/01/2018 theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

Ngày 09/11/2021, vợ chồng ông Hòa đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Vũ Công Đ. Việc chuyển nhượng đất được các bên thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, ông Định đã kê khai đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Ngày 10/11/2021, ông Định đã nộp hồ sơ đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tại Ủy ban nhân dân TP. Phan Thiết để thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên và được hẹn trả kết quả vào ngày 01/12/2021. Như vậy, ông Định đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cho rằng: Thửa đất của ông Định nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Hòa có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nên từ chối thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Định.

Xét thấy: tại khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này;*

Tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định: *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:*

- 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;
- Đất không có tranh chấp;
- Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- Trong thời hạn sử dụng đất.

Căn cứ vào các quy định trên thì thửa đất nêu trên của vợ chồng ông Hòa đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Người nhận chuyển nhượng QSDĐ là ông Vũ Công Đ không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 Luật đất đai năm 2013. Do đó, các bên đương nhiên được quyền xác lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, quyền sử dụng đất nêu trên không thuộc trường hợp “*Tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản*” theo quy định tại Điều 69 Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung; Đồng thời, tại thời điểm ông Vũ Công Đ nộp hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho đến thời điểm hiện tại thì thửa đất nêu trên không bị hạn chế quyền sử dụng hay bị thu hồi bởi quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Định là có căn cứ. Việc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cho rằng: Thửa đất của ông Định nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Hòa có nguồn gốc từ việc chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch sử dụng đất và lấy lý do chờ chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan cấp trên để từ chối thực hiện thủ tục đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hồ sơ của ông Vũ Công Đ mà không đưa ra được bất cứ một cơ sở pháp lý nào là không phù hợp quy định của pháp luật. Mặt khác, việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đối với một phần diện tích của thửa đất nêu trên được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện. Vì vậy, việc chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch sử dụng đất không phải do lỗi của người sử dụng đất.

Xét thấy việc từ chối, trì hoãn thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hồ sơ của ông Vũ Công Đ là không có căn cứ, đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó cần tuyên hủy Văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐ ngày 12/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Đồng thời, cần buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện thủ tục hành chính về việc đăng ký

nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của người khởi kiện ông Vũ Công Đ là có căn cứ.

Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Công Đ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận như ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Căn cứ:**

Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

Khoản 7 Điều 22, điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Khoản 2 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 người khởi kiện ông Vũ Công Đ:

- Huỷ Văn bản số 7965/CNVPĐKĐĐ ngày 12/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc phúc đáp hồ sơ hành chính của ông Vũ Công Đ;

Buộc Văn phòng đăng ký đất tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật đối với hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Vũ Công Đ đối với thửa đất số 734, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.297,3m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận QSDĐ số CK 959257 được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày 15/01/2018 đứng tên ông Trần Quang H.

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm:

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Vũ Công Đ 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008456 ngày 14/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3/ Về quyền kháng cáo: Đương sự hoặc người đại diện hợp pháp của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/3/2023); đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, THC;

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

(Đã ký)

**Trần Phước Hiệu**