

Bản án số: 23/2023/HC-ST  
Ngày 19-6-2023  
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 ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Phan Trí Dũng

**Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Mai Văn Phước

Bà Lê Thị Mỹ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Kim Thoa - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**  
Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 07/2023/TLST-HC ngày 08 tháng 02 năm 2023 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2023/QĐXXST-HC ngày 30 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 1100/8/2, tổ 16, tỉnh lộ R, khu phố 1, phường B, thành phố T2, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: số 26, đường T3, trung tâm hành chính D, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:** Ông Lê Đình A, sinh năm 1995; thường trú: thôn H, xã P, huyện B1, tỉnh Bình Phước, địa chỉ liên lạc: số 26, đường T, Trung tâm hành chính D, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 02/11/2022 (có mặt).

**- Người bị kiện:** Văn phòng Đ; địa chỉ: tầng 5 tháp B, Trung tâm H1, phường H2, thành phố T4, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của người bị kiện:** ông Võ Đức Hiến M – Phó Giám đốc, là người đại diện ủy quyền theo Văn bản số 509/VPĐKĐĐ-TCHC ngày 01/3/2023, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

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

1/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D; địa chỉ: Trung tâm hành chính Thành phố D, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D:* Ông Nguyễn Hà Minh T3 – Chức vụ: Giám đốc, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2/ Chi cục Thi hành án dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 124 đường L, Phường U, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R:* Ông Nguyễn Văn N – Chức vụ: Chi Cục trưởng, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3/ Ông Hoàng Anh P, sinh năm 1975; Địa chỉ thường trú: số 8/5B, đường C, Phường Q, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4/ Bà Nguyễn Thị Diễm H3, sinh năm 1963; địa chỉ: số 4, đường Phạm H4, ấp 4, xã B1, huyện B2, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5/ Bà Hoàng Thị Mỹ H4, sinh năm 1964; địa chỉ: số 923, đường Phạm Thế H5, phường I, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6/ Ông Trần Văn M1, sinh năm 1962; địa chỉ: 198 B/57, đường Dương Bá T5, Phường U, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 12/01/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người khởi kiện ông Lê Đình A trình bày:*

Ngày 10/3/2020, ông T6 và vợ chồng Trần Tiến H5 và bà Lê Thị Thu T7 ký Hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 299m<sup>2</sup> thuộc thửa 1406, tờ bản đồ 1TDH.1, tại khu phố C, phường T8, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 963759, số vào sổ CH 06677, do CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) D cấp ngày 13/02/2012. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng P, tỉnh Bình Dương công chứng số 1807, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Công chứng viên đã kiểm tra điều kiện giao dịch và thông báo cho ông T6 biết rằng tại thời điểm này không có bất kỳ quyết định ngăn chặn nào trên hệ thống công chứng.

Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng Trần Tiến H5 và bà Lê Thị Thu T7 đã bỏ địa phương đi trốn nợ, không rõ địa chỉ hiện nay ở đâu, ông T6 không yêu cầu đưa ông H5, bà T7 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện hành chính hiện nay.

Trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng, ngày 18/11/2020 ông T6 nhận được thông báo về việc thửa đất của ông T6 bị ngăn chặn bởi quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của Chi cục Thi hành án dân

sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh. Lý do ngăn chặn vì bà T7 có một khoản nợ theo bản án số 336/2020/DS-ST ngày 21/09/2020 của Tòa án nhân dân Quận R. Do đó Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đã trả hồ sơ về việc sang nhượng thửa đất trên cho ông T6.

Sau đó ông T6 tiến hành làm đơn khởi kiện ông Trần Tiến H5 và bà Lê Thị Thu T7 đến Tòa án nhân dân thành phố D, Bình Dương để được giải quyết. Ngày 08/6/2021, Tòa án nhân dân thành phố D ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 30/2021/QĐST có nội dung: *“Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Tiến H5 và bà Lê Thị Thu T7 với ông Nguyễn Minh T1 được văn phòng công chứng P, tỉnh Bình Dương chứng nhận số 1807, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/03/2020 là hợp pháp và Ông Nguyễn Minh T1 được quyền sử dụng đất diện tích 299 m2 thuộc thửa đất số 1406, tờ bản đồ số: 1TDH.1, địa chỉ: Khu phố C, phường T8, thành phố D, tỉnh Bình Dương”*.

Ngày 01/12/2021, ông T6 tiếp tục nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố D. Đến ngày 10/12/2021 ông T6 nhận được phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ số 10/2021/PTCTN-CNVPĐKĐĐ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D tiếp tục từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ của ông T6. Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên nay ông T6 làm đơn này yêu cầu:

- Tuyên hành vi hành chính không tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số: 1406, Tờ bản đồ số: 1TDH.1, Diện tích: 299m<sup>2</sup>, Địa chỉ: khu phố C, phường T8, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BG 963759, số vào sổ: CH 06677, do CƠ QUAN U thị xã D (nay là thành phố D) cấp ngày 13/02/2012 của Văn phòng Đ là trái pháp luật và buộc Văn phòng Đ chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật trên.

- Buộc Văn phòng Đ tiếp nhận và thực hiện việc đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số: 1406, Tờ bản đồ số: 1TDH.1, Diện tích: 299m<sup>2</sup>, Địa chỉ: khu phố C, phường T8, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BG 963759, số vào sổ CH 06677, do CƠ QUAN U thị xã D cấp ngày 13/02/2012 theo quy định của pháp luật.

Theo Công văn 509/VPĐKĐĐ-TCHC ngày 01/3/2023, Công văn 1543/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 17/5/2023, người bị kiện Văn phòng Đ trình bày ý kiến: Ông Trần Tiến H5 đã được CƠ QUAN U thị xã (nay là thành phố) D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH 06677, do CƠ QUAN U thị xã D cấp ngày 13/02/2012. Ngày 10/12/2021, ông Trần Tiến H5 cùng vợ là bà Lê Thị Thu T7 đã liên hệ Chi nhánh nộp hồ sơ chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông T6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đã có Phiếu từ chối tiếp

nhận giải quyết hồ sơ trên với lý do căn cứ Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R, căn cứ điểm d, khoản 11, Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T9 Như vậy, căn cứ vào các quy định nêu trên thì việc từ chối tiếp nhận hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H5, bà Lê Thị Thu T7 sang ông Nguyễn Minh T1 là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

*Theo Công văn 719/CNVPĐKĐĐ-THHC ngày 13/3/2023, Công văn 1659/CNVPĐKĐĐ-THHC ngày 16/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D trình bày ý kiến:* Ngày 10/12/2021, ông Trần Tiến H5 cùng vợ là bà Lê Thị Thu T7 đã liên hệ Chi nhánh nộp hồ sơ chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông T6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đã có Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ trên với lý do căn cứ Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án Quận R, căn cứ điểm d, khoản 11, Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T9 Việc từ chối tiếp nhận hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H5, bà Lê Thị Thu T7 sang ông Nguyễn Minh T1 là đúng quy định pháp luật, nội dung đơn khởi kiện của ông T6 là không có cơ sở xem xét nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông T6.

*Theo Công văn 810/CCTHADS ngày 05/4/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Chi cục Thi hành án dân sự Quận R có yêu cầu xét xử vắng mặt và có ý kiến trình bày:* Vào thời điểm Chấp hành viên ban hành Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 thì ông Nguyễn Minh T1 không thuộc đối tượng bắt buộc Chấp hành viên phải thực hiện thông báo Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS theo quy định của pháp luật. Ngày 24/11/2020, Chấp hành viên có thực hiện tổng đạt văn bản trên cho ông Lê Đình A là đại diện theo ủy quyền của bà T7. Việc ban hành Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS là phù hợp với Điều 69 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 và năm 2022 nên không có căn cứ để chấm dứt tạm dừng Quyết định nêu trên. Chi cục Thi hành án dân sự Quận R ban hành quyết định ủy thác thi hành án số 66/QĐ-CCTHADS ngày 22/9/2022 ủy thác cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D tiếp tục xử lý tài sản của ông H5, bà T7 để thi hành án theo quy định pháp luật. Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS vẫn còn hiệu lực duy trì đến khi ông H5, bà T7 thi hành án xong hoặc các bên thỏa thuận về việc thi hành án. Bởi vì, tài sản trên vẫn đang thuộc sở hữu của ông H5, bà T7 theo Công văn số 5561/CNVPĐKĐĐ&CGCN ngày 06/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1 trình bày:* Chi cục Thi hành án dân sự Quận R ban hành quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản là đúng quy định. Ông M1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Anh P, bà Nguyễn Thị Diễm H3, bà Hoàng Thị Mỹ H4 có yêu cầu xét xử vắng mặt và có bản tự khai trình bày:* Không chấp nhận hai yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1 vì tài sản trên hiện đang bị ngăn chặn chuyển dịch, cầm thay đổi hiện trạng để đảm bảo thi hành án của Cơ quan Thi hành án dân sự Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh theo khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa có ý kiến: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Căn cứ khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 thì tại thời điểm Chi cục Thi hành án dân sự Quận R ra Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS thì đất chuyển nhượng vẫn còn đứng tên chủ sở hữu ông Trần Tiến Hùng, chưa được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D vào sổ địa chính cập nhật biến động để sang tên cho ông T6. Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 30/QĐST-DS/2021 giữa ông T6 và ông H5 là không đúng quy định pháp luật. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D có Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất cho ông T6 là đúng quy định pháp luật do căn cứ vào Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2020 và điểm đ, khoản 11, Điều 7, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T9 Do đó, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T6.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện ý kiến của người khởi kiện, Văn bản trình bày ý kiến của người bị kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Người bị kiện Văn phòng Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D, Chi cục Thi hành án dân sự Quận R; ông Hoàng Anh P, bà Nguyễn Thị Diễm H3, bà Hoàng Thị Mỹ H4 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính để xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/03/2020, vợ chồng ông Trần Tiến H5 và bà Lê Thị Thu T7 đã đi khỏi địa phương. Ông T6 không cung cấp được địa chỉ hiện nay của ông H5, bà T7 và không yêu cầu đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Tòa án ghi nhận.

[2] Về đối tượng khởi kiện: Theo điểm e khoản 2 Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 quy định cơ cấu tổ chức của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là đơn vị hạch toán phụ thuộc Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh. Vì vậy, ông T6 khởi kiện Văn phòng Đ và xác định Chi nhánh Văn phòng Đăng ký

đất đai thành phố D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng đối tượng khởi kiện theo quy định.

[3] Về nội dung việc kiện: Ngày 10/12/2021, ông Trần Tiến H5 cùng vợ là bà Lê Thị Thu T7 nộp hồ sơ chuyển nhượng diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng Công chứng P, tỉnh Bình Dương công chứng số 1807, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/3/2020 cho ông T6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D có Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ số 10/2021/PTCTN-CNVPĐKĐĐ ngày 10/12/2021 với lý do căn cứ vào Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R và quy định pháp luật có liên quan.

Theo Công văn số 709/CV-CCTHADS ngày 22/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R cung cấp thông tin về quá trình khiếu nại Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS của ông T6 như sau: Ngày 15/12/2020, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự Quận R nhận được đơn của ông Nguyễn Minh T1 yêu cầu hủy Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS. Chấp hành viên đã có văn bản số 692/CCTHADS ngày 31/12/2020 trả lời không chấp nhận yêu cầu của ông T6. Ngày 13/4/2022, Chi cục tiếp tục nhận được đơn khiếu nại ghi ngày 05/4/2022 của ông T6 đề nghị chấm dứt ngăn chặn tại Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS. Ngày 05/5/2022, Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự Quận R đã ra Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS giải quyết với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của ông T6. Ngày 12/5/2022, ông T6 tiếp tục gửi đơn khiếu nại Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS và đã được Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản 13746/CTHADS-GQKN.TC ngày 27/7/2022 trả lời đơn cho ông T6 về việc đã hết thời hạn khiếu nại Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS. Như vậy, Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển nhượng sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R hiện nay đang có hiệu lực pháp luật. Đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo điểm c khoản 1 Điều 79 của Luật Tổ tụng hành chính. Đồng thời, theo Khoản 4 Điều 69 Luật Thi hành án dân sự quy định: “... *trường hợp có căn cứ xác định tài sản không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của người phải thi hành án thì Chấp hành viên phải ra quyết định chấm dứt việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản.*” Vì vậy, căn cứ theo quy định trên thì Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 về việc tạm dừng đăng ký không đương nhiên hết hiệu lực mà phải được Chấp hành viên ra quyết định chấm dứt việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản mới hết hiệu lực theo quy định.

[4] Theo điểm đ khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định 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”.*

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D đã nhận được Quyết định số 49/QĐ-CCTHADS ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận R và chưa nhận được quyết định chấm dứt việc tạm dừng đăng ký nên hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D (đơn vị trực thuộc Văn phòng Đ) về việc từ chối tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 963759, số vào sổ CH 06677, do CƠ QUAN U thị xã D (nay là thành phố D) cấp ngày 13/02/2012 cho ông Nguyễn Minh T1 là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T6.

[5] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1. Ý kiến trình bày của người bị kiện và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đưa ra là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, các Điều 32, 116, 158, điểm a khoản 2 Điều 193, 194, 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

Căn cứ điểm đ, khoản 11, Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T9

Căn cứ Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

#### **1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T1 về việc:**

- Tuyên hành vi hành chính không tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1406, tờ bản đồ số 1TDH.1, diện tích 299m<sup>2</sup> tại khu phố C, phường T8, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 963759, số vào sổ CH 06677, do CƠ QUAN U thị xã D (nay là thành phố D) cấp ngày

13/02/2012 của Văn phòng Đ là trái pháp luật và buộc Văn phòng Đ chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật trên.

- Buộc Văn phòng Đ tiếp nhận và thực hiện việc đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1406, tờ bản đồ số 1TDH.1, diện tích 299m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG 963759, số vào sổ CH 06677, do CƠ QUAN U thị xã D cấp ngày 13/02/2012 theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Minh T1 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000377 ngày 07/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Người khởi kiện, người có quyền nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người bị kiện, người có quyền nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo luật định./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa HC.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Phan Trí Dũng**