

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 55/2022/HC-ST  
Ngày: 21-11-2022  
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 Nguyễn Hồng Thái

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Tố Linh

Ông Trương Vĩnh Kỳ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Xuân Vi là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2022/TLST-HC ngày 14 tháng 4 năm 2022, về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2022/QĐXXST-HC ngày 31 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Chung Kim L, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số ... Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện hợp pháp:** Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2022); Địa chỉ: Số ... Nguyễn Công Hoan, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

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

**Người đại diện hợp pháp:** Ông Nguyễn Minh Q – Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:** Ông Phan Thành L – Phó Giám đốc phụ trách 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

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Phan Nguyễn Hoàng T – Chủ tịch, là người đại diện theo pháp luật.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Phan Thành L – Phó Giám đốc phụ trách, là người đại diện theo pháp luật.

3. Ông Đồng Viết T, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số ... Bạch Đằng, phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp:* Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2022); Địa chỉ: Số ... Nguyễn Công Hoan, phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Những người tham gia tố tụng có mặt bà Phạm Thị Minh H, ông Phan Thành L, ông Đồng Viết T; còn lại vắng mặt, trong đó người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết có văn bản đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Chung Kim L và người đại diện hợp pháp bà Phạm Thị Minh H trình bày:*

Bà Chung Kim L được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... ngày 11/01/2019, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.165,9m<sup>2</sup> (Trong đó có 120m<sup>2</sup> đất ở, 2.045,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng.

Ngày 04/3/2022, bà Chung Kim L chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 177 nêu trên cho ông Đồng Viết T, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận công chứng ngày 04/3/2022, số công chứng 815, quyển số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

Đến ngày 05/3/2022, ông Đồng Viết T nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên ông Đồng Viết T. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã có Văn bản số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022, về việc thông báo hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đồng Viết T, với lý do đợi Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận có ý kiến chỉ đạo, vì phần diện tích đất ở có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Xét thấy việc trả hồ sơ nêu trên của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là không có cơ sở, trái quy định tại Điều 51, Điều 167, Điều 168 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, bà Chung Kim L yêu cầu Tòa án giải

quyết hủy Văn bản số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ 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 834/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 24/5/2022:*

Ngày 10/3/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Chung Kim L sang ông Đồng Viết T, đối với khu đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 528... ngày 11/01/2019 cho bà Chung Kim L, với diện tích 2.200m<sup>2</sup> (trong đó có 120m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 2.080m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận số CP 528..., với nội dung:

- Xác nhận ngày 19/02/2019 với nội dung: Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Thông báo số 361/TB-CCT ngày 30/01/2019 của Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết.

- Xác nhận ngày 27/6/2019, với nội dung: Diện tích thửa đất đo đạc lại là 2.165,9m<sup>2</sup> (đất ở 120m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 2.045,9m<sup>2</sup>).

Qua kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết xét thấy Giấy chứng nhận số CP 528..., có nguồn gốc trước đây được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 9349/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 về việc cho phép bà Chung Kim L được chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị với diện tích 120m<sup>2</sup>.

Tuy nhiên, qua rà soát lại quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Phan Thiết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 thì vị trí xin chuyển mục đích sử dụng đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm, không phải quy hoạch đất ở. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép bà L chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại đô thị là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013.

Từ lý do trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết có Thông báo số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022 về việc trả hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đồng Viết T.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết có Thông báo số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022 nêu trên là có cơ sở. Vì Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép bà Chung Kim L được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai năm 2013, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chung Kim L.

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

*1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết: Thống nhất với ý*

kiến trình bày của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết có ý kiến tại Văn bản số 4200/UBND-NC ngày 05/8/2022:

Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.200m<sup>2</sup>, (trong đó loại đất ở đô thị 120m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 2.080m<sup>2</sup>), tại khu phố 2, phường Hàm Tiến, thành phố Phan Thiết có nguồn gốc thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 350... do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày 04/9/2018 cho ông Võ Văn Đ và bà Huỳnh Thị L tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.200m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm.

Ngày 12/9/2018, ông Võ Văn Đ và bà Huỳnh Thị L chuyển nhượng cho bà Chung Kim L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận chứng thực theo số công chứng 10246, quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết chỉnh lý biến động vào ngày 03/10/2018.

Ngày 06/12/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép bà Chung Kim L chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị với diện tích 120m<sup>2</sup> theo Quyết định số 9349/QĐ-UBND.

Theo đó, ngày 11/01/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 528... cho bà Chung Kim L tại thửa đất số 177, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.200m<sup>2</sup> (loại đất ở đô thị 120m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 2.080m<sup>2</sup>).

Tại Quyết định số 9349/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc cho phép bà Chung Kim L được chuyển mục đích sử dụng đất thì trong phần cơ sở pháp lý cho chuyển mục đích sử dụng đất là căn cứ vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015), Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Thiết:

Qua đối chiếu vị trí khu đất cho chuyển mục đích với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Phan Thiết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013, thì vị trí khu đất xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Đối chiếu vị trí khu đất cho chuyển mục đích với bản đồ Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2018 của thành phố Phan Thiết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 thì vị trí khu đất xin phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ.

Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép bà Chung Kim L chuyển mục đích sử dụng đất vào ngày 06/12/2018 là không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3. Bà Phạm Thị Minh H là người đại diện hợp pháp của ông Đồng Viết T trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của người khởi kiện.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến:

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

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Chung Kim L, hủy Văn bản số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật; Đồng thời tuyên án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt bà Chung Kim L, nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Minh H; vắng mặt người đại diện hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, nhưng đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 58 Luật Tố tụng hành chính, như đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa là phù hợp.

[2] Về quyền khởi kiện:

[2.1] Bà Chung Kim L được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 528... ngày 11/01/2019, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.165,9m<sup>2</sup> (Trong đó có 120m<sup>2</sup> đất ở, 2.045,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

[2.2] Ngày 04/3/2022, bà Chung Kim L chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 177 nêu trên cho ông Đồng Viết T, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận công chứng vào ngày 04/3/2022, số công chứng 815, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

[2.3] Đến ngày 05/3/2022, ông Đồng Viết T nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký biến động sang tên ông Đồng Viết T. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã có Văn bản số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022, về việc thông báo hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đồng Viết T.

[2.4] Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Văn bản số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022 trả hồ sơ cho ông Đồng Viết T, làm cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chung Kim L và ông Đồng Viết T không thực hiện được, do đó việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên ông Đồng Viết T đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Chung Kim L, nên bà Chung Kim L có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Sau khi biết được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Văn bản số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022, đến ngày 08/4/2022, bà Chung Kim L nộp đơn khởi kiện là còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.1] Về việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.165,9m<sup>2</sup> (Trong đó có 120m<sup>2</sup> đất ở đô thị, 2.045,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 528... cho bà Chung Kim L ngày 11/01/2019. Do đó, bà Chung Kim L được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai.

Ông Đồng Viết T không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 169 và Điều 191 Luật Đất đai.

Vì vậy, việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Chung Kim L cho ông Đồng Viết T là đảm bảo quy định của pháp luật.

[4.2] Theo Văn bản số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thì việc trả hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng thửa đất số 177 nêu trên từ bà Chung Kim L sang ông Đồng Viết T là do Giấy chứng nhận số CP 528..., có nguồn gốc trước đây được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 9349/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 về việc cho phép bà Chung Kim L được chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị với diện tích 120m<sup>2</sup> là không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Phan Thiết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013. Xét lý do trả hồ sơ này, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4.2.1] Tại Quyết định số 9349/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép bà Chung Kim L chuyển mục đích sử dụng 120m<sup>2</sup> từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị, Quyết định này không chỉ căn cứ vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Phan Thiết đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013, mà còn căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Thiết được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018.

Xem xét Bản đồ theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Thiết được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018, nhận thấy bản màu vị trí thửa đất được chuyển mục đích sử dụng đất thể hiện là đất thương mại dịch vụ, nhưng ký hiệu vị trí thửa đất (bản text) lại thể hiện là đất ở đô thị + đất thương mại dịch vụ (ODT+TMD).

[4.2.2] Mặt khác, đến thời điểm này cũng không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật kết luận việc cho chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 9349/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết là không đúng quy định của pháp luật và hủy bỏ Quyết định này.

[4.3] Từ nhận định trên, xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Chung Kim L và ông Đồng Viết T là đảm bảo quy định của pháp luật và thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai.

[4.4] Ngoài ra, khi làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, bà Chung Kim L đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước. Sau khi được phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở đô thị, bà Chung Kim L đã xây dựng 01 căn nhà cấp 3 trên đất và hiện đăng ký kinh doanh nhà nghỉ.

[4.5] Mặt khác, việc đăng ký biến động sang tên người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thay đổi tên người chủ sử dụng thửa đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất; Việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết tại Văn bản số 273/TB-CNV PĐKĐĐPT ngày 21/3/2022, nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết lại không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào.

[5] Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Chung Kim L là hoàn toàn có căn cứ như đã viện dẫn trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận 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; Bà Chung Kim L được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào:* - Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm c khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính;

- Khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 168, Điều 169 và Điều 191 Luật Đất đai;

- 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 bà Chung Kim L:

1.1. Hủy Văn bản số 273/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết;

1.2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

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

2.2. Hoàn trả lại cho bà Chung Kim L 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008220 ngày 12/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Người khởi kiện bà Chung Kim L tự nguyện chịu 3.145.000đồng (*Ba triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*), bà Chung Kim L đã nộp đủ.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 21/11/2022); đương sự vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc 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**

**Nguyễn Hồng Thái**