

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 80/2024/HC-ST

Ngày: 28-6-2024

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 Văn Quân

**Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Đoàn Văn Tám, bà Nguyễn Thị Thảo

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Phương 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 Võ Thị Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2024/TLST-HC, ngày 04/4/2024 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 95/2024/QĐXXST-HC ngày 14 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bùi Nguyễn Minh P, sinh năm 1979.

Địa chỉ thường trú: D2/68 N, khu phố C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ liên hệ: Thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

Địa chỉ: khu dân cư B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P.

Địa chỉ: Số C T, phường L, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: Số D T, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3. Ông Hoàng Anh T, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

4. Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt: bà Bùi Nguyễn Minh P; các đương sự còn lại vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Bùi Nguyễn Minh P trình bày:*

Ngày 05/3/2022, ông Hoàng Anh T và bà Lê Thị Kim A chuyển nhượng cho bà thừa đất số 265, tờ bản đồ số 19, diện tích 100 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 793160 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 17/12/2014 (cập nhật biến động ngày 28/9/2018 về thông tin địa chỉ thường trú) và được cấp giấy chứng nhận số BQ 383776 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/10/2015, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 0747, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 05/3/2022.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, bà đã nộp hồ sơ đăng ký thủ tục sang tên theo quy định tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của thành phố P. Ngày 21/4/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ban hành Thông báo số 578/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Bùi Nguyễn Minh P. Theo nội dung Thông báo nêu trên Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P cho rằng thửa đất của bà nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Anh T và bà Lê Thị Kim A có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất trồng cây lâu năm) theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Các nội dung vướng mắc tương tự như trường hợp của bà, phải chờ UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan theo đề xuất của UBND thành phố P, sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P sẽ thông báo cho bà và cùng phối hợp thực hiện. Tuy nhiên, tính từ ngày bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay đã hơn 02 năm, nhưng hồ sơ của bà vẫn chưa được giải quyết xong. Bà nhận thấy việc bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Hoàng Anh T và bà Lê Thị Kim A là hợp pháp; thửa đất bà nhận chuyển nhượng đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp đúng quy định. Việc bà thực hiện thủ tục chỉnh lý sang tên thửa đất nêu trên là đúng quy định nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P không thực hiện thủ tục cập nhật biến động sang tên cho bà, trả lại hồ sơ cho bà là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết: Hủy Thông báo số 578/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai thành phố P về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Bùi Nguyễn Minh P. Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật về việc chỉnh lý sang tên cho bà (Bùi Nguyễn Minh P) đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 19, diện tích 100m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn tại Thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 793160 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 17/12/2014 cho ông Hoàng Anh T (cập nhật biến động ngày 28/9/2018 về thông tin địa chỉ thường trú) và tài sản trên đất là căn nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383776 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/10/2015 cho ông Hoàng Anh T về phân tài sản (cập nhật biến động ngày 04/10/2018 về thông tin địa chỉ thường trú).

*Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại văn bản số 1549/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 22/5/2024:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Nguyễn Minh P, Chi nhánh Văn phòng Đ đã cung cấp ý kiến, toàn bộ hồ sơ, tài liệu cho Tòa án, Văn phòng Đăng ký đất đai không bổ sung tài liệu, chứng cứ nào khác.

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

*1. Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến tại văn bản 4419/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 16/5/2024:*

Ngày 27/3/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Bùi Nguyễn Minh P tại biên nhận số 2023-4445/TNHS. Bà Bùi Nguyễn Minh P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ông Hoàng Anh T cùng vợ là bà Lê Thị Kim A đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 19, diện tích 100 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 793160 do UBND thành phố P cấp ngày 17/12/2014 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383776 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/10/2015. Qua kiểm tra hồ sơ thì thửa đất số 265, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 793160 do UBND thành phố P cấp ngày 17/12/2014 có lịch sử biến động như sau:

Ngày 23/7/2014, bà Võ Thị L được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 876327 đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 19, diện tích 1025 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Ngày 25/9/2014, bà Võ Thị L được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 800 m<sup>2</sup> sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 4678/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 và được cập nhật biến động xác nhận vào ngày 09/10/2014 tại Giấy chứng nhận số BS 876327.

Bà Võ Thị L thực hiện tách thửa đôi với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 19 thành 09 (chín) thửa đất, trong đó có thửa đất số 265, tờ bản đồ số 19, diện tích 100 m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Hoàng Anh T và được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BS 793160 ngày 17/12/2014.

Qua rà soát thì thửa đất số 265, tờ bản đồ số 19 có nguồn gốc do UBND thành phố P cho phép bà Võ Thị L được chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 4678/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (quy hoạch là đất trồng cây lâu năm) 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 B.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 387/TB-UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố P, Chi nhánh Văn phòng đã có công văn số 4046/CNVPĐKĐĐTPT ngày 20/7/2020 về việc xin ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh liên quan đến đất chuyển mục đích trước đây chưa đảm bảo theo quy định. Đến ngày 03/9/2020, Chi nhánh Văn phòng nhận được văn bản phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020 có ý kiến như sau : “Liên quan đến nội dung vướng mắc của Chi nhánh văn phòng Đ, UBND thành phố P 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 theo Kết luận Thanh tra số 1696KL-UBND ngày 16/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh B.

Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố P thì thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh".

Đồng thời, ngày 22/3/2023, Chi nhánh Văn phòng có công văn số 2120/CNVPĐKĐĐTPT gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và UBND thành phố P về việc báo cáo xin ý kiến chỉ đạo liên quan đến chuyển mục đích sai quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B (nằm ngoài danh sách 132 trường hợp).

Tại thời điểm giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng vẫn chưa nhận được ý kiến chỉ đạo giải quyết hồ sơ của cấp có thẩm quyền liên quan đến vướng mắc các trường hợp hồ sơ đã chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định. Do đó, ngày 21/4/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 578/TB-CNVPĐKĐĐTPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Bùi Nguyễn Minh P. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho bà Bùi Nguyễn Minh P được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh B có Công văn số 4721/UBND-KT về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở T tại Công văn Số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023, có nêu: "...2. Giao trách nhiệm cho UBND các huyện, thị xã, thành phố tiếp tục tự rà soát và tự chịu trách nhiệm đối với các trường hợp đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm rõ trách nhiệm của từng đơn vị, cá nhân

tham mưu, giải quyết trước đây. Trên cơ sở kết quả rà soát, có báo cáo và kiến nghị đề xuất gửi Sở T."

Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh B, hiện nay UBND thành phố P đang rà soát và kiến nghị đề xuất giải quyết đối với các trường hợp đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm rõ trách nhiệm của từng đơn vị, cá nhân tham mưu, giải quyết trước đây.

*2. Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến tại văn bản số 3582/UBND-KSTTHC ngày 05/6/2024:*

Bà Bùi Nguyễn Minh P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ ông Hoàng Anh T cùng vợ là bà Lê Thị Kim A đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 19, diện tích 100,0m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) số BS 793160 do UBND thành phố P cấp ngày 17/12/2014 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở theo Giấy chứng nhận số BQ 383776 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/10/2015.

Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 19 tại Giấy chứng nhận số BS 793160 nêu trên có nguồn gốc từ thửa đất số 259, tờ bản đồ số 19, diện tích 1025,0m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BS 876327 ngày 23/7/2014 cho bà Võ Thị L. Ngày 25/9/2014, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 4678/QĐ-UBND cho phép bà Võ Thị L được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn với diện tích 800,0m<sup>2</sup> và được cập nhật biên động xác nhận vào ngày 09/10/2014 tại Giấy chứng nhận số BS 876327. Sau đó, bà Võ Thị L thực hiện tách thửa đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 19 thành 09 (chín) thửa đất, trong đó có thửa đất số 265, tờ bản đồ số 19, diện tích 100,0m<sup>2</sup> chuyển nhượng cho ông Hoàng Anh T và được UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận số BS 793160 ngày 17/12/2014.

Tại Quyết định số 4678/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 của UBND thành phố P về việc cho phép bà Võ thị L1 được chuyển mục đích sử dụng đất thì trong phần cơ sở pháp lý 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 P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013.

Căn cứ tọa độ địa chính vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (theo Mảnh trích lục bản đồ địa chính thửa đất tỷ lệ 1/400 của thửa đất số 259, tờ bản đồ số 19 do Phòng T1 xác nhận ngày 15/9/20214) kèm theo Quyết định số 4678/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 của UBND thành phố P để đối chiếu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phần lớn thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm, phần nhỏ thuộc quy hoạch đất phi nông nghiệp và đất chuyên dùng.

Căn cứ điều 52 Luật đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố P cho phép bà Võ Thị L chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn tại Quyết

định 4678/QĐ-UBND ngày 25/9/2014 là không phù hợp với Quy hoạch và không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 21/4/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 578/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Bùi Nguyễn Minh P.

Do đó, đối với nội dung mà bà Bùi Nguyễn Minh P yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 578/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Bùi Nguyễn Minh P và buộc Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố P vì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B.

### 3. Ông Hoàng Anh T và bà Lê Thị Kim A cùng trình bày:

Ông bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 100m<sup>2</sup> và căn nhà xây trên đất cho bà Bùi Nguyễn Minh P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Q công chứng số, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2022. Hai bên đã thực hiện xong thỏa thuận và nghĩa vụ. Hiện nay, ông bà không có yêu cầu gì về hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/3/2022 và không có ý kiến cũng như yêu cầu độc lập trong vụ án. Ông bà không còn liên quan đến diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Bùi Nguyễn Minh P nên ông bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và ủy quyền cho bà Bùi Nguyễn Minh P tham gia tố tụng trong vụ án, được quyền quyết định tất cả các vấn đề liên quan trong vụ án.

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, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Nguyễn Minh P, hủy Thông báo số 578/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, ông Hoàng Anh T, bà Lê Thị Kim A, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ và UBND thành phố P vắng mặt nhưng có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện: Bà Bùi Nguyễn Minh P nhận chuyển nhượng thừa đất số 265, tờ bản đồ số 19, diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BS 793160 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 17/12/2014, cập nhật biến động

ngày 28/9/2018 và căn nhà trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 383776 do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 07/10/2015, cập nhật biến động ngày 04/10/2018, theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 0747, quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2022 tại Văn phòng C1.

Ngày 27/3/2023, bà Bùi Nguyễn Minh P nộp hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P. Ngày 21/4/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P ban hành Thông báo số 578/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Bùi Nguyễn Minh P. Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên bà Bùi Nguyễn Minh P đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà có quyền khởi kiện đối với Văn bản số 578/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 578/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023. Đến ngày 27/3/2024, bà Bùi Nguyễn Minh P nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

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

[4.1] Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai quy định người sử dụng đất được thực hiện quyền chuyển nhượng khi có các điều kiện sau đây:

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

[4.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Bùi Nguyễn Minh P và ông Hoàng Anh T, bà Lê Thị Kim A phù hợp với quy định của pháp luật, thừa đất nhận chuyển nhượng có đủ tất cả các điều kiện nêu trên 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. Việc đăng ký biến động sang tên người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thay đổi tên người sử dụng thừa đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thừa đất.

[4.3] Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND thành phố P không phù hợp với quy định của pháp luật nên không giải quyết hồ sơ đăng ký biến động của bà Bùi Nguyễn Minh P. Hội đồng xét xử xét thấy: Đến nay, Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND thành phố P chưa bị hủy bỏ, các thông tin về diện tích và mục đích sử dụng đất thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoàn toàn phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc trả lại hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Thông báo số 578/TB-

CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện nên người khởi yêu cầu hủy bỏ thông báo nêu trên là có cơ sở. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của người 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; bà Bùi Nguyễn Minh P được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Khoản 1, điểm a khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 168, Điều 169, 188 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 bà Bùi Nguyễn Minh P.

- Hủy Thông báo số 578/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 21/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ phải thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong việc giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bà Bùi Nguyễn Minh P theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính sơ thẩm.

- Bà Bùi Nguyễn Minh P không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho bà Bùi Nguyễn Minh P 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000224 ngày 01/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. 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 (28/6/2024); 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, Tổ HCTP;

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

**Nguyễn Văn Quân**