

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 149/2024/HC-ST

Ngày: 28/8/2024

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: Bà Phạm Phong Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đào Văn Sáng
- Bà Nguyễn Thị Tố Linh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hồ Thu Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

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

Ngày 28 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 105/2024/TLST-HC ngày 06 tháng 5 năm 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 151/2024/QĐXXST-HC ngày 06 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2024/QĐST-HC ngày 20/8/2024, giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:** Bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số C P, khu phố A, phường 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 đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T1 - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

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

+ Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: C T, phường Đ, TP P, tỉnh Bình Thuận. Người đại diện theo pháp

luật: Ông Trần Anh T2 – Giám đốc.

+ Ủy ban nhân dân thành phố P

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

+ Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1971;

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1967;

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

Tại phiên tòa, có mặt bà Trần Thị Lệ T; đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B (vắng mặt không có lý do); Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P, ông Nguyễn Văn X và Nguyễn Thị Ngọc T3 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Trần Thị Lệ T trình bày:*

Bà Trần Thị Lệ Thu n chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ngọc T3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749040 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 06914) do UBND thành phố P cấp ngày 28/9/2018 cho ông Nguyễn Văn X, cập nhật biến động đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế cho người nộp thuế số 3403/TB-CCT ngày 10/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 29/10/2018. Thông tin thửa đất: Thửa đất số 857, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, diện tích 97.8m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất ở lâu dài.

Ngày 02/11/2018, bà Trần Thị Lệ Thu n chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị Lệ T thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 công chứng vào ngày 02/11/2018, số Công chứng 10556, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó, bà T có nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ để đăng ký biến động sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn X qua tên bà Trần Thị Lệ T thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng, chứng thực.

Ngày 27/10/2023, bà Trần Thị Lệ T bị Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ đăng ký biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo Thông báo số 1586/TB-CNVPHĐKĐĐPT ngày 27/10/2023 về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất. Nội dung công văn nêu: “Thửa đất bà đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749040 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 06914) do UBND thành phố P cấp ngày 28/9/2008 cho ông Nguyễn Văn X thuộc

thửa đất số 857, tờ bản đồ số 21, diện tích 97.8m², đất ở tại nông thôn; vị trí thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P. Qua kiểm tra, phần diện tích 97.8m² đất ở tại nông thôn được phép chuyển mục đích tại Quyết định số 6258/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất chuyên dùng) 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 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt” nên Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ, công vụ đăng ký biến động sang tên theo quy định mà hoàn trả hồ sơ của bà T.

Căn cứ vào Luật đất đai năm 2013, trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T đối với thửa đất chưa có quyết định thông báo thu hồi đất, đất không bị tranh chấp, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền theo quy định của pháp luật; trong đó có quyền chuyển nhượng và quyền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nay, Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ, công vụ của mình trong việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Lệ T là làm hạn chế quyền của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được pháp luật bảo vệ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Nên bà Trần Thị Lệ T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Thông báo số 1586/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Lệ T; Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật trong trường hợp đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất do chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn X (vợ là Nguyễn Thị Ngọc T3) và bà Trần Thị Lệ T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749040 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 28/9/2018.

** Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Văn bản số 1758/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 11/6/2024 như sau:*

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thống nhất với nội dung văn bản số 5037/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 05/6/2024 của Chi nhánh văn phòng Đ. Đồng thời không bổ sung tài liệu nào khác ngoài tài liệu mà Chi nhánh cung cấp và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày tại Văn bản số 5037/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 05/6/2024 như sau:*

Ngày 20/10/2023, Chi nhánh có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử

dụng đất của bà Trần Thị Lệ T tại Biên nhận số 2023-17243/TNHS. Bà Trần Thị Lệ Thu n chuyên nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ngọc T3 đối với thửa đất số 857, tờ bản đồ số 21, diện tích 97.8m², đất ở tại nông thôn, 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 CO 749040 do UBND thành phố P cấp ngày 28/9/2018. Qua rà soát thì thửa đất số 857 có nguồn gốc do UBND thành phố P cho phép ông Nguyễn Văn X được chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 6258/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất 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/CNVPĐKĐĐPT 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 169KL-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/CNVPĐKĐĐPT 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 27/10/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1586/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Lệ T. 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 báo lại cho bà Trần Thị Lệ T biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh có Công văn số 4721/UBND-KT về việc ý

kiến về nội dung và báo cáo đề nghị của Sở T4 tại Công văn số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023, có nêu: “*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 T4*”. 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.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày tại Văn bản số 5688/UBND-KT ngày 21/8/2024 như sau:*

Thửa đất mà bà Trần Thị Lệ T đăng ký biến động (nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn X) quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 857, tờ bản đồ số 21, diện tích 97,8m² đất ở tại nông thôn, 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 CO 749040 do UBND thành phố P cấp ngày 28/9/2018. Thửa đất nêu trên có nguồn gốc từ thửa đất số 243, tờ bản đồ số 121, diện tích 536 m² đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 375565 do Sở T4 cấp ngày 07/02/2018 cho ông Nguyễn Văn X.

Ngày 31/8/2018, UBND thành phố P cho phép ông Nguyễn Văn X được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 375565 ngày 07/02/2018 tại Quyết định số 6238/-UBND và được UBND thành phố P cấp đổi thành 02 giấy chứng nhận, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 749040 ngày 28/9/2018 (thửa đất số 857, tờ bản đồ số 21, diện tích 97,8 m² đất ở tại nông thôn). Tại Quyết định số 6258/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND thành phố P về việc cho phép ông Nguyễn Văn X được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn với diện tích 97,8 m² 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 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018.

Căn cứ Mạnh chính lý bản đồ địa chính số 263-2018 kèm theo tại Quyết định số 6258/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 do Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 4/7/2018 đối chiếu với các quy hoạch như sau:

- Căn cứ 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 thuộc quy hoạch đất nông nghiệp.

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

- Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến 2050 của thành phố P được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở tại nông thôn.

Hiện nay, UBND thành phố P chưa thu hồi và hủy Quyết định số 6258/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 nêu trên. Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố P cho phép ông Nguyễn Văn X chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn tại Quyết định số 6258/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 thì không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 27/10/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 1586/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Lệ T. Do đó, đối với nội dung mà bà Trần Thị Lệ T yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1586/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ nêu trên 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 - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ngọc T3 trình bày:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ngọc T3 có chuyển nhượng thửa đất số 857, tờ bản đồ 21, diện tích 97,8m² đất ở tại nông thôn, thôn X, xã P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 749040 do UBND thành phố P cấp ngày 28/9/2018 là đúng sự thật. Yêu cầu Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà T3, vợ chồng ông bà không tranh chấp với bà T3 diện tích đất nêu trên.

* *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

1. Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. 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 Trần Thị Lệ T:

Hủy Thông báo số 1586/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Lệ T.

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.

3. Về án phí: Buộc đương sự chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa, đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B vắng mặt không có lý do; đại diện Chi nhánh Văn phòng Đ, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố P, ông Nguyễn Văn X và Nguyễn Thị Ngọc T3 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này như đề nghị của Kiểm sát viên theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ngọc T3 đã được Ủy ban nhân dân 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 CO 749040 ngày 28/9/2018 đối với thửa đất số 857, tờ bản đồ số 21, diện tích 97,8 m² đất ở tại đô thị, tọa lạc tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

[3] Ngày 02/11/2018 bà Trần Thị Lệ Thu n chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ngọc T3 nêu trên thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng theo quy định của pháp luật.

[4] Sau đó bà Trần Thị Lệ T nộp hồ sơ đăng ký biến động sang tên bà T. Đến ngày 27/10/2023 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1586/TB-

CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Lệ T.

[5] Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên bà Trần Thị Lệ T đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Lệ T nên bà T có quyền khởi kiện đối với Thông báo số 1586/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 115 Luật Tố tụng hành chính.

[6] Việc khiếu kiện quyết định hành chính của bà T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại Điều 30 và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

[7] Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; điểm e khoản 2 Điều 3 của Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ T5 - Bộ N - Bộ T6 hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở T4 thì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị hạch toán phụ thuộc, thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Văn phòng Đ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có tư cách pháp nhân. Do đó, Tòa án xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính.

[8] Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1586/CNVPĐKĐĐPT ngày 27/10/2023. Đến ngày 08/4/2024 Tòa án nhận được đơn khởi kiện của bà Trần Thị Lệ T là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

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

Chi nhánh văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1586/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/10/2023 là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai; khoản 1 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 2 Điều 3 Thông tư liên tịch 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015.

Quyết định số 6258/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép ông Nguyễn Văn X chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại nông thôn với diện tích 97,8 m² đối với thửa đất 243, tờ bản đồ số 21, diện tích 536m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 375565 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4 cấp ngày 07/02/2018. Và được Ủy ban nhân dân

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 CO 749040 ngày 28/9/2018 đối với thửa đất số 857, tờ bản đồ số 21, diện tích 97,8 m² đất ở tại đô thị, thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Sau đó, ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ngọc T3 đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Trần Thị Lệ T. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X, bà Ngọc T3 và bà Lệ T là đúng quy định tại khoản 1 Điều 168, khoản 3 Điều 188, Điều 169 Luật đất đai. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng nhận tại Văn phòng công chứng Trương Văn C theo quy định của pháp luật. Bà Lệ T đã thực hiện thủ tục đăng ký cập nhật biến động người sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng Đ theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Chi nhánh văn phòng Đ ban hành Văn bản số 1586 thông báo về việc hoàn trả hồ sơ của bà Lệ T với lý do căn cứ vào Công văn số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh và chờ ý kiến chỉ đạo của các cơ quan có thẩm quyền, mà không đưa ra được căn cứ pháp lý nào khác là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lệ T.

Tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 6258/QĐ-UBND nêu trên là không đúng quy định của pháp luật và hủy bỏ quyết định này. Tại Văn bản số 5688 ngày 21/8/2024 của UBND thành phố P cũng xác nhận hiện nay UBND thành phố P chưa thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 6258. Và cũng không nằm trong danh sách đất bị ngăn chặn, cấm chuyển nhượng của cơ quan chức năng có thẩm quyền nên vẫn có giá trị pháp lý. Ngoài ra, việc đăng ký biến động của bà Trần Thị Lệ T chỉ là để thay đổi tên người chủ sử dụng đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất. Mặt khác, việc bà Trần Thị Lệ T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng không thuộc trường hợp không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 191 của Luật Đất đai. Căn cứ khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai thì bà Lệ T là người được quyền đăng ký biến động đối với đất nhận chuyển nhượng. Việc bà Lệ T nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Chi nhánh văn phòng Đ là đúng quy định tại khoản 1 Điều 85 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Chi nhánh văn phòng Đ phải thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định tại khoản 2 Điều 85 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc trả hồ sơ đăng ký biến động của Chi nhánh văn phòng Đ tại văn bản số 1586/TB-CNVĐKĐĐPT ngày 27/10/2023 là không đúng quy định của pháp luật nên bà Trần Thị Lệ T yêu

cầu hủy văn bản số 1586/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/10/2023 là có căn cứ, như quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[10] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Lệ T được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Bà Trần Thị Lệ T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ:

- Khoản 1, 2, 9 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 157; Điều 158 và Điều 348 của Luật Tố tụng hành chính;

- Khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95; khoản 1 Điều 168; Điều 169; khoản 3 Điều 188; Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013;

- Điểm b khoản 1 Điều 5; khoản 1, 2 Điều 85 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Khoản 4 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

- Điểm e khoản 2 Điều 3 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 04 năm 2015 của Bộ T5 - Bộ N - Bộ T6;

- Khoản 2 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 và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Lệ T:

- Hủy Thông báo số 1586/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 27/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Lệ T.

- 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.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Bà Trần Thị Lệ T không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị Lệ T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000244 ngày 22/4/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm

ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; 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 Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Phạm Phong Lan

