

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 05/2025/HC-ST

Ngày: 10 - 01 - 2025

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 Lê Thị Thanh Thái

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Thu Thảo

Bà Thanh Thị Minh Hiền

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lương Trọng Kha - 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 10 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 231/2024/TLST-HC ngày 26/11/2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý đất đai”

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 270/2024/QĐXXST-HC ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

**- Người khởi kiện:** Bà Phan Quỳnh Uyên, sinh năm 1997

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Phú Trinh, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Quỳnh Uyên: Bà Nguyễn Hải Đăng, sinh năm: 1985; địa chỉ: Khu phố 11, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

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

Địa chỉ: Khu dân cư Bắc Xuân An, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công Thành - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Anh Trung - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: 479 Trần Hưng Đạo, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết. (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Địa chỉ: 390 Trần Hưng Đạo, phường Đức Thắng, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh Trung - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Bà Đỗ Thị Hải, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Phú Trinh, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Hải: Bà Nguyễn Hải Đăng, sinh năm: 1985; địa chỉ: Khu phố 11, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Hải Đăng trình bày:*

Vào năm 2019, bà Đỗ Thị Hải là mẹ của bà Phan Quỳnh Uyên nhận ủy quyền thừa đất số 573, tờ bản đồ số 5, diện tích 124,9m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn tại thôn Xuân Phú, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận từ bà Huỳnh Thiện Trúc Linh và ông Nguyễn Ngọc Hoàng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 568831 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2018, cập nhật biến động ngày 23/11/2018, ngày 22/01/2019 và ngày 09/05/2019.

Ngày 11/10/2024, bà Đỗ Thị Hải lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng Nguyễn Phúc chứng thực ngày 11/10/2024.

Sau đó, bà nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết để đăng ký biến động sang tên Giấy chứng nhận từ bà Huỳnh Thiện Trúc Linh và ông Nguyễn Ngọc Hoàng; người nhận ủy quyền là bà Đỗ Thị Hải qua tên bà theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được chứng thực nêu trên.

Ngày 15/10/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất kèm theo Thông báo số 1638/TB-CNVPĐKĐDDPT ngày 15/10/2024 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà

Phan Quỳnh Uyển. Nội dung công văn nêu: “Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở tại nông thôn trên được UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 4836/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 cho ông Hồ Ngọc Minh) 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 số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết đã hoàn trả lại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của tôi.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, trường hợp nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà 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 tặng cho và nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

Nay Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết không thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất của bà là làm hạn chế quyền của người nhận tặng cho quyền sử dụng đất được pháp luật bảo vệ, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Do đó, người khởi kiện bà Phan Quỳnh Uyển yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy Thông báo số 1638/TB-CNVPĐKĐĐTPT ngày 15/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Phan Quỳnh Uyển.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thực hiện đúng nhiệm vụ, công vụ được giao trong trường hợp đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 568831 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2018 theo quy định của pháp luật.

*Tại Văn bản số 10943/CNVPĐKĐĐTPT-TTLT ngày 06/12/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày:*

Ngày 14/10/2024, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Phan Quỳnh Uyển tại Biên nhận số 241/BPTNTKQ

Bà Phan Quỳnh Uyển nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Huỳnh Thiện Trúc Linh và ông Nguyễn Ngọc Hoàng đối với thửa đất số 573, tờ bản đồ số 5, diện tích 124,9 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn Xuân Phú, xã Phong Nam, thành phố Phan Thiết, 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 CP 568831 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2018, cập nhật biến động các ngày 23/11/2018, 22/01/2019 và 09/5/2019.

Thửa đất số 573, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận số CP 568831 có lịch

sử biến động như sau:

– Ông Hồ Ngọc Minh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CM 274895 ngày 17/5/2018 đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 5, diện tích 1000,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

– Ngày 13/6/2018, UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 4386/QĐ-UBND về việc cho phép ông Hồ Ngọc Minh được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn với diện tích 793,1 m<sup>2</sup> và được UBND thành phố Phan Thiết cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CN 222741 ngày 03/7/2018.

– Ông Hồ Ngọc Minh thực hiện tách thửa đất số 505, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận số CN 222741 thành 03 (ba) thửa đất, trong đó có thửa đất số 573 với diện tích 124,9 m<sup>2</sup> được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CP 568831 ngày 30/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đoàn Duy Phương ngày 23/11/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Thanh Khải Hoàng ngày 22/01/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thiện Trúc Linh ngày 09/5/2019.

Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 573, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận số CP 568831 có nguồn gốc do ông Hồ Ngọc Minh được UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 4386/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 nhưng không phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh Bình Thuận có Công văn số 4721/UBND-KT về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn Số 5523/STNMT-CCQLĐĐ ngày 20/11/2023: “...3. *Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, các quy định pháp luật về đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành, có văn bản hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện các thủ tục đất đai theo đúng quy định.*”

Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh Bình Thuận, hiện nay UBND thành phố Phan Thiết đang ra soát và kiến nghị đề xuất giải quyết đối với các trường hợp 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.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hiện 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 15/10/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1638/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Phan Quỳnh Uyển. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho bà Phan Quỳnh Uyển được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Tại Văn bản số 4250/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 12/12/2024, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày: Thống nhất theo Văn bản số 10943/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 06/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

Quá trình giải quyết vụ án, tại Văn bản số 8880/UBND-NC ngày 13/12/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày: Không có ý kiến và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án tiến hành mở phiên họp đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nhưng không thành. Do đó, Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án theo quy định.

Tại phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:

– Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng 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 người khởi kiện bà Phan Quỳnh Uyên, hủy Thông báo số 1638/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Phan Quỳnh Uyên 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.

### **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] Về thủ tục tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện bà Nguyễn Hải Đăng, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, bà Đỗ Thị Hải được Tòa án triệu tập họp lệ, các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết và thời hiệu khởi kiện:

Ngày 23/10/2024, bà Phan Quỳnh Uyên làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 1638/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Phan Quỳnh Uyên 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 đối với thửa đất số 573, tờ bản đồ số 5, diện tích 124,9 m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn tại thôn Xuân Phú, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết,

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 CP 568831 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/10/2018, cập nhật biên động ngày 23/11/2018, ngày 22/01/2019 và ngày 09/05/2019.

Căn cứ Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, đây là “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Yêu cầu khởi kiện của bà Uyển là còn thời hiệu khởi kiện theo điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phan Quỳnh Uyển, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Diện tích đất có nguồn gốc như sau:

– Ông Hồ Ngọc Minh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CM 274895 ngày 17/5/2018 đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 5, diện tích 1000,0 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

– Ngày 13/6/2018, UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 4386/QĐ-UBND về việc cho phép ông Hồ Ngọc Minh được chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn với diện tích 793,1 m<sup>2</sup> và được UBND thành phố Phan Thiết cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CN 222741 ngày 03/7/2018.

– Ông Hồ Ngọc Minh thực hiện tách thửa đất số 505, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận số CN 222741 thành 03 (ba) thửa đất, trong đó có thửa đất số 573 với diện tích 124,9 m<sup>2</sup> được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CP 568831 ngày 30/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Đoàn Duy Phương ngày 23/11/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Thanh Khải Hoàng ngày 22/01/2019, cập nhật chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thiện Trúc Linh ngày 09/5/2019.

Sau đó, ngày 11/10/2024, bà Đỗ Thị Hải là người được bà Huỳnh Thiện Trúc Linh và ông Nguyễn Ngọc Hoàng ủy quyền lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Phan Quỳnh Uyển theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng Nguyễn Phúc chứng thực ngày 11/10/2024.

Theo Thông báo số 1638/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 15/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Phan Quỳnh Uyển thì việc trả hồ sơ đăng ký biên động là do vị trí thửa đất số 573, tờ bản đồ số 5, diện tích 124,9 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn của bà có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 4386/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho ông Hồ Ngọc Minh) nhưng không phù hợp với quy hoạch (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 Bình Thuận đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

[3.2] Hội đồng xét xử nhận thấy, trên cơ sở của quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn số 4386/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 của

Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết thì ông Hồ Ngọc Minh được chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 5, với diện tích 793,1 m<sup>2</sup> và được UBND thành phố Phan Thiết cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CN 222741 ngày 03/7/2018.

Sau đó, Hồ Ngọc Minh thực hiện tách thửa đất số 505, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận số CN 222741 thành 03 (ba) thửa đất, trong đó có thửa đất số 573 với diện tích 124,9 m<sup>2</sup> được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận số CP 568831 ngày 30/10/2018 mà bà Phan Quỳnh Uyên nhận tặng cho

Đến thời điểm hiện nay thì quyết định cho chuyển mục đích số 4386/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết vẫn còn hiệu lực pháp luật chưa bị cơ quan nào hủy bỏ hoặc xác định việc cho chuyển mục đích quyền sử dụng đất trên là không đúng quy định của pháp luật và ban hành văn bản hủy bỏ hoặc thu hồi về việc cho chuyển mục đích trái pháp luật. Hiện nay các thửa đất nêu trên cũng không nằm trong danh sách đất bị ngăn chặn, cấm chuyển nhượng của cơ quan chức năng có thẩm quyền.

Như vậy, bà Huỳnh Thiện Trúc Linh và ông Nguyễn Ngọc Hoàng ủy quyền cho bà Đỗ Thị Hải tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phan Quỳnh Uyên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024 không thuộc trường hợp không được nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024

Bà Huỳnh Thiện Trúc Linh và ông Nguyễn Ngọc Hoàng ủy quyền cho bà Đỗ Thị Hải tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Phan Quỳnh Uyên là thuộc trường hợp bắt buộc phải đăng ký biến động đất đai theo quy định tại điểm khoản 1, khoản 2 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024

Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết ban hành Thông báo số 1638/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 15/10/2024 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Phan Quỳnh Uyên nhưng không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào để không thực hiện việc đăng ký biến động đất đai cho bà Phan Quỳnh Uyên làm ảnh hưởng quyền lợi của bà Uyên.

[4] Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Phan Quỳnh Uyên cũng như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Quỳnh Uyên nên người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 khoản 2 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

- Điều a khoản 1, khoản 8 Điều 45, khoản 1, khoản 2 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024;

- 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.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Quỳnh Uyên về việc:

– Hủy Thông báo số 1638/TB-CNVPTĐKĐĐPT ngày 15/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chuyển quyền sử dụng đất của bà Phan Quỳnh Uyên

– Buộc Văn phòng đăng ký đất đai 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.

2. Về án phí:

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

Hoàn trả cho bà Phan Quỳnh Uyên số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000481 ngày 21/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

**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**

**Lê Thị Thanh Thái**