

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 31/2025/HC-ST

Ngày: 28 - 02 - 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 Nguyễn Thị Thủy Tiên

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Xuân Thắm.

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 Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 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 16/2025/TLST-HC ngày 14/01/2025 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 23/2025/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn Trung, sinh năm 1984

Nơi cư trú: Thôn Xuân Phú, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Trung: Bà Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1978, địa chỉ: Thôn Xuân Phú, xã Phong Năm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công Thành - Giám đốc.

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.

- 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: Ông Phan Nguyễn Hoàng Tân - Chủ tịch.

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.

3. Chi Cục thuế thành phố Phan Thiết

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Minh - Chi Cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh Long – Phó Chi Cục trưởng.

Tất cả các đương sự 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, người khởi kiện ông Nguyễn Văn Trung trình bày:

Ngày 17/01/2019, 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 CQ 156186 ngày 17/01/2019 cho ông Nguyễn Văn Trung thừa đất số 1734, tờ bản đồ số 8, diện tích 201,7 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, nguồn gốc đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Nhà nước cho nợ tiền sử dụng đất số tiền 215.254.240 đồng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156186 nêu trên. Tháng 12 năm 2023, ông Nguyễn Văn Trung có đơn đề nghị trả nợ tiền sử dụng đất. Ngày 21/12/2023, Chi cục thuế thành phố Phan Thiết ban hành Thông báo số 104/2023/TB-CCT để thông báo cho ông Nguyễn Văn Trung nộp tổng số tiền 215.254.240 đồng, là số tiền ghi nợ tiền sử dụng đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 21/12/2023, ông Nguyễn Văn Trung đã nộp số tiền 215.254.240 đồng vào ngân sách Nhà nước.

Sau đó, ông Nguyễn Văn Trung tiến hành nộp hồ sơ xóa nợ thuế trên giấy chứng nhận quyền dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Tuy nhiên, ngày 08/01/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 40/TB - CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung, vì cho rằng thừa đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 156186 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch. Ông Nguyễn Văn Trung đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền cho Nhà nước nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Nguyễn Văn Trung.

Do đó, ông Nguyễn Văn Trung yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 08/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung. 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 giải quyết hồ sơ đăng

ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 676/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 05/02/2025 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 22/12/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung tại biên nhận số 2023- 21516/TNHS. Ông Nguyễn Văn Trung đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất đối với thửa đất số 1734, tờ bản đồ số 8, diện tích 201,7 m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn Xuân Phú, xã Phong Nẫm, 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 CQ 156186 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 17/01/2019. Qua rà soát hồ sơ thì thửa đất số 1734, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 156186 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 17/01/2019 có nguồn gốc được UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 8413/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 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 UBND tỉnh Bình Thuận.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh Bình Thuận ban hành 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: "...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 Tài nguyên và Môi trường."

Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh Bình Thuận, hiện nay UBND thành phố Phan Thiết đang rà 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 14/11/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 08/01/2024 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho ông Nguyễn Văn Trung được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Tại Văn bản số 220/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 07/02/2025, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày: Thống nhất theo Công văn số

676/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 05/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và không cung cấp hồ sơ, tài liệu nào khác.

Tại Văn bản số 1080/UBND-KT ngày 19/02/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày:

Thửa đất số 1734, tờ bản đồ số 8, diện tích 201,7 m², loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn Xuân Phú, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 156186 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 17/01/2019 cho ông Nguyễn Văn Trung.

Qua rà soát hồ sơ, thì thửa đất số 1734, tờ bản đồ số 8, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 156186 có nguồn gốc được UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 8413/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 cho phép ông Nguyễn Văn Trung được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 201,7 m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn 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 UBND tỉnh Bình Thuận. Tại Quyết định số 8413/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 nêu trên, 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 Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 08/2013 và kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 03/4/2018.

Căn cứ Mạnh chinh lý, bản đồ địa chính số 469-2017 kèm theo tại Quyết định số 8413/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết lập ngày 19/9/2018 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 Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận 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 chuyên trồng lúa nước và quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận 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.

Hiện nay, UBND thành phố Phan Thiết chưa thu hồi và hủy Quyết định số 8413/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 nêu trên.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép ông Nguyễn Văn Trung chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 8413/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 thì không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Đối với nội dung ông Nguyễn Văn Trung khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 08/01/2024 nêu trên 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 giải quyết hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung theo quy định của pháp luật thì không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Phan Thiết vì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là đơn vị trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận.

Trên cơ sở hồ sơ lưu trữ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố trả lời cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và không chịu tất cả về tính pháp lý của hồ sơ đã được cấp Giấy chứng nhận. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận căn cứ quy định để thẩm định tính hợp pháp của tài liệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết không có ý kiến và có đơn đề nghị vắng mặt trong quá trình 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 tiến hành đối thoại được. 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 ông Nguyễn Văn Trung, hủy Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 08/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung. 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 giải quyết hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung 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 việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người khởi kiện ông Nguyễn Văn Trung và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị Hiền, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, 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, Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết được Tòa án triệu tập hợp 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 quyền khởi kiện:

Ngày 17/01/2019, 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 CQ 156186 ngày 17/01/2019 cho ông Nguyễn Văn Trung thửa đất số 1734, tờ bản đồ số 8, diện tích 201,7 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, nguồn gốc đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Nhà nước cho nợ tiền sử dụng đất số tiền 215.254.240 đồng. Ngày 21/12/2023, Chi cục thuế thành phố Phan Thiết ban hành Thông báo số 104/2023/TB-CCT thông báo nộp tiền sử dụng đất theo TB số LTB1971501-TK0000159/TB-CCT ngày 03/01/2019 cho ông Nguyễn Văn Trung nộp tổng số tiền 215.254.240 đồng, thời hạn nộp tiền trước ngày 17/01/2024. Ngày 21/12/2023, ông Nguyễn Văn Trung đã nộp số tiền 215.254.240 đồng vào ngân sách Nhà nước.

Ngày 22/12/2023, ông Nguyễn Văn Trung tiến hành nộp hồ sơ để cập nhật biến động trả nợ tiền sử dụng đất. Đến ngày 08/01/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết hoàn trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trung nên ông Trung có quyền khởi kiện đối với Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 08/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Ngày 21/11/2024, ông Nguyễn Văn Trung làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 08/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Xét thấy Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 08/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là Quyết định hành chính. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ 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.

[4] Về thời hiệu khởi kiện:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 08/01/2024. Đến ngày 21/11/2024, ông Nguyễn Văn Trung 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 Tổ tụng hành chính.

[5] Về nội dung Quyết định hành chính bị khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 07/11/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 8413/QĐ-UBND cho phép ông Nguyễn Văn Trung chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích 201,7 m² thuộc thửa đất số 1734, tờ bản đồ số 8 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 156186 do Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp ngày

17/01/2019 cho ông Nguyễn Văn Trung sang đất ở tại nông thôn, nguồn gốc đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ngày 21/12/2023, ông Nguyễn Văn Trung đã nộp vào ngân sách Nhà nước số tiền 215.254.240 đồng theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 104/2023/TB-CCT ngày 21/12/2023 của Chi cục Thuế thành phố Phan Thiết. Ngày 22/12/2023, ông Nguyễn Văn Trung nộp hồ sơ để cập nhật biến động trả nợ tiền sử dụng đất đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

Nhận thấy khi thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đến nay, không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có hiệu lực pháp luật hủy bỏ hoặc thu hồi quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn Trung đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng đất đối với Nhà nước. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết ban hành Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 08/01/2024 về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết không viện dẫn được căn cứ pháp lý nào.

Điểm c và d khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ quy định như sau:

“c) Sau khi hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất quy định tại điểm a, điểm b khoản này thì hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ gồm: Giấy chứng nhận (bản gốc), chứng từ nộp tiền sử dụng đất (bản gốc) tại Văn phòng để được xóa nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận. Trường hợp bị mất, thất lạc chứng từ thì hộ gia đình, cá nhân đến kho bạc để được xác nhận số tiền sử dụng đất đã nộp.

d) Văn phòng có trách nhiệm rà soát, đối chiếu hồ sơ mà hộ gia đình, cá nhân nộp để thực hiện xóa nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận và trả lại Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân ngay trong ngày làm việc”.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết cho rằng Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, không phù hợp quy định của pháp luật nên không giải quyết hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung, Hội đồng xét xử xét thấy: Đến thời điểm hiện nay thì quyết định cho chuyển mục đích số 8413/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 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.

Việc trả lại hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết tại Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 08/01/2024 là không có căn cứ, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của người khởi kiện nên người khởi kiện yêu cầu hủy bỏ thông báo nêu trên là có cơ sở. Do đó, Hội

đồng xét xử xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Trung như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[6] 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/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; ông Nguyễn Văn Trung được hoàn trả lại tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính; điểm c và d khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ; 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 ông Nguyễn Văn Trung.

– Hủy Thông báo số 40/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 08/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký trả nợ tiền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung.

– 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:

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

Ông Nguyễn Văn Trung không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Trung 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000524 ngày 23/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tổ 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**

Nguyễn Thị Thủy Tiên

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Xuân Thắm Thanh Thị Minh Hiền Nguyễn Thị Thuỷ Tiên