

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 32/2025/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 32/2025/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 22/2025/QĐXXST-HC ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Huỳnh Quốc Khánh, sinh năm 1992

Địa chỉ: Số 54 đường DT766, xã Đức Hạnh, huyện Đức Linh, 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. Ông Võ Toàn Dân, sinh năm 1978

Địa chỉ: Khu phố Nam Thành, thị trấn Thuận Nam, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (Sacombank Hàm Thuận Nam).

4. Bà Mai Phúc Tường Vân, sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu phố 6, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Toàn Dân và bà Mai Phúc Tường Vân: Ông Huỳnh Quốc Khánh, sinh năm 1992, địa chỉ: Số 54 đường DT766, xã Đức Hạnh, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 22/01/2025.

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 Huỳnh Quốc Khánh trình bày:

Ngày 05/3/2024, ông Võ Toàn Dân và bà Mai Phúc Tường Vân lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Quốc Khánh do Văn phòng công chứng Trương Văn Cương, công chứng vào ngày 05/3/2024, số công chứng 01645 quyền số 02/2024TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 299, tờ bản đồ số 11, diện tích 125,7 m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 29/3/2024, ông Huỳnh Quốc Khánh có nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND thành phố Phan Thiết để đăng ký biến động thì hồ sơ của ông Khánh bị hoàn trả theo Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 03/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quốc Khánh với lý do: “...Thửa đất của ông đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 11, diện tích 125.7m², đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, theo giấy chứng nhận số CQ 156123 cấp ngày 14/01/2019. Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở tại nông thôn của ông có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 4940/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 cho bà Nguyễn Ngọc Thủy) nhưng không phù hợp 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....”

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết không thực hiện nhiệm vụ công vụ về việc đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Khánh 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 ông

Khánh.

Do đó, người khởi kiện ông Huỳnh Quốc Khánh yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quốc Khánh. 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 về việc điều chỉnh sang tên cho ông Huỳnh Quốc Khánh theo quy định của pháp luật.

Tại Văn bản số 799/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 10/02/2025 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:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quốc Khánh, biên nhận số 2024-5411/TNHS ngày 29/03/2024. Thửa đất ông Huỳnh Quốc Khánh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 11, diện tích 125.7m², đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất: Thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, theo Giấy chứng nhận số CQ 156123 cấp ngày 14/01/2019. Qua kiểm tra, phần diện tích đất ở tại nông thôn của ông Huỳnh Quốc Khánh có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 4940/QĐ-UBND ngày 22/12/2014) nhưng không phù hợp quy hoạch (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 Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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: "...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.

Do đó, sau khi có ý kiến chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền liên quan đến chuyển mục đích sử dụng đất trước đây mà không đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho ông Huỳnh Quốc Khánh được biết và cùng phối hợp thực hiện. Từ vướng mắc trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024 hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của

ông Huỳnh Quốc Khánh

Tại Văn bản số 277/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 12/02/2025, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày: Thống nhất theo Văn bản số 799/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 10/2/2025 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 1079/UBND-KT ngày 19/02/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết trình bày:

Thửa đất số 299, tờ bản đồ số 11, diện tích 125,7 m², loại đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn Xuân Hòa, 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 156123 được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/01/2019 cho ông Võ Toàn Dân;

Ông Võ Toàn Dân và bà Mai Phúc Tường Vân (vợ của ông Dân) chuyển nhượng cho ông Huỳnh Quốc Khánh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01645, quyền số 02/2024TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Trương Văn Cương chứng thực ngày 05/3/2024.

Qua rà soát hồ sơ, thì thửa đất số 299, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 156123 có nguồn gốc được UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 4940/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 cho phép bà Nguyễn Ngọc Thủy được đất chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 1.260,0 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 4940/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 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 13/12/2013.

Căn cứ Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất: Số thứ tự thửa đất 136, tờ bản đồ số 11 (trích từ thửa 136, tờ bản đồ 11 (212452-6) - Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BS 876948 cấp ngày 09/9/2014 cho bà Nguyễn Ngọc Thủy) kèm theo tại Quyết định số 4940/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết lập ngày 11/12/2014 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 phần lớn thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất giao thông.

Hiện nay, UBND thành phố Phan Thiết chưa thu hồi và hủy Quyết định số 4940/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 nêu trên.

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai năm 2013, thì việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép bà Nguyễn Ngọc Thủy chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 4940/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 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 Huỳnh Quốc Khánh khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024 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 về việc điều chỉnh sang tên cho ông Huỳnh Quốc Khánh 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 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.

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 người khởi kiện ông Huỳnh Quốc Khánh, hủy Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quốc Khánh. 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 chuyển quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quốc Khánh 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 Huỳnh Quốc Khánh, 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, ông Võ Toàn Dân và bà Mai Phúc Tường Vân 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 Tổ tụng hành chính.

[2] Về quyền khởi kiện:

Ngày 05/3/2024, ông Võ Toàn Dân và bà Mai Phúc Tường Vân lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Quốc Khánh do Văn phòng công chứng Trương Văn Cương, công chứng vào ngày 05/3/2024, số công chứng 01645 quyền số 02/2024TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 299, tờ bản đồ số 11, diện tích 125,7 m², mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn Xuân Hòa, 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 156123 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 14/01/2019 cho ông Võ Toàn Dân.

Ngày 29/3/2024, ông Huỳnh Quốc Khánh có nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND thành phố Phan Thiết để đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất của ông. Việc trả hồ sơ, từ chối đăng ký biến động sang tên ông Huỳnh Quốc Khánh đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Quốc Khánh nên ông có quyền khởi kiện đối với Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

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

Ngày 15/7/2024, ông Huỳnh Quốc Khánh làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quốc Khánh. 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 về việc điều chỉnh sang tên cho ông Huỳnh Quốc Khánh theo quy định của pháp luật. Xét thấy Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là Quyết định hành chính. Căn cứ 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 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024. Đến ngày 15/7/2024, ông Huỳnh Quốc Khánh 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:

[5.1] Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 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.

[5.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Quốc Khánh với ông Võ Toàn Dân và bà Mai Phúc Tường Vân phù hợp với quy định của pháp luật, thửa 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 năm 2013. Việc đăng ký biến động sang tên người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ thay đổi tên người sử dụng đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất.

[5.3] 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 đăng ký biến động của ông Huỳnh Quốc Khánh. Hội đồng xét xử xét thấy:

Đến thời điểm hiện nay thì quyết định cho chuyển mục đích sử dụng đất số 4940/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 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. 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 đăng ký đất đai Phan Thiết tại Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024 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 Huỳnh Quốc Khánh như ý kiến 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 Huỳnh Quốc Khánh 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;
- Khoản 1 và điểm a khoản 4 Điều 95; khoản 1 Điều 168; Điều 169; Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013;
- 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 Huỳnh Quốc Khánh.
 - Hủy Thông báo số 482/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 03/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quốc Khánh.
 - 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 trong việc giải quyết hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Quốc Khánh 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 Huỳnh Quốc Khánh không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Trả lại cho ông Huỳnh Quốc Khánh 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000552 ngày 10/01/2025 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thủy Tiên