TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2023/HC-ST
Ngày: 29/6/2023
V/v: Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

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 Trần Phước Hiệu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Nhạc; ông Trương Vĩnh Kỳ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Minh Khuê 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 Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 113/2022/TLST-HC ngày 27 tháng 10 năm 2022, về việc:*" Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2023/QĐXXST-HC ngày 10 tháng 5 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 42/2023/QĐST-HC ngày 02 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Bà Trần Thị S, sinh năm 1963. Địa chỉ: Khu phố 3, phường L.D, thành phố P.T, tỉnh B.T. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Sen: Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1965. Địa chỉ: 15 Âu Cơ, thôn T.P, xã T.L, thành phố P.T, tỉnh B.T. Có mặt

- *Người bị kiện:* Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận. Vắng mặt *(Có đơn xin xét xử vắng mặt).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận: Ông Nguyễn Tấn T – Phó giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết. Vắng mặt *(Có đơn xin xét xử vắng mặt).*

2/ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T – Phó giám đốc chi

nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Có mặt

3/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1991. Vắng mặt

4/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1990. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường Thanh Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

5/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1986. Địa chỉ: 393 Phạm Thế Hiển, Phường 3, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà T, ông T: Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1965. Địa chỉ: 15 Âu Cơ, thôn T.P, xã T.L, thành phố P.T, tỉnh B.T. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện bà Trần Thị S do bà Phạm Thị Thanh T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 13/4/2021, bà Sen nộp hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn Trung ở bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, được hẹn sau 17 ngày đến nhận thông báo thuế tức là vào ngày 05/5/2021. Tuy nhiên đúng ngày hẹn bà đến để nhận thông báo nộp thuế nhưng không có hồ sơ, sự việc cho đến nay vẫn chưa có trả lời. Hồ sơ chuyển nhượng của các bên có được phép chuyển nhượng hay không cũng không hoàn trả hồ sơ gốc cho bà Sen. Hành vi không tiến hành làm thủ tục công nhận việc chuyển nhượng của Chi nhánh Văn phòng đất đai Phan Thiết đã gây thiệt hại cho bà Sen nên bà yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng cập nhật quyền sở hữu cho bà theo quy định và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Ngày 17/9/2021 bà Trần Thị S đã có đơn khởi kiện hành vi hành chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết ra Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết để yêu cầu Tòa án buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết thực hiện việc giải quyết hồ sơ xin chuyển nhượng nêu trên.

Vụ án sau đó được chuyển lên Toà án tỉnh Bình Thuận giải quyết theo thẩm quyền. Qua phiên đối thoại ngày 22/6/2022 do Toà án tỉnh thực hiện theo quy định của pháp luật: Bên khởi kiện bà Sen yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện hành vi hành chính cập nhật chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị S theo hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên và đã được đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đồng ý cho phép cập nhật việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Sen. Do đó, bà Sen có đơn

rút yêu cầu khởi kiện và được Toà án tỉnh ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 19/2022/QĐST-HC ngày 22/6/2022.

Tuy nhiên, sau khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên thì Văn phòng đăng ký đất đai vẫn không cho phép bà Trần Thị S cập nhật biến động chuyển quyền sử dụng đất theo tinh thần của biên bản đối thoại ngày 22/6/2022.

Nay bà Sen tiếp tục làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh phải thực hiện hành vi hành chính (HVHC) là giải quyết hồ sơ xin chuyển nhượng QSD đất để cập nhật biến động quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục của pháp luật và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh bồi thường thiệt hại do không thực hiện hành vi hành chính theo quy định là khoản lãi của số tiền chuyển nhượng 3.000.000.000đồng đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Tạm tính đến thời gian khởi kiện là 420.000.000đồng. Ngày 26/5/2023, bà Sen có đơn rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận trình bày tại văn bản số 272/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 17/02/2023 như sau:

Ngày 24/10/2018, Văn phòng Đăng ký đất đai cấp 03 Giấy chứng nhận số CP 568188, số CP 568189 và số CP 568190 cho bà Trần Thị S, ông Nguyễn Văn T và ông **Nguyễn Văn M** cùng đồng sử dụng đất với diện tích: 1.366,8 m^2, đất trồng cây hàng năm khác, tại phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết. Ngày 06/12/2018, UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 9358/QĐ-UBND về việc cho phép bà Trần Thị S, ông Nguyễn Văn T và ông **Nguyễn Văn M** được chuyển mục đích từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị, với diện tích: 1.366,8 m^2. Ngày 19/4/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận số CQ 210283, số CQ 210284 và số CQ 210285 cho bà Trần Thị S, ông Nguyễn Văn T và ông **Nguyễn Văn M** cùng đồng sử dụng đất với diện tích: 1.272,8 m^2 đất ở tại đô thị. Ngày 13/4/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và ông **Nguyễn Văn M** sang bà Trần Thị S đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CQ 210283, số CQ 210284 và số CQ 210285. Qua rà soát hồ sơ hiện đang lưu trữ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết xác định thửa đất của bà Sen, ông Trung và ông Minh trước đây có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 9358/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của UBND thành phố Phan Thiết về việc cho phép bà Sen, ông Trung và ông Minh được chuyển mục đích từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị. Tuy nhiên, qua kiểm tra đối chiếu quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận thì vị trí thửa đất của bà Sen, ông Trung và ông Minh có một phần đất nằm trong

quy hoạch đất chuyên dùng, không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở. Do đó, việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây hàng năm sang đất ở tại đô thị là không đúng với quy hoạch sử dụng đất.

Ngày 06/5/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có Văn bản số 4003/CNVPĐKĐĐ về việc chuyển trả hồ sơ nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị S; lý do: Việc chuyển mục đích không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Văn bản số 4003/CNVPĐKĐĐ ngày 06/5/2021 gửi bà Trần Thị S được biết việc sai sót trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển mục đích trước đây và tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và ông **Nguyễn Văn M** sang bà Trần Thị S là có cơ sở. Sau khi UBND thành phố Phan Thiết xử lý xong việc sai sót nêu trên thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết sẽ thông báo đến bà Trần Thị S nộp lại hồ sơ và giải quyết theo quy định.

Đồng thời, Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bổ sung UBND thành phố Phan Thiết là người có quyền, nghĩa vụ có liên quan trong vụ khởi kiện của bà Trần Thị S, để làm rõ nguyên nhân của việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch sử dụng đất và hướng xử lý giải quyết sai sót nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết không đồng ý với yêu cầu của người khởi kiện. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Phan Thiết không có ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn M**, bà **Nguyễn Thị T**, ông Nguyễn Văn T do bà Phạm Thị Thanh T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông Minh, bà Thúy, ông Trung thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S, đề nghị Tòa án xem xét, chấp nhận.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện;

Người đại diện theo ủy quyền của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và cũng là người bảo vệ quyền và lợi ích của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu 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.

Tòa án xác định yêu cầu khởi kiện của bà Sen là "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" và xác định "Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận" là người bị kiện là đúng theo quy định tại khoản 4, khoản 9 Điều 3 Luật tố tụng hành chính (TTHC).

Công văn số 4003/CNVPĐKĐĐ ngày 06/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có nội dung dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất của bà Trần Thị S, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Trần Thị S nên được xác định là quyết định hành chính có liên quan mà Tòa án phải xem xét tính hợp pháp cùng với hành vi hành chính bị khởi kiện theo quy định tại Điều 6 và Điều 193 Luật TTHC.

Đối tượng bị kiện là hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của TAND tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1 khoản 2 Điều 3, khoản 3, 4 Điều 32 Luật TTHC.

Đề nghị xác định lại quan hệ tranh chấp là **"**Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai và yêu cầu bồi thường thiệt hại" theo quy định tại khoản 3 Điều 3, khoản 1 Điều 7, Điều 30, Điều 32 Luật TTHC năm 2015.

Căn cứ Điều 116 Luật tố tụng hành chính quy định về thời hiệu khởi kiện thì ngày 29/7/2022, bà Sen khởi kiện vụ án hành chính là còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật TTHC.

Về nội dung: Căn cứ Điều 106, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm a khoản 1 Điều 169 Luật đất đai, Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013; Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01 ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014 thì việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận không thực hiện thủ tục hành chính giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng thửa đất số 444/1.272,8m^2 là hành vi hành chính trái pháp luật; đồng thời ban hành văn bản số 4003/CNVPĐKĐĐ ngày 06/5/2021 tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất của bà Trần Thị S cũng không có căn cứ pháp luật.

Do đó, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 4 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm c khoản 2 Điều 193 Luật TTHC, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S.

Tuyên bố hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận không thực hiện thủ tục hành chính giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng thửa đất số 444/1.272,8m^2 của bà Trần Thị S là HVHC trái pháp luật; buộc người bị

kiện chấp dứt hành hành chính trái pháp luật;

Hủy văn bản số 4003/ CNVPĐKĐĐ *ngày 06/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết;*

Buộc người bị kiện thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị S theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại: Do người khởi kiện đã có đơn rút yêu cầu nên đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa vắng mặt người bị kiện và vắng mặt UBND thành phố Phan Thiết nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt; Do đó căn cứ Điều 158 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết: Bà Trần Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải thực hiện thủ tục hành chính giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 444/1.272,8m^2, là khởi kiện hành vi hành chính theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Luật TTHC. Do đó Tòa án xác định yêu cầu khởi kiện là "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" là đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 3 Luật TTHC. Theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì khiếu kiện trên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Bình Thuận. Xét thấy bà Sen có yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng trong thông báo thụ lý số 113/2022/TLST-HC ngày 27/10/2022 xác định "Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" là có thiếu sót. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh lại đúng theo tiêu đề của bản án.

Ngoài ra, Công văn số 4003/CNVPĐKĐĐ ngày 06/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có nội dung dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất của bà Trần Thị S, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Trần Thị S. Tuy bà Sen không yêu cầu nhưng được xác định là quyết định hành chính có liên quan mà Tòa án phải xem xét tính hợp pháp cùng với hành vi hành chính bị khởi kiện theo quy định tại Điều 6 và Điều 193 Luật TTHC.

[3] Về thời hiệu khởi kiện:

Điểm a khoản 2 Điều 116 Luật TTHC quy định về thời hiệu khởi kiện đối với từng trường hợp như sau: *01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định kỷ luật buộc thôi việc*.

Khoản 5 Điều 116 Luật TTHC quy định: *Các quy định của Bộ luật dân sự về cách xác định thời hạn, thời hiệu được áp dụng trong tố tụng hành chính*.

Điều 157 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự như sau:

1. Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự bắt đầu lại trong trường hợp sau đây:

a) Bên có nghĩa vụ đã thừa nhận một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện;

b) Bên có nghĩa vụ thừa nhận hoặc thực hiện xong một phần nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện;

c) Các bên đã tự hoà giải với nhau.

2. Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự bắt đầu lại kể từ ngày tiếp theo sau ngày xảy ra sự kiện quy định tại khoản 1 Điều này.

Xét thấy: tháng 5/2022 bà Trần Thị S khởi kiện hành vi hành chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, do không cập nhật biến động hồ sơ chuyển nhượng thửa đất số 444/1.272,8m^2 nêu trên. Nhưng tại phiên đối thoại ngày 22/6/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã đồng ý giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất giữa bà Trần Thị S với vợ chồng ông Nguyễn Văn T và ông **Nguyễn Văn M**. Do đó bà Trần Thị S rút đơn khởi kiện và TAND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 19/2022/QĐ-ST ngày 22/6/2022. Do Văn phòng đăng ký đất đai vẫn không thực hiện hành vi hành chính theo tinh thần thống nhất tại biên bản đối thoại ngày 22/6/2022 nên ngày 29/7/2022, bà Sen tiếp tục khởi kiện lại vụ án hành chính là còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật TTHC.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Điều 106 Luật đất đai năm 2013, quy định về đính chính, thu hồi giấy chứng nhận đã cấp như sau:

1. Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận có trách nhiệm đính chính giấy chứng nhận đã cấp có sai sót trong các trường hợp sau đây:

a) Có sai sót thông tin về tên gọi, giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân, địa chỉ của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất so với giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận của người đó;

b) Có sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với hồ sơ kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan đăng ký đất đai kiểm tra xác nhận.

2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

a) Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đăng ký biến

động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Khoản 1 Điều 167 và khoản 1 Điều 168 Luật đất đai, quy định: *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất, ... khi có giấy chứng nhận…; Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền*.

- Khoản 1 Điều 188 Luật đất đai, quy định Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất 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.

- Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01 ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014 như sau:

b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định;

c) Trường hợp người sử dụng đất phát hiện giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì gửi kiến nghị bằng văn bản đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có trách nhiệm kiểm tra, xem xét quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ vào các quy định pháp luật viện dẫn nêu trên, thấy rằng: Ngày 20/7/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã ban hành văn bản số 4046 báo cáo về sai sót trong việc cho chuyển mục đích đất ở trên địa bàn thành phố Phan Thiết không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất tại quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận, kèm theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 nhưng đến nay UBND thành

phố Phan Thiết vẫn không có ý kiến về việc xử lý các sai sót trong việc cho chuyển mục đích đất ở mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã kiến nghị. Như vậy, Quyết định số 9358/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 về việc cho phép bà Trần Thị S, ông Nguyễn Văn T và ông **Nguyễn Văn M** được chuyển thửa đất số 48/1.366,8m^2 loại đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại đô thị, đã được cập nhật biến động ngày 11/12/2018 trên 03 giấy CNQSD đất số CP 568188, số 568189 và số CP 568190 cấp ngày 24/10/2018; cũng như giấy chứng nhận (cấp đổi) số CQ 210283, số CQ 210284 và số CQ 210285 ngày 19/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cấp cho bà Trần Thị S, ông Nguyễn Văn T và ông **Nguyễn Văn M** đồng sử dụng đối với thửa đất 444, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.272,8m^2 đất ở tại đô thị vẫn đang có hiệu lực pháp luật, không bị thu hồi hay hủy bỏ.

Vì vậy, bà Trần Thị S thực hiện quyền nhận chuyển nhượng thửa đất số 444/1.272,8m^2 đất nêu trên là đúng quy định tại khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm b khoản 1 Điều 169, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Hơn nữa, việc bà Trần Thị S nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên không làm thay đổi hiện trạng diện tích, mục đích sử dụng của thửa đất số 444/1.272,8m^2. Do đó, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là cơ quan trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận không thực hiện thủ tục hành chính giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng thửa đất số 444/1.272,8m^2 là HVHC trái pháp luật; đồng thời ban hành văn bản số văn 4003 ngày 06/5/2021 tạm dừng giải quyết hồ sơ chuyển nhượng đất của bà Trần Thị S cũng không có căn cứ pháp luật.

Từ nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị S là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận như ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại: Do người khởi kiện đã có đơn rút yêu cầu nên cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là đúng quy định.

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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm c khoản 1 Điều 143, khoản 2 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Điều 106, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm b khoản 1 Điều 169, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013; Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

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 người khởi kiện bà Trần Thị S.

- Tuyên bố hành vi hành chính "Không thực hiện thủ tục hành chính giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng thửa đất số 444/1.272,8m^2 của bà Trần Thị S" của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết là HVHC trái pháp luật; buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật.

- Hủy văn bản số 4003/CNVPĐKĐĐ ngày 06/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ giải quyết hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị S theo đúng quy định của pháp luật.

2/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu "Bồi thường thiệt hại" của bà Trần Thị S.

3/ Về án phí hành chính sơ thẩm:

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

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị S 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008430 ngày 21/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

3/ 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 nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND cấp cao;
- Cục THA tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, THC;

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

(Đã ký)

Trần Phước Hiệu