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

Bản án số: **53**/2024/HC-ST
Ngày: 09-5-2024
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 Vũ Thị Thanh Hòa
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Vĩnh Kỳ
Bà Lê Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Lài, 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 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 219/2023/TLST-HC ngày 20 tháng 12 năm 2023, 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 46/2024/QĐXXST-HC ngày 25 tháng 3 năm 2024 và Thông báo hoãn phiên tòa số 70/2024/TB-TA ngày 22 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu Q– sinh năm 1958;
Địa chỉ: Thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Nguyễn Thị Kim L – sinh năm 1968. Địa chỉ: Khu phố 01, phường P, thành phố P.

Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B;
Địa chỉ: KDC B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P; Địa chỉ: 390 T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thành L – Phó giám đốc phụ trách.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*** Ngày 02/3/2023, ông Q có nộp hồ sơ đăng ký chứng nhận tài sản trên đất tại UBND xã Phong Nẫm, hạn trả hồ sơ là ngày 30/3/2023. Tuy nhiên, ngày 13/6/2023, ông Qnhận được công văn số 4901.CNVPDKDDPT của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc trả lời đơn của ông Q với nội dung *"....Thửa đất ông đăng ký tài sản trên đất thuộc thửa số 275, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,1m2 đất ở nông thôn tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết cấp ngày 15/8/2014. Qua kiểm tra, thửa đất ở nông thôn của ông (một phần thửa đất) có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng nhưng không phù hợp với quy hoạch (quy hoạch đất nông nghiệp) theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại quyết định 3200/QD-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt..."*. Ngày 31/01/2023 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã có công văn số 01/BC-CNVPDKDDPT về việc báo cáo khó khăn, vướng mắc trong thực hiện nhiệm vụ, trong đó có nội dung về các thửa đất có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng sai quy hoạch theo quyết định 3200/QD-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận. Và yêu cầu phải đợi ý kiến chỉ đạo cửa cơ quan có thẩm quyền mới thông báo cho ông Q. Do đó, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết trả hồ sơ và không giải quyết đơn của ông Q. Việc đăng ký chứng nhận tài sản trên đất của ông Q là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, ông Nguyễn Hữu Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy Thông báo số 875/TB – CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai P;

2/ Buộc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai P thực hiện nhiệm vụ công vụ phải tiếp nhận hồ sơ đăng ký chứng nhận tài sản trên đất đối với gia đình ông Q.

Tại văn bản số 1562/CNVPĐKĐĐPT – TTTL ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai P trình bày: Ngày 02/3/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai P có tiếp nhận hồ sơ đăng ký chứng nhận tài sản của ông Q tại biên nhận số 2023-277/THHS đối với thửa số 275, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,1m^2 đất ở nông thôn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 876667 do UBND thành phố cấp ngày 15/8/2014 tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết. Qua kiểm tra rà soát thửa đất nêu trên có nguồn gốc do Diệp Thị Minh H chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại nông thôn theo quyết định số 2654/QD – UBND ngày 12/5/2014 của UBND thành phố Phan Thiết nhưng không phù hợp quy hoạch

sử dụng đất (Một phần thửa đất quy hoạch là đất nông nghiệp) theo Bản đồ quy hoạch đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QD-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận. Do đó, chi nhánh văn phòng thực hiện nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 387/TB – UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố Phan Thiết. Chi nhánh VP đã có công văn xin ý kiến theo quy định. Đến ngày 03/9/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký P nhận được phúc đáp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận "Liên quan đến vướng mắc của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết thì UBND thành phố Phan Thiết 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 1696 KL-UBND ngày 16/5/2019 của chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận. Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan đến nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố Phan Thiết thì thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh. Đồng thời, ngày 22/3/2023 Chi nhánh văn phòng cũng đã có công văn số 2120/CNVPĐKĐĐPT gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và UBND thành phố Phan Thiết về việc xin ý kiến chỉ đạo liên quan đến chuyển mục đích sai quy hoạch sử dụng đất.

Như vậy, căn cứ công văn số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thì hiện nay chưa có chỉ đạo giải quyết hồ sơ của cấp có thẩm quyền về những vướng mắc các trường hợp trên. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đã chuyển trả hồ sơ của ông Nguyễn Hữu Q theo nội dụng tại thông báo số 875/TB – CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản số 187/CNVPĐKĐĐ – ĐKCG ngày 22 tháng 01 năm 2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: Thống nhất ý kiến như nội dung công văn số 1562/CNVPĐKĐĐPT – TTTL ngày 17 tháng 01 năm 2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai P.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:***

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án và tại phiên tòa, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Q. Tuyên xử: Hủy Thông báo số 875/TB- CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết; 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.

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] Đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Nguyễn Hữu Q khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 875/TB – CNVPĐKĐĐPT ngày 6/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết; Đồng thời 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 giải quyết hồ sơ đăng ký chứng nhận tài sản trên đất cho ông Nguyễn Hữu Q đối với thửa số 275, tờ bản đồ số 11, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 876667 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 15/8/2014 tọa lạc tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Xét thấy, quyết định hành chính và hành vi hành chính trên có nội dung điều chỉnh các quan hệ trong hoạt động quản lý nhà nước về đất đai, là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 06/6/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai P trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B ban hành Thông báo số 875/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chứng nhận tài sản trên đất của ông Nguyễn Hữu Q, có chứa đựng nội dung không giải quyết hồ sơ của ông Q. Ngày 29/9/2023, ông Nguyễn Hữu Q nộp đơn khởi kiện quyết định hành chính và hành vi hành chính của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B tại Tòa án, là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

[3] Tại phiên tòa, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 158 của Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[4] Tính hợp pháp của Thông báo số 875/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết:

[4.1] Về trình tự, thẩm quyền: Việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thông qua các Chi nhánh Văn phòng đất đai tại huyện, thành phố.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận tiếp nhận là đúng thẩm quyền và trình tự theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai; Điều 70, Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 9, Điều 11 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

[4.2] Về nội dung: Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,1m^2, đất ở nông thôn tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 876667 được UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 15/8/2014. Qua kiểm tra, thửa đất ở tại nông thôn của ông Q (một phần thửa đất) có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch đất nông nghiệp) theo Bản đồ quy hoạch đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Ngày 31/8/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận có Công văn số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG về việc phúc đáp nội dung Công văn số 4046/CNVPĐKĐĐPT ngày 20/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, liên quan đến nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, …

Ngày 31/01/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết đã có công văn số 01/BC- CNVPĐKĐĐPT về việc báo cáo khó khăn, vướng mắc trong thực hiện nhiệm vụ của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết, trong đó có nội dung về các thửa đất có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất sai quy hoạch theo quyết 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Ngày 22/3/2023 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết cũng đã có công văn số 2120/CNVPDKĐĐPT gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh và UBND thành phố Phan Thiết về việc xin ý kiến chỉ đạo liên quan đến chuyển mục đích sai quy hoạch sử dụng đất.

Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan các nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố Phan Thiết, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai sẽ phối hợp thực hiện.

[5] Về nội dung khởi kiện:

[5.1] Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,1m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 876667 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của UBND thành phố Phan Thiết về việc cho phép bà Diệp Thị Minh H được chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp với quy hoạch (một phần thửa đất quy hoạch là đất nông nghiệp) theo Bản đồ quy hoạch đất đến năm 2020 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND

ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Ngày 05/8/2014, UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền đất số BS 876667 cho bà Nguyễn Thị H (nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đất). Sau đó, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim D được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết cập nhật chỉnh lý biến động ngày 22/01/2018. Bà D tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân S được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết cập nhật chỉnh lý biến động ngày 05/12/2018. Sau đó, ông Sơn tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Q được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết cập nhật chỉnh lý biến động ngày 18/6/2019.

[5.2] Xét về điều kiện đăng ký chứng nhận tài sản gắn liền với thửa đất số đất số 275, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,1m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, thấy:

Thửa đất thửa đất số 275, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,1m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đã được UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền đất số BS 876667 cho bà Nguyễn Thị H ngày 05/8/2014, cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Hữu Q 18/6/2019.

Tại Điều 5 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 về cấp phép xây dựng, quy định điều kiện chung để được cấp giấy phép xây dựng đối với các loại công trình xây dựng và nhà ở riêng lẻ: "*Các loại công trình và nhà ở riêng lẻ được cấp giấy phép xây dựng khi đáp ứng các điều kiện sau:*

1. Phù hợp với quy hoạch xây dựng, mục đích sử dụng đất, mục tiêu đầu tư.

2. Tùy thuộc vào quy mô, tính chất, địa điểm xây dựng, công trình được cấp giấy phép xây dựng phải: Tuân thủ các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; đảm bảo an toàn công trình và công trình lân cận và các yêu cầu về: Giới hạn tĩnh không, độ thông thuỷ, bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật, phòng cháy chữa cháy (viết tắt là PCCC), hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, viễn thông), hành lang bảo vệ công trình thuỷ lợi, đê điều, năng lượng, giao thông, khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hóa và đảm bảo khoảng cách đến các công trình dễ cháy, nổ, độc hại, các công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

3. Hồ sơ thiết kế xây dựng phải được tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định thực hiện; thiết kế phải được thẩm định, phê duyệt theo quy định. Đối với nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn nhỏ hơn 250 m^2, dưới 3 tầng và không nằm trong khu vực bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa thì chủ đầu tư được tự tổ chức thiết kế xây dựng và tự chịu trách nhiệm về an toàn của công trình và các công trình

lân cận" .

Khoản 3 Điều 5 của Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 về cấp phép xây dựng, quy định đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn:

"a) Phù hợp với quy hoạch điểm dân cư nông thôn (quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới) được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

b) Đối với công trình ở khu vực chưa có quy hoạch điểm dân cư nông thôn được duyệt, thì phải phù hợp với quy định của Ủy ban nhân dân cấp huyện về quản lý trật tự xây dựng".

Ngày 29/6/2021, ông Nguyễn Hữu Q được UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy phép xây dựng số 447/GPXD, như vậy diện tích đất xin phép xây dựng nhà ở phù hợp với quy hoạch hiện nay nên UBND thành phố mới cấp phép xây dựng.

Ngày 28/02/2023, ông Nguyễn Hữu Q đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Căn cứ theo quy định tại Điều 31 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, quy định: "*Chủ sở hữu nhà ở thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở và có giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp về nhà ở thì được chứng nhận quyền sở hữu theo quy định sau đây:*

1. Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a/Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;…"

Phía Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cũng không cung cấp cho Tòa án bất cứ tài liệu chứng cứ gì chứng minh hiện nay tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Hữu Q thuộc một trong các trường hợp quy định tại Điều 35 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận cho rằng: Thửa đất của ông Nguyễn Hữu Q có nguồn gốc từ việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp quy hoạch sử dụng đất (một phần thửa đất quy hoạch là đất nông nghiệp) và lấy lý do chờ chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan cấp trên để từ chối thực hiện thủ tục đăng ký chứng nhận tài sản trên đất đối với hồ sơ của ông Nguyễn Hữu Q mà không đưa ra

được bất cứ một cơ sở pháp lý nào là không phù hợp quy định của pháp luật.

[5.4] Mặt khác, tại công văn số 2784/UBND-NC ngày 08/5/2024 của UBND thành phố Phan Thiết về việc có ý kiến theo nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Q cũng đã xác định:

"Đến thời điểm hiện nay, Quyết định số 2654/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của UBND thành phố Phan Thiết về việc cho phép bà Diệp Thị Minh H chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,1m^2, tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm vẫn không bị điều chỉnh hoặc hủy bỏ.

Đối chiếu Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 của thành phố Phan Thiết thì thửa đất số 275, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,1m^2, tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm ***thuộc quy hoạch đất ở nông thôn****".*

Căn cứ các quy định trên thì thửa đất số 275, tờ bản đồ số 11, diện tích 138,1m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận có đầy đủ điều kiện đăng ký chứng nhận tài sản trên đất theo quy định tại Điều 95 của Luật Đất đai 2013, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết không giải quyết, hoàn trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất trên là không có căn cứ.

Từ các chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành Thông báo số 875/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023, là đúng về trình tự thủ tục, thẩm quyền nhưng không đúng về mặt nội dung theo quy định pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu Q. Vì vậy, ông Nguyễn Hữu Qyêu cầu hủy Thông báo số 875/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết; đồng thời buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có trách nhiệm tiếp nhận lại và giải quyết hồ đăng ký chứng nhận tài sản gắn liền với thửa đất số 275, tờ bản đồ 11, với diện tích 138,1m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cho ông Nguyễn Hữu Q là có cơ sở nên được chấp nhận.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án trong hồ sơ vụ án, quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Q được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Văn

phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 3, Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 95 của Luật Đất đai năm 2013;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Nghị định số 64/2012/NĐ-Cp ngày 04/9/2012 của Chính phủ;

Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu Q , về việc:

[1.1] Hủy Thông báo số 875/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 06/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ đăng ký chứng nhận tài sản trên đất của ông Nguyễn Hữu Q;

[1.2] 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 pháp luật về việc đăng ký chứng nhận tài sản trên đất đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ 11, với diện tích 138,1m^2, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại thôn Xuân Hòa, xã Phong Nẫm, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cho ông Nguyễn Hữu Quý.

[2]. Về án phí: 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.

[3]. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày 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;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Thị Thanh Hòa