

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 39/2025/HC-ST
Ngày: 14-3-2025
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 Hồng Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đào Văn Sáng
- Bà Lê Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồ Thu Uyên - 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 Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 28/2025/TLST-HC ngày 14 tháng 01 năm 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 28/2025/QĐXXST-HC ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952;

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1953;

Cùng địa chỉ: Tổ B, Khu phố E, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

Địa chỉ: KDC B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T1 – Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Anh T2 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng Đ

Địa chỉ: Số C T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T2 – Giám đốc.

2. Ủy ban nhân dân thành phố P

Địa chỉ: Số D T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T3 – Chủ tịch

Tại phiên tòa, có mặt Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện;

Vắng mặt Người đại diện theo pháp luật của người bị kiện; vắng mặt Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; vắng mặt Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Ngày 16/10/2024, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N nộp đơn đề nghị đo đạc tách thửa cho Chi nhánh Văn phòng Đ theo Biên nhận số 2251/2024. Ngày 14/11/2024, ông bà nhận được Công văn số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N.

Theo đó, Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng thửa đất ông bà đăng ký đo đạc thuộc thửa đất 104, tờ bản đồ số 56, diện tích 1567,3m², trong đó đất ở tại đô thị là 200m² và đất trồng cây lâu năm 1637,3m² tọa lạc tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274618, cấp ngày 08/5/2018. Qua kiểm tra, diện tích đất ở tại đô thị 200m² được chuyển mục đích sử dụng không phù hợp quy hoạch 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 B đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Nay, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N;

2. Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc đề nghị đo đạc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà N.

** Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Văn bản số 229/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 10/02/2025 như sau:*

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B thống nhất với nội dung văn bản số 711/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 06/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Đồng thời không bổ sung tài liệu nào khác ngoài tài liệu mà Chi nhánh cung cấp và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày tại Văn bản số 711/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 06/02/2025 như sau:*

Ngày 16/10/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận Giấy đề nghị đo đạc tách thửa của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N tại biên nhận số 2251/2024.

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N đăng ký đo đạc tách thửa đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56, diện tích 1567,3m² gồm 200m² đất ở tại đô thị và 1367,3m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại khu phố A, phường M, thành phố P, 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 CM 274618 do UBND thành phố P cấp ngày 18/5/2018.

Qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích 200m² đất ở tại đô thị của thửa đất số 1041, tờ bản đồ số 56 được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 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 B.

Ngày 30/11/2023, UBND tỉnh B ban hành Công văn 4721/UBND-KT về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở T4 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 T4.*”

Căn cứ Công văn nêu trên của UBND tỉnh, hiện nay UBND thành phố P đang rà soát và kiến nghị đề xuất giải quyết 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.

Chi nhánh Văn phòng 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 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố P trình bày tại Văn bản số 1075/UBND-KT ngày 19/02/2025:*

Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56, diện tích 1.567,3m², loại đất trồng cây lâu năm, tại khu phố A (được UBND thành phố P đính chính lại “từ khu phố 5” thành “khu phố 15” vào ngày 03/11/2017 theo Biên bản ngày 01/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đ), phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 366251 do UBND thành phố P cấp ngày 02/10/2017 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N.

Ngày 30/3/2018, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2678/QĐ-UBND cho phép ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 200,0m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị;

Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận nêu trên được UBND thành phố P ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274618 với diện tích 1.567,3m², gồm: 200m² đất ở tại đô thị và 1.367,3m² đất trồng cây lâu năm;

Qua rà soát hồ sơ, thì thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số CM 274618 có nguồn gốc được UBND thành phố P ban hành Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 cho phép ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 200m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị 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 B.

Tại Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 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 P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 22/3/2017.

Căn cứ Mạnh chính lý, bản đồ địa chính số 3-2018 kèm theo tại Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 ngày 19/01/2018 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 P đã được UBND tỉnh B 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 dùng và đất ở tại đô thị.

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố P đã được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 thì vị trí khu đất cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

Hiện nay, UBND thành phố P chưa thu hồi và huỷ Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 nêu trên.

Căn cứ Điều 52 Luật đất đai năm 2013 thì việc UBND thành phố P cho phép ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 thì không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 14/11/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N. Do đó đối với nội dung mà ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 nêu trên và buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật trong việc đề nghị đo đạc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà N theo Biên nhận số 2251/2024 ngày 16/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ thì không thuộc thẩm quyền của UBND thành phố P vì Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4.

** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

1. Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 32; Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N:

- Huỷ Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định pháp luật.

3. Về án phí: Buộc đương sự chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định.

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 tố tụng:

1.1. Quyền khởi kiện: Việc trả hồ sơ, từ chối đo đạc tách thửa đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N nên ông bà có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3 và khoản 1 Điều 115 Luật Tổ tụng hành chính.

1.2. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 là Quyết định hành chính bị khởi kiện nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Khiếu kiện Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

1.3. Xác định người bị khởi kiện: Tại điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định 102/2024/NĐ-CP hướng dẫn thực hiện Luật đất đai 2024 thì Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện chức năng nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B, là đơn vị trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T4.

Hiện nay chi nhánh Văn phòng Đ chưa hoạch toán độc lập. Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện theo quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính là phù hợp.

1.4. Về việc vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, đại diện Chi nhánh Văn phòng Đ, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố P đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này như đề nghị của Kiểm sát viên theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và Điều 158 Luật Tổ tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N đã được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 366251 ngày 02/10/2017 đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56, diện tích 1.567,3m², loại đất trồng cây lâu năm tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận,

Ngày 30/3/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2678/QĐ-UBND cho phép ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 200,0m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận và ngày 18/5/2018 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274618 với diện tích 1.567,3m², gồm: 200m² đất ở tại đô thị và 1.367,3m² đất trồng cây lâu năm.

Ngày 16/10/2024, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N nộp đơn đề nghị đo đạc tách thửa cho Chi nhánh Văn phòng Đ theo Biên nhận số

2251/2024. Ngày 14/11/2024, ông bà nhận được Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N vì cho rằng qua kiểm tra thì phần diện tích 200m² đất ở tại đô thị của thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56 được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 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 B. Xét việc trả lại hồ sơ đăng ký đo đạc tách thửa làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T, bà N nên ông T, bà N đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

[3] Xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về thẩm quyền và hình thức: Chi nhánh văn phòng Đ ban hành Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 là đúng thẩm quyền và đúng hình thức theo quy định tại Điều 131 Luật đất đai 2024; Điều 21 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

- Xét về nội dung của văn bản: Xét thấy ngày 30/3/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2678/QĐ-UBND cho phép ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 200,0m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận và ngày 18/5/2018 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274618 với diện tích 1.567,3m², gồm: 200m² đất ở tại đô thị và 1.367,3m² đất trồng cây lâu năm.

Ông T, bà N là chủ sử dụng hợp pháp nên có quyền đề nghị đo đạc tách thửa để đăng ký cập nhật biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngày 16/10/2024, ông T, bà N đã nộp đơn đề nghị đo đạc tách thửa theo đúng quy định.

[4] Căn cứ Điều 45, điểm i khoản 1 Điều 133, Điều 220 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định liên quan về điều kiện, trình tự, thủ tục tách thửa đất, cập nhật biến động quyền sử dụng đất tại các Điều 7, Điều 18, Điều 19, Điều 21, Điều 22, Điều 23 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; cũng như Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 và Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh B - *đều không quy định đất có nguồn gốc chuyển*

mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch thì không được phép thực hiện đo đạc tách thửa và cơ quan có thẩm quyền không được thực hiện thủ tục đo đạc tách thửa đất cho chủ sử dụng đất.

[5] Tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P là không đúng quy định của pháp luật và thu hồi, hủy bỏ quyết định này. Tại Văn bản số 1075 ngày 19/02/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố P cũng xác nhận hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố P chưa thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 30/3/2018. Thửa đất này cũng không nằm trong danh sách đất bị ngăn chặn, cấm chuyển nhượng của cơ quan có thẩm quyền nên vẫn có giá trị pháp lý.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc tách thửa thửa đất số 104, tờ bản đồ số 56, tại khu phố A, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận của ông T, bà N và lấy lý do diện tích đất ông T, bà N đăng ký đo đạc tách thửa có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch theo Quyết định 3200/QĐ-UBND và hiện nay chưa có ý kiến chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền đối với các trường hợp chuyển mục đích không phù hợp với quy hoạch trước đây, mà không đưa ra được căn cứ pháp lý nào khác cũng như không xét đến các điều kiện để thực hiện thủ tục tách thửa đất, đã hoàn trả hồ sơ cho ông T, bà N, và không ấn định thời gian giải quyết lại hồ sơ là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà N, nên cần phải hủy Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 theo yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là phù hợp.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N được chấp nhận nên Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ông T, bà N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ:

- Khoản 1, 2, 9 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm b khoản 2 Điều 193; Điều 157; Điều 158 và Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 45, điểm i khoản 1 Điều 133, Điều 220 Luật Đất đai năm 2024;

- Điểm c khoản 1 Điều 12; điểm c khoản 2; điểm a khoản 3 Điều 13 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Điều 07; 19; 21; 22; 23 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/01/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

- 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.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N:

- Huỷ Thông báo số 1767/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N;

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí hành chính sơ thẩm: Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

[4] 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 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 Hồng Hạnh

