

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 106/2025/HC-ST

Ngày: 30-5-2025

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 Lê Thị Thanh Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Tương;
2. Bà Nguyễn Thị Tố Linh.

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Việt Quốc – Thẩm tra viên 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 30 tháng 5 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 126/2025/TLST-HC, ngày 03 tháng 4 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: 111/2025/QĐXXST-HC, ngày 14 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Lương Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ B, phường L, quận L, Thành phố Hà Nội.

- Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B; địa chỉ: khu dân cư B, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Trần Anh T1 – Giám đốc Chi nhánh văn phòng Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận; địa chỉ: D T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

2. Chi nhánh văn phòng Đ: địa chỉ: số C T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện và người đại diện trình bày: ông Lương Văn Nghĩa L người nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 596677 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00331-VP) do UBND thành phố P cấp cấp ngày 25/01/2006 cho bà Trần Thị X, cập nhật biến động ngày 18/8/2022.

- Thông tin thửa đất: thửa đất số 90 - Tờ bản đồ số 02R; nay là thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08; địa chỉ: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận; diện tích: 2.564,0m²; mục đích sử dụng: trong đó có 2.426.1m² đất trồng cây lâu năm và 137,9m² đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: đến năm 2061 đối với đất lâu năm, lâu dài đối với đất ở tại nông thôn.

Ngày 12/5/2015, ông N nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất này từ bà Trần Thị X thông qua Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Phòng C, có địa chỉ tại số F đường N, phường B, thành phố P công chứng vào ngày 12 tháng 05 năm 2015, số Công chứng 003438, quyển số 05TP/CC - SCC/ HĐGD. Sau khi nhận tặng cho, ông đã được cập nhập sang tên Lương Văn N vào ngày 20/7/2015 và điều chỉnh nội dung cập nhật vào ngày 18/8/2022.

Sau đó, ông N có nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ đề đề nghị cấp có thẩm quyền đo đạc tách thửa đối với thửa đất trên.

Ngày 11/3/2025, Chi nhánh Văn phòng Đ hoàn trả hồ sơ đề nghị đo đạc tách thửa của ông N kèm theo Thông báo số 301/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 11/3/2025 về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông Lương Văn N. Nội dung văn bản nêu: “*Thửa đất ông đăng ký chuyển quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 90, Tờ bản đồ số 02R (nay là thửa 356, tờ bản đồ số 08 bản đồ địa chính); diện tích 2.564,0 m², đất trồng cây lâu năm và đất ở tại nông thôn. Vị trí thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 596677 (sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00331-VP) do UBND thành phố P cấp cấp ngày 25/01/2006 cho bà Trần Thị X, cập nhật biến động ngày 18/8/2022. Qua kiểm tra, phần đất ở tại nông thôn của ông có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất (tại Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 25/3/2015 cho bà Trần Thị X) 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 B đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”.....*nên Chi nhánh Văn phòng Đ không thực hiện nhiệm vụ về đo đạc thửa đất mà hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông N. Việc Chi nhánh Văn phòng Đ là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Ông Lương Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết:

1. Hủy Thông báo số 301/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông Lương Văn N;

2. Buộc Chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thực hiện nhiệm vụ công vụ được giao theo quy định pháp luật trong việc đo đạc phục vụ tách

thừa đổi với thửa đất trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 596677 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 00331-VP) do UBND thành phố P cấp ngày 25/01/2006 cho bà Trần Thị X, cập nhật biên động ngày 18/8/2022 về việc tặng cho lại ông Lương Văn N.

Tại văn bản số 1212/VPĐKĐĐ-ĐKCG, ngày 05/5/2025, người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B trình bày: thống nhất ý kiến tại Công văn số 3135/CNVPĐKĐĐPT-TLTT ngày 24/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

Tại văn bản số 3135/CNVPĐKĐĐPT-TTTL ngày 24/4/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ trình bày:

Ngày 27/02/2025, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông Lương Văn N tại biên nhận số 355/2025.

Ông Lương Văn N đề nghị đo đạc đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 02R, diện tích 2.564,0m², gồm 137,9m² đất ở tại nông thôn và 2.426,1m² đất trồng cây lâu năm. Địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 596677 do UBND thành phố P cấp ngày 25/01/2006.

Qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích 137,9m² đất ở tại nông thôn của thửa đất số 90, tờ bản đồ số 02R có nguồn gốc do UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 25/3/2015 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 số 4721/UBND-KT về việc ý kiến về nội dung báo cáo và đề nghị của Sở T2 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 T2*”.

Căn cứ công văn nêu trên của UBND tỉnh B, 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 11/3/2025, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 301/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông Lương Văn 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 Lương Văn N được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

- *Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo đối thoại cho UBND thành phố P vẫn không có ý kiến và có đơn xin xét xử vắng mặt.*

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 Lương Văn N: hủy Thông báo số 301/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 11/3/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông Lương Văn N; buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc giải quyết hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông N 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 thủ tục tố tụng: người khởi kiện, người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ, Ủy ban nhân dân thành phố P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B được Tòa án triệu tập hợp lệ, các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa và đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 158 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: ngày 11/3/2025, ông Lương Văn N nhận được Thông báo số 301/TB-CNVPĐKĐĐPT của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông Lương Văn N. Ngày 17 tháng 3 năm 2025 ông Lương Văn N có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận là còn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: ông Lương Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 301/TB-CNVPĐKĐĐPT, ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc trả hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông Lương Văn N. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, xác định văn bản nêu trên là quyết định hành chính bị kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

[4] Về tư cách tham gia tố tụng: do các Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Bình Thuận vẫn là đơn vị hạch toán phụ thuộc và vẫn đang hoạt động theo Quyết định số 2094/QĐ-UBND, ngày 03/10/2023 của UBND tỉnh B. Nên xác định Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B là người bị kiện và Tòa án nhân dân tỉnh

Bình Thuận thụ lý giải quyết vụ án là đảm bảo quyền lợi của đương sự và đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn N:

- Căn cứ lời khai của người khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Ngày 25/01/2006 bà Trần Thị X được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 596677 đối với thửa đất số 90, Tờ bản đồ số 02R, nay là thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08; địa chỉ thửa đất tại: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận; diện tích: 2.564,0m².

Ngày 25/3/2015, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 25/3/2015 về việc cho phép bà Trần Thị X được chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất số 90 thành đất ở tại nông thôn với diện tích 137,9m². Ngày 03/4/2015, Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 137,9m² trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X.

Ngày 12/5/2015, ông Lương Văn N nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất này từ bà Trần Thị X thông qua Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 05 năm 2015, số Công chứng 003438, quyển số 05TP/CC - SCC/HĐGD. Sau khi nhận tặng cho, ông N đã được cập nhập sang tên cho ông vào ngày 20/7/2015 và điều chỉnh nội dung cập nhật vào ngày 18/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ.

Như vậy, ông Lương Văn Nghĩa L chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 90, Tờ bản đồ số 02R, nay là thửa đất số 356, Tờ bản đồ số 08. Do đó, ông N được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp Luật đất đai. Ngày 27/02/2025, ông N nộp hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa đối với thửa đất của mình tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng Đ là đúng với Điều 7 về trình tự, thủ tục tách thửa đất, hợp thửa đất của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Đến nay, Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 25/3/2015 của UBND thành phố P về việc cho phép bà Trần Thị X được chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất số 90 thành đất ở nông thôn với diện tích 137,9m² vẫn còn hiệu lực, chưa bị thu hồi, hủy bỏ.

Tại thông báo số 301/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc không tiếp nhận nộp hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa đối với thửa đất với lý do: *“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”* mà không đưa ra được căn cứ pháp lý nào là trái với các quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên, xét yêu cầu của ông Lương Văn N về việc hủy Thông báo số 301/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 11/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ là có căn cứ chấp nhận như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[6] Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn N được chấp nhận nên ông N không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Văn phòng Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32; điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;
- Điều 220 Luật Đất đai năm 2024;
- Khoản 2 Điều 32 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lương Văn N về việc:
 - Hủy Thông báo số 301/TB - CNVPĐKĐĐPT ngày 11/3/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ đo đạc phục vụ tách thửa của ông Lương Văn N;
 - Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ về việc đo đạc phục vụ tách thửa đối với ông Lương Văn N theo quy định của pháp luật.
2. Về án phí: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.
3. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKSND tỉnh Bình Thuận; **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Thanh Thái