

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

Bản án số: 29/2025/HC-ST

Ngày: 26-02-2025

*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: Ông Nguyễn Lê Phương;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Văn Tám và ông Phan Đình Khiêm;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Xanh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 05/2025/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 13/2025/QĐXXST-HC ngày 12 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Như V, sinh năm 1995; địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

2. Người bị kiện: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B;

2.1. Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Công T, chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Khu dân cư B, phường X, thành phố P, Bình Thuận.

2.2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Trần Anh T1 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Chi nhánh Văn phòng Đ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh T1 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ.

3.2 Ủy ban nhân dân thành phố P; *Người đại diện theo pháp luật*: ông Phan Nguyễn Hoàng T2 – Chức vụ: Chủ tịch

3.3 Bà Cao Thị Thanh B, sinh năm 1963;

3.4 Ông Huỳnh Minh T3, sinh năm 1959;

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

Tại phiên tòa có mặt bà Nguyễn Thị Như V. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện bà Nguyễn Thị Như V trình bày:

- Thừa đất số 198F, thuộc tờ bản đồ số 5, diện tích 300m² loại đất trồng cây lâu năm; tọa lạc tại phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817444 do UBND thành phố P cấp ngày 20/6/2005, được cập nhật biến động ngày 31/10/2013 thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị D - sinh năm 1963 (địa chỉ khu phố L, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận).

- Ngày 20/12/2013, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 7177/QĐ-UBND cho phép bà Trần Thị D chuyển mục đích đối thửa đất số 198F, thuộc tờ bản đồ số 5, diện tích 300m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường X, thành phố P thành thửa đất số 106, thuộc tờ bản đồ số 6, diện tích 266,8m² đất ở đô thị và 19,3m² đất trồng cây lâu năm được Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P cập nhật vào hồ sơ địa chính ngày 03/01/2014 (cập nhật tại mục VI trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817444 của UBND thành phố P cấp ngày 20/6/2005, cập nhật biến động ngày 31/10/2013 và ngày 03/01/2014).

- Ngày 22/6/2017, Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động xác nhận cho ông Bùi Minh H – sinh năm 1987 (địa chỉ: Khu phố A, phường B, thành phố P) sử dụng thửa đất số 106. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị D.

- Ngày 12/10/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 309137 (cấp đổi) cho ông Trần Văn H1 – sinh năm 1975 (địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện P, tỉnh Bình Thuận) sử dụng thửa đất số 106. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Minh H.

- Ngày 09/02/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 375329 (cấp đổi) cho bà Cao Thị Thanh B – sinh năm 1963 (địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận) sử dụng thửa đất số 106. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn H1.

Ngày 15/3/2024, bà Nguyễn Thị Như V được tặng cho quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Thanh B cùng chồng là ông Huỳnh Minh T3 thông qua Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C công chứng theo số công chứng 01956, quyền số 02/2024TP/CC-SCC/HĐGD. Thông tin thửa đất như sau:

- Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6, diện tích: 286m², mục đích sử dụng đất: 266,8m² diện tích đất ở tại đô thị; 19,2m² diện tích đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: đất ở tại đô thị lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến ngày 01/7/2049; Địa chỉ thửa đất tại phường X, 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 375329 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/02/2018 đứng tên bà Cao Thị Thanh B.

Ngày 19/3/2024, bà Nguyễn Thị Như V nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố P để đăng ký cập nhật biến động sang tên. Ngày 26/3/2024 Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐDPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Như V.

Việc Chi nhánh Văn phòng Đ từ chối giải quyết hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Như V là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà V nên bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐDPT ngày 26/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ;

- Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Như V theo quy định của pháp luật.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B có ý kiến tại Công văn số 231/VPĐKĐD-ĐKCG ngày 10/02/2025 như sau: Đối với vụ khiếu kiện của bà Nguyễn Thị Như V, Chi nhánh Văn phòng Đ đã có Công văn số 721/CNVPĐKĐDPT-TTLT ngày 06/02/2025 cung cấp ý kiến và hồ sơ, tài liệu cho Tòa án. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thống nhất ý kiến tại Công văn số 721/CNVPĐKĐDPT-TTLT và không bổ sung hồ sơ, tài liệu nào khác ngoài tài liệu mà Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp.

3. Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến tại Công văn số 721/CNVPĐKĐDPT-TTLT ngày 06/02/2025 như sau:

Ngày 19/3/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có tiếp nhận hồ sơ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Như V tại biên nhận số 2024-4568/TNHS.

Bà Nguyễn Thị Như V nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Cao Thị Thanh B và ông Huỳnh Minh T3 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6, diện tích 286

m² gồm 266,8 m² đất ở tại đô thị và 19,2 m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại phường X, 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 375329 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/02/2018.

Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6 theo Giấy chứng nhận số CM 375329 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/02/2018 có lịch sử biến động như sau:

- Ngày 20/6/2005, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817444 đối với thửa đất số 198F, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m² đất trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Lê H2, cập nhật biến động ngày 31/10/2013 chuyển nhượng cho bà Trần Thị D, cập nhật biến động ngày 03/01/2014 chuyển mục đích sử dụng đất 266,8m² thành đất ở tại đô thị theo Quyết định số 7177/QĐ-UBND ngày 20/12/2013, cập nhật biến động ngày 22/6/2017 chuyển nhượng cho ông Bùi Minh H.

- Ông Bùi Minh H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H1 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CI 309137 ngày 12/10/2017 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6, diện tích 286m² gồm 266,8m² đất ở tại đô thị và 19,2m² đất trồng cây lâu năm.

- Ông Trần Văn H1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị Thanh B và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CM 375329 ngày 09/02/2018.

Qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích 266,8m² đất ở tại đô thị của thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6 được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 7177/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 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 T 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 T.*”

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 26/3/2024, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Như V. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh V1 thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho bà Nguyễn Thị Như V được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân thành phố P có ý kiến tại Văn bản số 1074/UBND-KT ngày 19/02/2025 như sau:

Thửa đất số 198F, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m² loại đất trồng cây lâu năm tại phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận có nguồn gốc thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817444 do UBND thành phố P cấp ngày 20/6/2005 cho ông Nguyễn Lê H2;

Ngày 31/10/2013, Chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho bà Trần Thị D;

Ngày 20/12/2013, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 7177/QĐ-UBND cho phép bà Trần Thị D được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 266,8m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị;

Ngày 22/6/2017, Chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biên động chuyển nhượng cho ông Bùi Minh H;

Ngày 21/7/2017, ông Bùi Minh H chuyển nhượng cho ông Trần Văn H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C1 tỉnh Bình Thuận chứng thực theo số công chứng 7299, quyền số 07/TP/CC-SCC/HĐGD và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 309137 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, phường X, thành phố P, diện tích 286m² gồm: 266,8m² đất ở tại đô thị và 19,2m² đất trồng cây lâu năm vào ngày 12/10/2017;

Ngày 09/01/2018, ông Trần Văn H1 và bà Lê Thị Mộng D1 (vợ ông H1) chuyển nhượng cho bà Cao Thị Thanh B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 chứng thực theo số công chứng 188, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 375329 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6, phường X, thành

phố P, diện tích 286m² gồm: 266,8m² đất ở tại đô thị và 19,2m² đất trồng cây lâu năm vào ngày 09/02/2018;

Bà Nguyễn Thị Như V nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Cao Thị Thanh B đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6, diện tích 286m² gồm: 266,8m² đất ở tại đô thị và 19,2m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại phường X, 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 375329 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/02/2018;

Qua rà soát hồ sơ, thì thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 375329 có nguồn gốc được UBND thành phố P ban hành Quyết định số 7177/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 cho phép bà Trần Thị D được chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 266,8m² 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 7177/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 nêu trên, thì trong phần cơ sở pháp lý căn cứ vào Quy hoạch chi tiết xây dựng phường X, thành phố P đến năm 2015 đã được Chủ tịch UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 1984/QĐ-UBND ngày 22/7/2009.

- 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 phần lớn thuộc quy hoạch đất giao thông và phần nhỏ thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

Hiện nay, UBND thành phố P chưa thu hồi và hủy Quyết định số 7177/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 nêu trên.

Căn cứ Điều 31 Luật Đất đai năm 2003 thì việc UBND thành phố P cho phép bà Trần Thị D chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 7177/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 thì không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 26/3/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ có Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Như V. Do đó, đối với nội dung mà bà Nguyễn Thị Như V khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/3/2024 và buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B, Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ điều chỉnh sang tên cho bà Nguyễn Thị Như V theo quy định

của pháp luật nêu trên 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 B – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Trên cơ sở hồ sơ lưu trữ của Phòng T, 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.

5. Bà Cao Thị Thanh B và ông Huỳnh Minh T3 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Như V và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại phiên tòa:

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Người bị kiện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu quan điểm:
 - + Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.
 - + Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính. Đề nghị HĐXX tuyên hủy Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ; Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện nhiệm vụ, công vụ giải quyết hồ sơ cập nhật biến động sang tên cho bà Nguyễn Thị Như V 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 vắng mặt Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố P, Chi nhánh Văn phòng Đ, bà Cao Thị Thanh B và ông Huỳnh Minh T3; nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ Điều 157 và Điều 158 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về đối tượng khởi kiện và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Như V yêu cầu hủy Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Như V. Chi nhánh Văn phòng Đ là đơn vị thuộc quyền quản lý của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B. Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ có nội dung điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, là quyết định hành chính ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà Nguyễn Thị Như V. Do đó thông báo này là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính, người bị kiện là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32, khoản 1 Điều 115 Luật Tổ tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận với quan hệ pháp luật là “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 26/3/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐĐPT. Ngày 26/12/2024, bà Nguyễn Thị Như V nộp đơn khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tổ tụng hành chính.

[4] Về nội dung quyết định hành chính bị khiếu kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 20/6/2005, UBND thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 817444 đối với thửa đất số 198F, tờ bản đồ số 05, diện tích 300m² đất trồng cây lâu năm cho ông Nguyễn Lê H2, cập nhật biến động ngày 31/10/2013 chuyển nhượng cho bà Trần Thị D được UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 266,8m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị theo Quyết định số 7177/QĐ-UBND ngày 20/12/2013. Sau khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Trần Thị D chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Bùi Minh H và được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động sang tên ngày 22/6/2017. Ngày 21/7/2017, ông Bùi Minh H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn H1 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 309137 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 06, phường X, thành phố P, diện tích 286m² gồm: 266,8m² đất ở tại đô thị và 19,2m² đất trồng cây lâu năm vào ngày 12/10/2017; Ngày 09/01/2018, ông Trần Văn H1 và bà Lê Thị Mộng D1 (vợ ông H1) chuyển nhượng cho bà Cao Thị Thanh B và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 375329. Ngày 15/3/2024, bà Cao Thị Thanh B và ông Huỳnh Minh T3 tặng cho thửa đất 106 nêu trên cho bà Nguyễn Thị Như V và được công chứng hợp lệ. Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6 mà bà Nguyễn Thị Như V được tặng cho cũng không thuộc các trường hợp bị tạm dừng giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất trên hệ thống

phần mềm cơ sở dữ liệu công chứng, chứng thực của tỉnh Bình Thuận. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Cao Thị Thanh B, ông Huỳnh Minh T3 và bà Nguyễn Thị Như V đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật về Luật công chứng. Như vậy, việc tặng cho và được tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 106 giữa bà Cao Thị Thanh B, ông Huỳnh Minh T3 và bà Nguyễn Thị Như V vào ngày 15/3/2024 là đảm bảo quy định tại khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

[5] Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đ cho rằng phần diện tích 266,8m² đất ở tại đô thị của thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6 mà bà Nguyễn Thị Như V nhận tặng cho có nguồn gốc chuyển mục đích 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 tại Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh B. Việc UBND thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại đô thị là không đúng với quy hoạch sử dụng đất nên từ chối cập nhật biến động cho bà Nguyễn Thị Như V nhưng đó không phải là lỗi của người sử dụng đất. Hơn nữa, hiện nay Quyết định số 7177/QĐ-UBND ngày 20/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cho phép bà Trần Thị D được chuyển mục đích sử dụng đất vẫn có hiệu lực pháp luật, chưa bị thu hồi và hủy bỏ bởi quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Việc đăng ký biến động sang tên người nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ thay đổi tên người sử dụng thửa đất, không làm thay đổi các thông tin khác đối với thửa đất.

[6] Từ những phân tích trên, xét thấy việc từ chối thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 6 đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của người khởi kiện được chấp nhận nên người bị kiện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B 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, Điều 115, khoản 1, khoản 2 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194 Luật Tổ tụng hành chính;

- Khoản 4 Điều 95, khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

- 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 bà Nguyễn Thị Như V .

- Huỷ Thông báo số 436/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 26/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ;

- 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.

2. Về án phí hành chính sơ thẩm:

2.1 Buộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

2.2 Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Như V 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm theo Biên lai thu số 0000541 ngày 03/01/2025 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;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ, THCTP.

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

Nguyễn Lê Phương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Đình Khiêm

Đoàn Văn Tám

Nguyễn Lê Phương