

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 136/2023/HC-ST

Ngày: 28 - 12 - 2023

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 Nguyễn Hữu Nhạc

- Bà Phan Thị Vi Vân

**** Thư ký phiên tòa:*** Bà Vi Thị Yên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:***
Bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 155/2023/TLST-HC ngày 30 tháng 10 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 136/2023/QĐXXST-HC ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông: Bùi Hữu T, sinh năm: 1976; Bà: Nguyễn Thị Ngô V sinh năm: 1975.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngô V: Ông Bùi Hữu T, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ : số 77 đường T, thôn T, xã T, thành phố P, Tỉnh Bình Thuận.

2. Người bị kiện: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Công T– Chức vụ:Phó Giám đốc phụ trách(vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Nguyễn Tấn T – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết (Theo văn bản số 2825/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 14/11/2023) (vắng mặt)

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

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết; người đại diện theo pháp luật: ông Phan Thành L – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách; người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thành L : ông Nguyễn Tấn T – Chức vụ: Phó Giám đốc (Theo văn bản ủy quyền số 10824/CNVPĐKĐĐ-PT ngày 13/11/2023)(vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Nguyễn Hoàng T – Chức vụ: Chủ tịch. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Bùi Hữu T trình bày:**

Vợ chồng ông T, bà V có thửa đất số 616, tờ số bản đồ số 6, diện tích 1724,0 m² là đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận số CH 382114 cấp ngày 01/3/2017. Đến năm 2018 ông T, bà V làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng toàn bộ số đất nêu trên từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn theo quyết định số 8003/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Phan Thiết và cho ông T, bà V nợ thuế với số tiền 960.612.800 đồng theo quy định của nhà nước (có xác nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết vào trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ngày 18/08/2023 ông T, bà V liên hệ Chi cục thuế Thành phố Phan thiết xin trả nợ thuế số tiền trên theo quy định của nhà nước (cho nợ 5 năm). Ngày 07/09/2023 ông T, bà V đã nộp thuế vào ngân sách nhà nước . Ngày 08/09/2023 ông T, bà V có đơn xin chỉnh lý biến động là đã nộp thuế đầy đủ gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết xin xóa nợ tiền sử dụng đất để tặng cho con gái . Ngày 14/09/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ra thông báo số 1397/TB- CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông T, bà V.

Xét thấy quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của ông T, bà V là đúng theo Luật Đất đai 2013 tại khoản 1, khoản 2 Điều 52; điểm d khoản 1 Điều 57 và điểm b khoản 2 Điều 59.

Việc nợ thuế cũng hoàn toàn đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Luật Đất đai 2013; Điều 16 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của chính phủ; điểm b khoản 1 Điều 2 Nghị định 79/2019/NĐ-CP ngày 26 tháng 10 năm 2019 về sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Việc đề nghị xóa nợ sử dụng đất là phù hợp tại điểm b, khoản 2, điều 12 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của chính phủ và điểm đ khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

Việc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết ra thông báo số 1397/TB- CNVPĐKĐĐPT hoàn trả hồ sơ là không đúng qui định của pháp luật. Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Phan Thiết đã viện dẫn hàng loạt các công văn nội bộ giữa Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, UBND thành phố Phan Thiết, phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Phan Thiết. Các công văn này không phải là văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Điều 4 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2020. Do đó, việc viện dẫn các công văn nội bộ trên để tạm hoãn

việc chỉnh lý biên động là trái với Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Điều này ảnh hưởng lớn to lớn và trực tiếp đến quyền lợi của ông T, bà V.

Tại thời điểm nộp đơn xin chỉnh lý biên động, Quyết định số 8003 vẫn đang có hiệu lực áp dụng. Đến thời điểm này UBND thành phố Phan Thiết chưa có quyết định thu hồi quyết định 8003 chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 382114; thửa đất của ông, bà không có trong danh sách phải thu hồi quyết định chuyển mục đích sau các đợt thanh tra chuyên môn về đất đai của các cấp (vì nếu có thì đã nhận được thông báo từ phía cơ quan có thẩm quyền), không là tang chứng vật chứng của vụ án kinh tế nào trong sai phạm đất đai. Do đó, việc không thực hiện chỉnh lý biên động của Chi nhánh VP ĐKĐĐ Phan Thiết là không có cơ sở, trái với qui định của pháp luật theo khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Quyết định số 8003/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Phan Thiết chuyển toàn bộ diện tích trên sang đất ở tại nông thôn này không chỉ 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 Phan Thiết đã được ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận phê duyệt tại, Quyết định số 3200/QĐ- UBND ngày 13/12/2013, mà còn căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành phố Phan Thiết được ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận phê, duyệt tại Quyết định số 870/QĐ- UBND ngày 03/4/2018 nhận thấy bản màu vị trí thửa đất được chuyển mục đích sử dụng đất thể hiện là đất ở nông thôn (phủ màu hồng)

Hiện nay Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/03/2023 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt, quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của thành phố Phan Thiết và kế hoạch sử dụng đất các năm gần. đây tại các quyết định số: 1290/QĐ-UBND ngày 25/05/2021; 1900/QĐ-UBND ngày 14/09/2022; 1138/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất các năm 2021; 2022; 2023 của thành phố Phan Thiết đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt thì vị trí thửa đất quy hoạch là đất ở nông thôn (phủ màu hồng)

Việc xóa nợ để ông T, bà V tặng cho con hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phù hợp với Nghị quyết số 18-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa xin và cũng phù hợp với tinh thần của khoản 2 Điều 54 Hiến pháp nước CHXHCN Việt Nam năm 2013. Do đó ông T, bà V khởi kiện

- Hủy Thông báo số 1397/TB-CNVPTĐKĐĐPT ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V.

- Buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao trong trường hợp đăng ký biên động do trả nợ tiền sử dụng đất của ông T, bà V (ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngô V) cũng như việc chỉnh lý biên động về tặng cho hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên về sau.

*** Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện trình bày tại công văn số 2824/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 14/11/2023 :**

1. Về hồ sơ: Ngày 01/3/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số CH 382114, thửa đất số 616, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.724 m² đất trồng

cây lâu năm tại thôn Tiến Hòa, xã Tiến Lợi, thành phố Phan Thiết cho ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngô V.

Ngày 31/10/2018, UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 8003/QĐ-UBND về việc cho phép ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngô V được chuyển mục đích sử dụng đất đối với toàn bộ khu đất được cấp Giấy chứng nhận số CH 382114 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn. Trên cơ sở đó, ngày 21/11/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số CH 382114 với nội dung: chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở nông thôn; nợ tiền sử dụng đất số tiền 960.612.800 đồng.

Ngày 08/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động xóa nghĩa vụ tài chính tại Giấy chứng nhận số CH 382114 của ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngô V.

Qua thẩm tra hồ sơ, xét thấy thửa đất tại Giấy chứng nhận nêu trên có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp với Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận về xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu của thành phố Phan Thiết. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết đã ban hành Công văn số 1397/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/9/2023 hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngô V.

2. Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai:

Căn cứ tại khoản 3 Điều 40, khoản 1 Điều 52 Luật đất đai năm 2013 có quy định việc cho phép chuyển mục đích phải trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện. Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh.

Việc UBND thành phố Phan Thiết cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với 1.724 m² đất tại Giấy chứng nhận số CH 382114 là trái với quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh, trái quy định của Luật đất đai năm 2013.

Đồng thời hiện nay, Văn phòng Đăng ký đất đai nhận được một số Quyết định thu hồi quyết định cho phép chuyển mục đích trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tương tự như trường hợp nêu trên do UBND thành phố Phan Thiết ban hành (ví dụ như *Quyết định số 3418/QĐ-UBND và Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND thành phố Phan Thiết kèm theo*). Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai xét thấy việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành công văn số 1397/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/9/2023 hoàn trả hồ sơ của công dân và có công văn gửi đến phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phan Thiết đề nghị phối hợp giải quyết hồ sơ là hoàn toàn có cơ sở.

Tuy nhiên, đến nay thửa đất tại giấy chứng nhận số CH 382114 đã phù hợp quy hoạch đất ở. Xét thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là thuộc về UBND thành phố Phan Thiết, việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết cập nhật biến động xóa nghĩa vụ tài chính hay không phụ thuộc vào việc giải quyết sai sót nêu trên của UBND thành phố Phan Thiết. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị Tòa án lấy ý kiến của UBND thành phố Phan Thiết.

- Trường hợp UBND thành phố Phan Thiết thống nhất cho phép tiếp tục sử dụng đất với mục đích là đất ở thì phải giải quyết triệt để vấn đề về nghĩa vụ tài chính phát sinh thêm (nếu có) của người sử dụng đất. Nếu chủ sử dụng đất và cơ quan Thuế, UBND thành phố Phan Thiết thống nhất hướng giải quyết về nghĩa vụ tài chính phát sinh thêm thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết mới có cơ sở giải quyết hồ sơ.

- Trường hợp UBND thành phố Phan Thiết, người khởi kiện không thống nhất hướng giải quyết trên thì Văn phòng Đăng ký đất đai đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, đồng thời xem xét tính hợp pháp của Quyết định số 8003/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Phan Thiết.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết trình bày tại công văn số 11397/CNVPĐKĐĐPT-TTLT ngày 24/11/2023:**

Ngày 08/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Phan Thiết có tiếp nhận hồ sơ biến động trả nợ của ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V tại biên nhận số 2023-14514/TNHS.

Ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V đăng ký biến động trả nợ đối với thửa đất số 616, tờ bản đồ số 6, diện tích 1724,0 m² đất ở tại nông thôn, địa chỉ thửa đất tại thôn Tiên Hưng, xã Tiên Lợi, thành phố Phan Thiết, 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 CH 382114 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/03/2017.

Tuy nhiên, qua rà soát hồ sơ thì phần diện tích đất ở của thửa đất số 616, tờ bản đồ số 6 theo Giấy chứng nhận số CH 382114 có nguồn gốc chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không phù hợp quy hoạch (quy hoạch là đất trồng cây lâu) 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 Bình Thuận.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng thực hiện theo nội dung chỉ đạo tại Thông báo số 387/TB-UBND ngày 02/7/2020 của UBND thành phố Phan Thiết, Chi nhánh Văn phòng đã có công văn số 4046/CNVPĐKĐĐPT ngày 20/7/2020 về việc xin ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh liên quan đến đất chuyển mục đích trước đây chưa đảm bảo theo quy định. Đến ngày 03/9/2020, Chi nhánh Văn phòng nhận được văn bản phúc đáp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020 có ý kiến như sau: *“Liên quan đến nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết, 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 1696KL-UBND ngày 16/5/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận.*

Sau khi UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc theo đề xuất của UBND thành phố Phan Thiết thì thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh”.

Đồng thời, ngày 22/3/2023, Chi nhánh Văn phòng có công văn số 2120/CNVPĐKĐĐPT gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và

UBND thành phố Phan Thiết về việc báo cáo xin ý kiến chỉ đạo liên quan đến chuyển mục đích sai quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Bình Thuận (nằm ngoài danh sách 132 trường hợp).

Như vậy, căn cứ Công văn số 1981/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/8/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thì hiện nay vẫn chưa có ý kiến chỉ đạo giải quyết hồ sơ của cấp có thẩm quyền liên quan đến vướng mắc các trường hợp hồ sơ chuyển quyền nhưng thửa đất đã chuyển mục đích chưa đảm bảo theo quy định. Do đó, ngày 14/9/2023, Chi nhánh Văn phòng ban hành Thông báo số 1397/TB-CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V. Sau khi các cấp có thẩm quyền có ý kiến chỉ đạo liên quan đến các nội dung vướng mắc của Chi nhánh Văn phòng thì Chi nhánh Văn phòng sẽ thông báo lại cho ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V được biết và phối hợp thực hiện giải quyết hồ sơ theo quy định.

Do đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết:** đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt .

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính; Người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V, hủy thông báo số 1397/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông T, bà V. Buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử sơ thẩm vụ án hành chính thấy:

[1] Về người tham gia tố tụng và xét xử vắng mặt: Người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: UBND thành phố Phan Thiết, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết vắng mặt tại phiên tòa và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 168 Luật tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử 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 ông Bùi Hữu T và Nguyễn Thị Ngô V yêu cầu hủy Thông báo số 1397/TB-CNVPĐKĐĐPT ngày 14/9/2023 về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết. Thông báo này có nội dung điều chỉnh các hoạt động trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, là đối tượng khởi

kiện vụ án hành chính. Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, khoản 3 Điều 32 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”.

[2] Về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính: Ngày 14/9/2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết ban hành thông báo số 1397/TB - CNVPĐKĐĐPT về việc hoàn trả hồ sơ trả nợ tiền sử dụng đất của ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V. Ngày 26/9/2023 ông Bùi Hữu T và Nguyễn Thị Ngô V nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận. Do đó thời hiệu khởi kiện vụ án được đảm bảo theo quy định tại Điều 116 của Luật tố tụng hành chính.

[3] Xét yêu cầu của người khởi kiện: Ngày 31/10/2018 UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 8003/QĐ-UBND về việc cho phép ông Bùi Hữu T, bà Nguyễn Thị Ngô V được chuyển mục đích sử dụng đất đối với toàn bộ khu đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 382114 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn. Trên cơ sở đó, ngày 21/11/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận số CH 382114 với nội dung: chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở nông thôn; nợ tiền sử dụng đất số tiền 960.612.800 đồng. Ngày 07/9/2023 ông T, bà V đã nộp 960.612.800 đồng vào ngân sách nhà nước tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam Chi nhánh Bình Thuận theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 07/9/2023.

[4] Theo qui định tại điểm c, d khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ, sau khi hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai để được xóa nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm rà soát, đối chiếu hồ sơ mà hộ gia đình, cá nhân nộp để thực hiện xóa nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình, cá nhân ngay trong ngày làm việc. Như vậy, sau khi đã nộp tiền vào kho bạc Nhà nước thì ông T, bà V có quyền làm thủ tục xóa nợ tiền sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết không giải quyết là chưa đúng quy định.

[5] Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Thuận và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết cho rằng hồ sơ của ông T, bà V thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch và từ chối đăng ký biến động xóa nợ trên giấy cho ông T, bà V là không có cơ sở vì cho đến thời điểm xét xử quyết định số 8003/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Phan Thiết về việc cho phép ông T, bà V được chuyển mục đích sử dụng đất vẫn còn hiệu lực. Khi ông T, bà V đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước thì không có văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi và hủy bỏ việc cho chuyển mục đích sử dụng đất. Cho đến thời điểm xét xử, UBND thành phố Phan Thiết vẫn không ra quyết định thu hồi Quyết định số 8003/QĐ-UBND ngày 31/10/2018.

[6] Từ những căn 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 1397/TB-

CNVPĐKĐĐPT ngày 14/9/2023 về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông T, bà V là không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện, hủy Thông báo số 1397/TB- CNVPĐKĐĐPT ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết để đơn vị thực hiện nhiệm vụ, công vụ được giao theo quy định của pháp luật. Ý kiến của Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa là có căn cứ.

[7] Do yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện được chấp nhận nên đương sự không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm. Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính;

Khoản 21 Điều 3 Luật đất đai;

Điểm c, d khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2019/NĐ-CP ngày 26/10/2019 của Chính phủ sửa đổi Điều 16 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V .

Hủy thông báo số 1397/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết về việc hoàn trả hồ sơ biến động quyền sử dụng đất của ông Bùi Hữu T và bà Nguyễn Thị Ngô V.

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.

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

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Công TTĐT TANDTC
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lê Phương

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hữu Nhạc

Phan Thị Vi Vân

Nguyễn Lê Phương